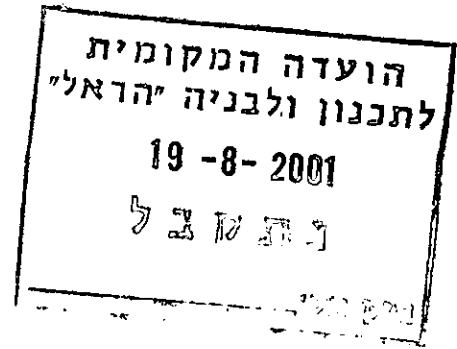


1055041

70126

מחוז ירושלים



מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מס. הל/מק/297

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס. מ.י./250

שינוי לתכנית מס. הל/במ/110

שינוי לתכנית מס. הל/במ/110 א'

מבשרת ציון

שכונת "רכס חלילים"

יוזמי ומגישי התכנית:
 חב. אבנר לוי קבלנות ויזמות בע"מ.
 חב. י.ש.כהן את לוי ייזום והשקעות בע"מ.
 החושן ז, מבשרת ציון
 ת.ד. 40081 מבשרת ציון, 90805.
 טל: 02-5337047

בעלי הקרקע:
 מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים.
 יפו 216, בנין שערי העיר, ירושלים.
 ת.ד. 36259, ירושלים, 91361.
 טל: 02-5318888

עורך התכנית:
 אבנר מלכוב, אדריכל
 ת.ד. 4531, ירושלים 91044.
 טל: 02-5333455

תאריך: 7 בדצמבר 2000
 עידכון: 10 ביולי 2001
 עידכון: 15 באוגוסט 2001

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מס. הל/מק297/

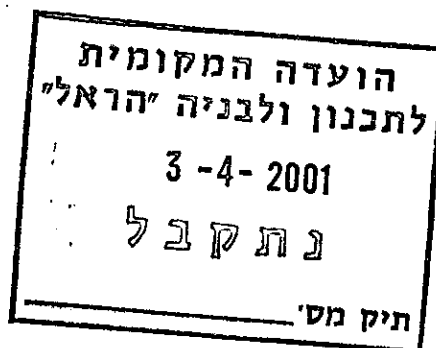
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס. מ.י250/

שינוי לתכנית מס. הל/במ110/

שינוי לתכנית מס. הל/במ110/א'

מבשרת ציון

שכונת "רכס חלילים"



חב. אבנר לוי קבלנות ויזמות בע"מ.
חב. י.ש.כהן את לוי ייזום והשקעות בע"מ.
החושן 1, מבשרת ציון
ת.ד. 40081 מבשרת ציון, 90805.
טל: 5337047-02

יזמי ומגישי התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים.
יפו 216, בנין שערי העיר, ירושלים.
ת.ד. 36259, ירושלים, 91361.
טל: 5318888-02

בעלי הקרקע:

אבנר מלכוב, אדריכל
ת.ד. 4531, ירושלים 91044.
טל: 5333455-02

עורך התכנית:

תאריך: 7 בדצמבר 2000

עידכון: 26 בפברואר 2001

הארכיון 198.01

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס. הל/מק/297 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס. מ.י./250, שינוי לתכנית מס. הל/במ/110 ושינוי לתכנית מס. הל/במ/110א'.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) ו-4 גליונות של נספח בינוי (להלן הנספחים) בק.מ.1:1250, 1:500, 1:250.
הנספחים של תכנית הל/במ/110 יהוו נספחים של תכנית מס. הל/מק/297 זו למעט פרטי שינוי בקוי בנין במגרשים 201-204, 224, 225, 318, 320, 322, 324, 333-336. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

בתחום הקו הכחול של תוכנית מ.י./במ/110, מגרשים: 201-204, 217, 224-226, 318, 320, 322, 324, 331, 333-336.
בין קואורדינטות אורך: 166250-164500
לבין קואורדינטות רוחב: 135375-134625

4. שטח התכנית:

כ - 23.5 דונם.

5. מקום התכנית:

בתחום שכונה ז', ח' במבשרת ציון (רכס חלילים) מגרשים: 201-204, 217, 224-226, 318, 320, 322, 324, 331, 333-336.

6. מטרות התכנית:

- (א) שינוי חלוקת שטחי השרות המותרים מבלי לשנות את סך כל שטחי השרות המותרים לבנייה בתכנית, בהתאם לטבלה שבסעיף 12 דלהלן.
- (ב) שינוי בקו בניין צדדי צפוני תת-קרקעי לחניה במגרשים 224, 225 ושינוי בקו בניין קדמי, אחורי וצדדי דרומי - הכל בהתאם לנספח מס. 2.
- (ג) שינוי בקו בנין אחורי תת-קרקעי לחניה במגרשים 318, 320, 322, 324, 333-336, בהתאם לנספח מס' 3.
- (ד) שינוי בקו בנין צדדי תת-קרקעי לחניה במגרש 201-204, ובקו בנין קדמי במגרשים 202, 201 בהתאם לנספח מס. 4.
- (ה) הגדלת מס' היח"ד במגרש מס' 201 על חשבון מס' היח"ד במגרשים 204, 217 בהתאם לטבלה שבסעיף 12 לעיל ומבלי לשנות את סה"כ מס' היח"ד המאושרות בתחום התכנית.

תיק מס' _____
לחכנון ולבניה הרמ"ל
הועדה המקומית
19-8-10
ב.ג.ל

7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מ.י. 250/ ובתכניות הל/במ/110, הל/במ/110א', לרבות השינויים להן שאושרו מעת לעת וכן הוראותיה של תכנית הל/מק/297 זו.
במקרה של סתירה יחולו הוראותיה של תכנית מס. הל/מק/297 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור בדפי ההוראות ומכל המצוין בתשריט במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התכנית תחול ההוראה המחמירה יותר.

9. אזור מגורים 2, אזור מגורים 3

- (א) על המגרשים שבתחום תכנית הל/מק/297 זו. יחולו הוראות תכניות הל/במ/110, הל/במ/110א' לגבי אזור מגורים 2. אזור מגורים 3, למעט הוראות בדבר שינוי גודל שטחי השירות המרביים, אשר יהיו בהתאם לטבלת השטחים בסעיף 12 להלן.
- (ב) סך כל מיכסת שטחי השירות המרביים בתחום המגרשים שבתכנית הל/מק/297 זו לא משתנה כך ששטחי שירות אשר נגרעים ממגרשים 318, 320, 322, 324, 333-336, מתווספים למגרשים 201-204, 217, 224-226, 331, הכל בהתאם לטבלת השטחים בסעיף 12 להלן.
- (ג) קוי הבנין בתכנית מס. הל/מק/297 זו יהיו בהתאם לתכניות הל/במ/110 והל/במ/110א', למעט שינויים בקוי בניין צדדיים לחניה במגרשים 224, 225, 201-204 ובקוי בנין אחוריים במגרשים 318, 320, 322, 324, 333-336, ובקו בנין קדמי, אחורי וצדדי במגרש מס. 224 הכל בהתאם לנספחים לתכנית הל/מק/297 זו.
- (ד) סך כל מיכסת מס' יח"ד בתחום המגרשים שבתכנית הל/מק/297 זו לא משתנה, הכל בהתאם לטבלה שבסעיף 12 לעיל.

10. היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניין במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. שיפוי הוועדה:

יזם התכנית מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית הראל תחוייב לשלם בעקבות איור או ביצוע תוכנית זו, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות לשביעות רצון הוועדה.

הפרש במ"ד	מצב חדש עפ"י תכנית הל/מק/297										מצב קיים עפ"י תכנית מאושרת מס. הל/במ/110										מס' מגורש	יעוד
	מס' יח"ד	שטחי שירות במ"ד				קו בנין			מס' יח"ד	שטחי שירות במ"ד				קו בנין			מס' מגורש					
		מס"ה	תתי-קרקעי חניה	קרקעי	על מרתף	על קרקעי	תת-קרקעי במ' אחורי	תת-קרקעי במ' צידי		מס"ה	תתי-קרקעי חניה	קרקעי	על מרתף	על קרקעי	תת-קרקעי במ' אחורי	תת-קרקעי במ' צידי						
+250	11	986	640	346				1.8 דדומי	8	736	640	96			5 דדומי	201	מגורים 3					
+330	11	1066	640	426					11	736	640	96				202						
+100	11	836	640	196					11	736	640	96				203						
+550	7	1286	740	546			12.3 צפוני	8	736	640	96			15.5 צפוני		204						
+200	8	320	--	320				10	120	--	120					217						
+185	11	689	520	169			0 צפוני	11	504	420	84			4 צפוני		224						
+185	11	689	520	169			0 צפוני	11	504	420	84			4 צפוני		225						
-240	9	496	400	96		1		9	736	640	96		4			318						
-240	9	496	400	96		1		9	736	640	96		4			320						
-240	9	496	400	96		1		9	736	640	96		4			322						
-240	9	496	400	96		3		9	736	640	96		4			324						
+150	15	894	480	414				15	744	480	264					331						
-240	10	496	400	96		1		10	736	640	96		4			333						
-240	10	496	400	96		1		10	736	640	96		4			334						
-240	10	496	400	96		1		10	736	640	96		4			335						
-270	10	466	370	96		1		10	736	640	96		4			336						
0.00	161	10,704						161	10,704													

סה"כ

* מתייחס רק לשטחים הנכללים בטבלה זו. שאר שטחי השירות אינם משתנים.

יוזמי ומגישי התכנית:

יש כהן את לוי
יזום וז' יזועות בע"מ
ת.ד. 40081 מיקוד 90605

אלנר לוי
קבלנות והיזמות בע"מ
ת.ד. 40081 מיקוד 90605

בעלי הקרקע:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"
אשור תכנית מס' א/א/ג/ג
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בישיבה מס' 20010004 מיום 25/9/01
לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה

ישו לנו המבנה שיש בו...
2 - 04 - 2001
הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או דומה על זכותנו לבנות ולמכור
הפרחו ליי מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ופני כל דין,
שכן התפתחו גינת אר ורק מקודמת מבט תכנונית.
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י — מחוז ירושלים

עורך התכנית:

אבנר מלכוב
אדריכל, מתמקד ערים
מס' רשיון 9857
ת.ד. 4531, ירושלים

תאריך: 7 בדצמבר 2000
עידכון: 26 בפברואר 2001

