

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי - הראל**

**תכנית מתאר מס' הל/326 א'**

**המהווה שינוי לתכנית המתאר מי/250**

**ולתכנית מפורטת מס' מי/320**

**(שינוי לתכנית מתאר)**

**התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת**

**עקרונות התכנון**

מנהל מקרקעי ישראל יזום תכנית זו במטרה להסדיר את ייעוד הקרקע למגורים בתחום המגרשים בגוש מוסדר מס' 30478. היות ונוצר פער בין גבול המגרשים כפי שמופיע בתכנית מס' מי/320 לבין גבולות המגרשים בתכנית הגוש, יש צורך בהכנת תכנית אשר תיקבע שינוי הייעוד משצ"פ למגורים. התכנית מסדירה את גודל המגרשים לגודלם בתכנית הגוש. התכנית אינה משנה את זכויות הבנייה ואת ההוראות התקפות האחרות.

## 1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ה/326 א' המהווה שינוי לתכנית המתאר מי / 250  
ולתכנית מפורטת מס' מי / 320.  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

## 2. מקום התכנית:

מחוז : ירושלים

מתחם תכנון מקומי הראל

מועצה מקומית : מבשרת ציון

רח' השלום 38 , 40 , 42

רח' האלה 10 , 12 , 14 , 16 , 18 , 20 , 22 , 24 , 26 , 28 , 30 , 32 , 34 , 36 , 38 , 40  
. 2, 6, 4, 8

גוש : 30478

חלקות: 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.

16.17.18.19.20.21.22.23.49

מגרשים לפי תכנית מי/320

7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18

.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29

גוש : 30450

חלק מחלקה 1 (חלק ממגרש 108 )

3. שטח התכנית: 18.735 דונם

4. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").

ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:625 (להלן: "התשריט").

## 5. יחס בין מסמכי התכנית :

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. בכל מקרה של  
סתירה בין מסמכי התכנית יחול במצויין במסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין  
המסמכים המחייבים ובתוכם, יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש  
אחרת.

## 6. מטרת התכנית:

- א. הסדרת גבולות מגרשים קיימים עפ"י תכנית גוש מוסדר, ללא הוספת זכויות בניה מעבר למאושר בתכנית מפורטת מס' מי/320.
- ב. שינוי ייעודי משצ"פ לאזור מגורים 1 בשטחי התוספת לחלקות 49, 23, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 11, 9, 7, 5, 3, 1.

## 7. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מתאר מס' מי / 250, ולתכנית מפורטת מס' מי / 320 למעט השינויים המופיעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

## 8. אזור מגורים 1 :

השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב הוא שטח למגורים ויחולו בו הוראות התכניות הקיימות כמפורט בסעיף 7 לעיל וכן ההוראות הבאות:  
יובהר כי תכנית זו אינה מוסיפה זכויות בנייה מעבר למאושר בתכנית מפורטת מס' מי / 320.  
גודל החלקות יהיה כמצויין בטבלה שבתשריט.

## 9. היתרי בניה:

- א. יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח בשטח.
- ב. במידה וקו הביוב נופל במגרשים, על התושבים להעתיקו מעבר לגבול המגרש (בשטח הפתוח) על חשבונם בתאום עם מחלקת ההנדסה של המועצה המקומית מבשרת ציון.

## 10. שטח ציבורי פתוח :

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח ויחולו בו הוראות התכנית הקיימות כמפורט בסעיף 7 לעיל.

## 11. הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית, או שתופקע ע"י הרשות המקומית זכות השימוש והחזקה בהם.

## 12. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם  
מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 ירושלים

טלפון 02 - 5318888

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי וזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
אין בה כדי להכנות כל זכות ליוזם התכנית או לסי בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בניגוד, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוות ועמ' כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזו כי אם נעשת או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על-התכנית הכרה או תודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לכלול בגלל תפרו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועמ' כל דין.  
**עמוס המרמן, אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

2004-09-06

חתימת המתכנן :

א. רכס - ש. אשכול אדריכלים ומתכנני ערים

רח' דרך בית לחם 85 ירושלים

טלפון 02 - 6735727

פקס' 02 - 6736707

אלי רכס, אדריכל

ת.ז. 005762216

מס' רשיון 21848

המועצה הירוקית מבשרת ציון  
אדריכלית חוה שטריו  
מהנדסת המדע

משרד הפנים מחוז ירושלים  
א. רכס - ש. אשכול  
הפקדת תכנית מס' 14326  
המחוזית החליטה להפסיד את הזכות  
אדריכלים ומתכנני ערים  
דרך בית לחם 85 ירושלים 93674  
טל: 02-6735727 פקס: 02-6736707 שיבה מס' 14326  
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 14326  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1065  
יו"ר הועדה