

מהוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי הראל  
 מועצה מקומית מבשרת ציון  
 תכנית מפורטת מס' הל/ 424  
 המהווה שינוי לתכנית מס' הל / במ / 737 א' ולתכנית מי/ 250, על תיקוניה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בכל מסמכיה : תכנית מפורטת מס' הל/ 424 המהווה שינוי לתכנית מס' הל / במ / 737 א' ולתכנית מי/ 250, על תיקוניה.

2 מסמכי התכנית : מסמכי התכנית כוללים :  
 א. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט)  
 ב. 3 עמודים של הוראות בכתב : (להלן הוראות התכנית).  
 ג. נספח בינוי מנחה למעט לענין קווי הבניין לתוספת, היקפי הבניה ומידות מסומנות, בקנ"מ 1:100 (להלן נספח מס' 1).

3. יחס בין מסמכי התכנית : כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.  
 בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין במסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים ובתוכם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

4. מקום התכנית : מבשרת ציון שכ' יא' רח' הבושם 65, 67, 69. יח' 1, 3, 5, 7, 9, 11.  
 גוש 30465 חלקות 3 (חלק) 5 (חלק), חלקה ארעית 46, מגרש 64 (לפי תכנית הל / במ / 737 א'). השטח בין קואורדינטות אורך 213/100 ל-213/200, ובין קואורדינטות רוחב 633/750 ל- 633/820.  
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. גבול התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

6. שטח התכנית: כ- 4,049 מ"ר.

7. בעלים הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל. רח' יפו 216, ירושלים  
 טל' 5318888-02

8. מגישי התכנית: אוריאל אתרוג, רח' הבושם 69 מבשרת ציון טל 02-5343146  
 ירזי שוורץ, רח' הבושם 67 מבשרת ציון  
 בריאן זיטמן, רח' הבושם 65 מבשרת ציון טל 02-5337654

9. המתכנן : תלמה ורדי, אדריכלית ת"ד 164 מסילת ציון טל 02-5796476

10. מטרות התכנית: א. שינוי ייעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.  
 ב. תוספת זכויות בניה ל- 6 יח"ד ע"פ המפורט בנספח הבינוי,  
 ע"י תוספת 423 מ"ר שטח עיקרי.  
 ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

11. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מי/ 250 לרבות ההשינויים שאושרו לה מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' הל/במ/ 737 א' למעט אלה העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.

12. תכליות ושימושים :  
 א. השטח המסומן בתשריט בצבע כתום עם קוים אלכסוניים אפורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד . כל התכליות, השימושים והוראות הבנייה שנקבעו בתכנית הל / במ / 737'א' ומי / 250 על תיקוניה יחולו בתכנית זו למעט השינוי בזכויות הבניה כמפורט בטבלה להלן :

מגרש	מצב קיים	מצב מוצע	שרות	מס' יח"ד	מס' יח"ד	עיקרי	עיקרי	שרות
46	23-15	23	450.00	2371.00	2794.00	23	450.00	2794.00
סה"כ	23-15	23	450.00	2371.00	2794.00	23	450.00	2794.00

התוספת המוצעת חלה רק על 6 יח' בלבד בהתאם לנספח הבינוי.

חישוב השטחים הוא כמפורט בתקנות חישוב שטחים (עיקרי ושירות) התשנ"ב – 1992 , וכוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבינוי.

קוי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.  
 גובה הבניין יהיה כמסומן בנספח הבינוי.

13 . תנאים למתן היתר בניה-

- א. היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי בקשה למתן היתר בניה הכולל תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש.
- ב. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של תוספות הבניה , לרבות תיאום חומרי הבניה, עם מהנדס הועדה המקומית.
- ג. עמידה בתקנות האירור לקומת המרתף (מפלט מינוס 2.5).
- ד. תוספות הבניה כמסומן בנספח הבינוי למרפסות יהיו בסגירה אחידה ובתיאום חומרי הגמר עם מהנדס המועצה המקומית והועדה המקומית.

14. סטיה ניכרת – לא תותר כניסה חיצונית נפרדת לקומת המרתף , ולא תותר תוספת יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית , ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה.

15. חניה – החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי התקן התקף בעת מתן ההיתרי הבניה.

16. שיפוי הועדה : מגיש התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תביעות פיצויים ויחתום לשם כך על כתב שיפוי על פי הנוסח המקובל בועדה.

17. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות חוק התכנון והבניה.

חתימות :

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפן 216  
ירושלים  
טל' : 5318888

מגישי התכנית : אוריאל אתרוג

  
רח' הבושם 69  
מבשרת ציון  
טל' : 5343146

ירדני שורץ  
רח' הבושם 67  
מבשרת ציון



בריאן זיטמן  
רח' הבושם 65  
מבשרת ציון  
טל' : 5337654

המתכנן :

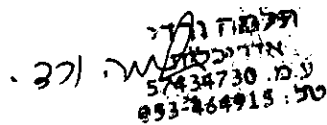
תלמה ורדי , אדריכלית

ת.ד. 164

מסילת ציון

טל/פקס : 5796476

מס' רשיון אדריכל : 41049

  
תלמה ורדי  
אדריכלית  
פ.מ. 57934730  
טל : 053-264915

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 894  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 894 ביום 8.9.08  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה