

מרחב תכנון מקומי – הראל

תכנית מתאר מס' הל/466

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' מי/250

ולתכנית מס' הל/במ/110

שינוי לתכנית הל/מק/110 א'

מבשרת ציון, רח' ברקת מס' 65, 67

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' הל/466 שינוי לתכנית מתאר מ.י. 250, לתכנית הל/במ/110 ולתכנית הל/מק/110 א'.
2. מקום התכנית: מבשרת ציון, שכונה ח' – רכס חלילים, רח' ברקת מס' 67,65
גוש: 30306
חלקות: 217, 218
קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה – אורך בין 215825 – 215875
רוחב בין 634875 – 634975.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
3. שטח התכנית: 3,300 מ"ר.
4. מסמכי התכנית: המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי מנחה בלבד לקומת קרקע, מפלס ± 0.00 (להלן "נספח מס' ו").
5. יחס בין מסמכי התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין במסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים ובתוכם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.
6. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
ב. תוספת של סה"כ 392 מ"ר שטחים עיקריים בקומת הקרקע במפלס ± 0.00 במגרשים 217, 218 אשר ישרתו את 8 הדירות התחתונות שבהן הם נמצאים ובהתאם לנספח מס' 1.
ג. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
7. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו תהיה כפופה לתכניות מס' הל/במ/110, הל/מק/110 א' למעט השינויים המופיעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.
8. תכליות ושימושים: א. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בצבע כחול עם קווקו שחור אלכסוני בתשריט הוא "אזור מגורים 2 מיוחד", ויחולו עליו הוראות תכנית מס' הל/במ/110 ו-הל/מק/110 א' לגבי "אזור מגורים 2" וכן ההוראות המופיעות בטבלת השטחים בסעיף 10 להלן.

9. טבלת שטחים:

שטחי בנייה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)								מס' יח"ד		שטח מגרש במ"ר		מס' מגרש	יעוד מגרש	
סה"כ (מ"ר)		מס' קומות		שטחי שירות		שטחים עיקריים		מוצע	קיים	מוצע לפי מודד	קיים		מוצע	קיים
מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר							
196	1400	---	2+2	---	* 300	196	*1100	---	10 (8 לפי היתר)	1661	1661	217	מגורים	מגורים
196	1260	---	2+2	---	270	196	* 990	---	9 (8 לפי היתר)	1639	1626	218	מיוחד	2
392	סה"כ מוצע													

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים העיקריים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים התשנ"ב 1992).
 (*) התוספות יהיו: בנין 217, דירות 4, 3, 2, 1 מפלס ± 0.00 , 49 מ"ר עיקרי לכל דירה.
 בנין 218, דירות 4, 3, 2, 1 מפלס ± 0.00 , 49 מ"ר עיקרי לכל דירה.

10. היתרי בנייה: א. יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לשטח.
 ב. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה פתרונות אוורור עפ"י התקן בקומות התת-קרקעיות.
 ג. לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

11. שיפוי: תנאי למתן היתר בנייה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

12. סטיה ניכרת: מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).

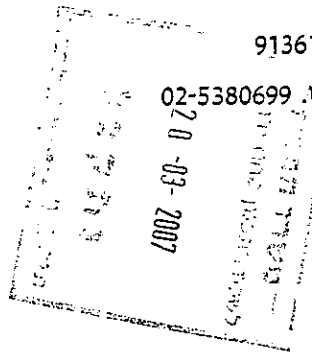
13. השבחה: היטל השבחה ישולם לפי הוראות החוק.

14. חתימות:בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, ירושלים 91361

טל. 02-5333857 פקס. 02-5380699

יזומי התכנית

יהושע כהן, רח' ברקת 65, שכונה ז', מבשרת ציון 90805

טל. 02-6518969

אילן ויינברג, רח' ברקת 65, שכונה ז', מבשרת ציון 90805

טל. 02-5701531

אהוד גול, רח' ברקת 65, שכונה ז', מבשרת ציון 90805

טל. 02-5701726

אבנר לוי, קבלנות ויזמות בע"מ, וי.ש. כהן יזום והשקעות בע"מ

רח' ברקת 67, שכונה ז' מבשרת ציון 90805

טל. 02-5337047

אבנר לוי

יזומות בע"מ

90805 מיקוד 4081

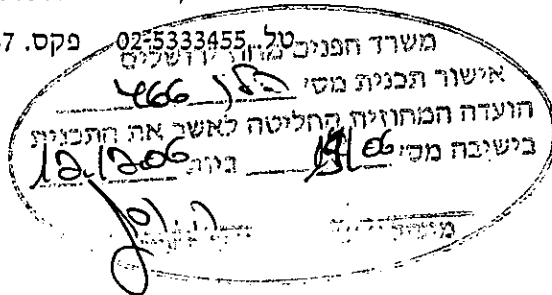
יזומות בע"מ
90805 מיקוד 4081

המתכנן

אבנר מלכוב, אדריכל, מ.ר. 09857

ת.ד. 4531, ירושלים 91044

משרד חפנים טל. 02-5333455 פקס. 02-5346947



תאריך: