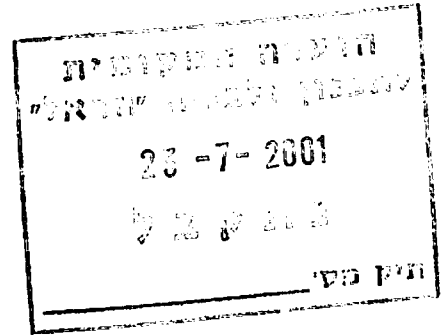
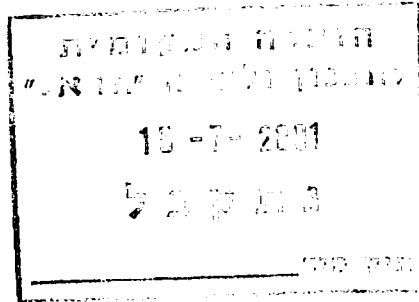


תכנית  
337

337/2001

19 יוני, 2001

tak 453-1



מתוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - הראל

תכנית מפורטת מס' הל/מק/ 326

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מ"320

ישוב: מבשרת ציון

רחוב: השלום 40

עקרונות תכנון:

היזמים בעלי המגרש, בהסכמת מ.מ.י., מבקשים לשנות קו בניין אחורי. מצפון, מ-6.0 מ' הקיים ל-1.3 מ' עד עד 1.7 מ'.  
זאת לאור העובדה שרכשו ממנהל מקרקעי ישראל תוספת של 76.0 מ"ר למגרש בחלק הצפוני של המגרש. היזמים מבקשים להוסיף 6% בניה למגורים למגרשם. כל זאת במסגרת תכנית שבסמכות הועדה המקומית.

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' הל/ מק/ 326
2. **מקום:** מחוז: ירושלים  
עיר: מבשרת ציון  
גוש: 30478  
מגרש: 22 (מס' מגרש ישן עפ"י ת.ב.ע. 28)
3. **שטח התכנית:** כ-806 מ"ר.
4. **ציונים בתשריט:** כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. **מסמכי התכנית:** המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט הערוך בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט").
6. **בעלי הקרקע:** מ.מ.י רח' יפו 216 ירושלים, טלפון: 02-5318888.
7. **יזם התכנית:** אהרון וענת קריסטל רח' השלום 40, טלפון: 02-5344392.
8. **המתכנן:** א. רכס - ש. אשכול אדריכלים ומתכנני ערים - דרך בית לחם 85, ירושלים, טלפון: 02-6735727.
9. **מטרת התכנית:** 1. שינוי קו בניין אחורי לפי המופיע בתשריט.  
2. יצירת מסגרת תכנונית לתוספת בניה של 6% ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
10. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מס' מ/250, מ/250 א', ולתכנית מ/320 למעט השינויים המופיעים בתכנית זו, במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

## 11. אזור

- מגורים 1: 1. השטח הצבוע בצבע צהוב הוא שטח למגורים מס' 1 ע"פ הקבוע בתכניות התקפות.  
2. קווי הבניין יהיו כמופיע בתשריט.  
3. שטחי הבנייה יהיו כמופיע בטבלה.

## טבלת שטחים:

מצב מוצע						מצב קיים									
קווי בניין מ'			היקף בניה ב-%			מס' מגרש ע"פ מפת גוש	ייעוד	קווי בניין מ'			היקף בניה ב-%			מס' מגרש עפ"י ת.ב.ע.	ייעוד
צ	א	ק	סה"כ	שרות	עקרי			צ	א	ק	סה"כ	שרות	עקרי		
3.5	1.3 עד 1.7	5	46%	10%	36%	22	אזור מגורים 1	3.5	6	5	40%	10%	30%	28	אזור מגורים 1

12. שצ"פ: השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח בתחום מגרש מס' 22.

13. היתרי בניה: יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח שטח.

14. חניה: על היזם לבצע חניה ע"פ התקן בתחום המגרש.

15. חלוקה ורישום: יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה ה' תשכ"ה 1965.

16. הפקעות לצורכי ציבור: מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב') לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית ע"י מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוכר, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה  
 לאישור רשויות התכנון הרלוונטיות.  
 אין בה כדי להסנות כל התכנית או לכל בעל עניין אחר  
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם הסכם מתאים  
 בגינה, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח  
 הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לחי כל זכות וענין כל דיון.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
 בגין השטח המלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או  
 01-07-2001

חודאת בקיום הסכם מאגרי ו/או דומה על זכויותינו ובעל זכותנו  
 חסרתו ע"י מי שרשם מאגרי על סוג זכויות פלשחו בשטח, ו/או  
 על כל זכות אחרת העומת לנו עפ"י חשפ"פ מאגרי ועפ"י על דיון.  
 עמוס המילר, מנהל פרויקט  
 מ"מ - פתח תקוה

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התוכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216

ירושלים

טל: 02-5318888

מגיש התכנית:

קריסטל אהרון - ת.ז. 08526667

קריסטל ענת - ת.ז. 05881800

רח' השלום 40

מבשרת ציון

טל: 02-5344392

*Handwritten signature/initials*

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הראל"  
 הפקדת תכנית מאגרי/תק 26  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" ת"א  
 בישיבה מס' 720000007 ת"מ 25.10.01  
 להסכים את התכנית בהגשתה לועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מוקדמת - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.  
 יו"ר הועדה

חתימת המתכנן:

א. רכס - ש. אשכול - אדריכלים ומתכנני ערים

דרך בית לחם 85, ירושלים - 93624

טלפון: 02-6735727 פקס: 02-6736707

*Handwritten signature of A. Raks*  
 א. רכס - ש. אשכול  
 אדריכלים ומתכנני ערים  
 דרך בית לחם 85, ירושלים  
 טל: 02-735727, פקס: 02-6736707

תאריך: 19 יוני, 2001

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הראל"  
 תשור תכנית מאגרי/תק 226  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
 בישיבה מס' 520000005 ת"מ 17.10.01  
 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה