

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה  
 לעבירות מס' מי/745  
 שינוי לתכנית מתאר מס' מי/250.  
שינוי לתכנית מפורטת מס' מי/340  
 (שינוי לתכנית מתאר)

9.6.92

סימוכין : 200.536

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/745 שינוי לתכנית מתאר מס' מי/250 ושינוי לתכנית מפורטת מס' מי/340. (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 זפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט).  
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1080 מ"ר.
5. מיקום התכנית: מבשרת ציון, גוש 30463 חלקה מס' 6 שע"פ תכנית מי/340. שטח שבין קורדינאטות אורך 163360-163390 ובין קורדינאטות רוחב 133900-133960 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. קביעת קו בוין בהתאם לבניין הקיים במגרש 6 ב'. קביעת אהוזי בניה מירבים לבניין במגרש 6 ב', ל-35%.  
 ג. מרפסת ומדרגות להריסה.  
 ד. הוראות רישום.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומי מי/250 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/340 והוראות שבתכנית מי/745 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם איננו מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הקלות: כל הוראות תכנית מי/745 זו ממצות את אפשרויות מתן הקלות בגבול סטייה בלתי נכרת במגרש בניה 6ב' וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה נכרת מתכנית) תשכ"ז-1967

10. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/250 לגבי אזור מגורים ז' וכן ההוראות הבאות:  
א. קו הבנין במגרש 6ב' יהיה בהתאם למצוין בתשריט.

ב. % בניה מירבית במגרש 6ב' יהיה 35%  
ג. תנאי למתן היתר בניה במגרש 6ב' הריסת המרפסת והמדרגות בצד הדרומי בשטח השביל הציבורי (ראה סעיף M להלן)

11. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/250 לגבי אזור זה וכן ההוראות הבאות:  
תנאי למתן היתר בניה במגרש 6ב' הוא הריסת המרפסת והמדרגות בשטח השביל הציבורי (ראה סעיף 10 לעיל)

**12. הוראות רישום:** א. מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזת על ידי בעל זכות במקרקעין ועל חשבונם.

ב. תכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יעברו שני עותקים של התכנית בחתימה יו"ר ועדה מחוזית ללשכה השם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה מחוזית, אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט

**13. היטל השבחה:** א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.

**14. תביעות:** א. מגישי התכנית אחראים וישאו בתשלום כמלוא הפיצויים שיתבעו ע"י נפגעים בגין התכנית ואישורה.

ב. בכל מקרה שתוגש לוועדה המקומית תביעת פיצויים בגין תכנית זו, יושלמו מגישי התכנית לוועדה המקומית לפי דרישתה את כל הסכומים שיקבעו על ידה כפיצויים.

ג. מגישי התכנית מסכימים בזאת ומתחייבים כאמור בכתב ההתחייבות המצ"ב החתום על ידם, ומהווה גם חלק בלתי נפרד מהוראות אלו.

חתימות ואישורים:

*1/1c*  
 חתימת מגיש ההכנה  
 חתימת בעל הקרקע  
 חתימת המתכנן  
 תאריך: 27-2-92

אין לנהוג בהגשת פקידות ללא אישור משרד הפנים  
 חתימת המגיש  
 חתימת בעל הקרקע  
 חתימת המתכנן  
 תאריך: 27-2-92

עמוד המרמן  
 אדריכל המתא  
 מ.מ.מ. - מחוז ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מרחב מסה-יהודה  
 חכנית: *מ.מ.מ. 745/א*  
 תוקפה המקומית בישיבתה ה- *447*  
 מיום: *19.1.92*  
 יו"ר הועדה המקומית: *[Signature]*  
 יו"ר מ.מ.מ.:

*5/7/92*

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור חכנית מס. *745/א*  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום *28.11.92* לאשר את החכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית: *[Signature]*

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הפקדת חכנית מס. *745/א*  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום *28.11.92* לאשר את החכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית: *[Signature]*