

הערה: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב, שני גליונות של תשריט וגליון אחד של נספח

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מספר מי/360ד'

מעוז ציון א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית מי/250)

1. שם התכנית וסווגה: תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא "תכנית מספר מי/360ד' מעוז ציון א' (להלן - התכנית) וסווגה שינוי תכנית מתאר מקומית מי/250. כמו-כן כוללת תכנית הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכניות: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן - סעיפי התכנית), שני גליונות של תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן - התשריט) וגליון אחד של נספח (להלן - הנספח) המהווים יחדיו את התכנית בשלמותה.

3. שטח התכנית ומקומה: התכנית משתרעת על פני שטח של כ-128 דונם בשכונת מעוז-ציון א' שכתחום המועצה המקומית מבשרת ציון גוש 30367

חלקות: 16, 17, 40-45, 47-60, 72-81, 85-105, 109-116, 144, 152-154, 159-161, 164, 165, חלקי חלקות: 20, 22-28, 61, 71, 84, 106-108, 117, 143, 145, 148-151, 155, 162, 163 גוש 30366 חלקי חלקות: 72, 82. גוש 30365 חלקה 54 חלקי חלקות 14-16 גוש 30364 חלקה 68 חלקי חלקה 1 גוש 30370 חלקה בלתי מוסדרת, הכל על פי הגבולות המסומנים בתכנית בקו כחול.

4. מטרת התכנית: (א) איחוד וחלוקה מחדש.

(ב) קביעת יעודי הקרקע למטרות כגון: מגורים, שטח פתוח ציבורי, שירותים קהילתיים, דרכים וכיוצ"ב.

(ג) שינוי יעוד באזור מגורים 1 לאזור מגורים 5.

(ד) קביעת קווי בנין למבנים קיימים.

- (ה) שינוי להוראות תכנית המתאר המקומית מי/250 בהקשר למכנה גגות ומתן אפשרות לבנין גגות רעפים.
5. כפיפות התכנית:
- (א) הוראותיה של "תכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מכשרת ציון" תחולנה בשטח התכנית למעט הוראות העומדות בסתירה להוראותיה של תכנית זו.
- (ב) תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית מי/250א'.
6. ביטול תכנית:
- (א) תכנית זו מבטלת כל התכניות לאיחוד וחלוקה שאושרו בשטחה למעט הדברים שאינם עומדים בסתירה להוראותיה של תכנית זו.
- (ב) תכנית זו איננה מבטלת תכנית מס' מי/383 לענין מרווחים שנקבעו.
7. שטח שהתכנית לא חלה עליו:
- ראה תכנית מפורטת מי/321.
8. הפקעת מקרקעין לצרכי ציבור:
- השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, על פי הגדרתם בסעיף 188א' לחוק התכנון והבניה, יופקעו כחוק ללא תשלום פיצויים על הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה-יהודה. הפקעה זו יכולה ותעשה על העברה ללא תמורה.
9. חלוקה חדשה:
- (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלקות לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.
- (ב) כל מגרש בניה המסומן בתשריט מספר מגרש בניה קיים (על פי "מסמך מגרש" שבתשריט) תרשם, לאחר איחוד וחלוקה מחדש עפ"י בקשת בעל הקרקע במגרש בניה אחד שלם (על פי "גבול מגרש בניה" ו"גבול חדש של מגרש בניה" שבתשריט) או כמגרשי בניה נפרדים (על פי "גבול לחלוקת מגרש בניה" שבתשריט), אשר מספריהם הוא כמספר מגרש הבניה בתוספת האותיות א', ב', ג' או ד', הכל בהתאם לבקשה.

כמו-כן, על פי בקשה נוספת של בעל הקרקע, יפוצל מגרש הבניה שנרשם כנ"ל כמגרש בניה אחד וירשם כשניים-שלשה או ארבעה מגרשי בניה נפרדים בהתאם לאמור לעיל. (כיוצא מכלל הנ"ל ירשמו מגרשי הבניה 20, 22, 24-26, 28, 40-44, 51, 56, 71, 72, 77, 87, 88, 91, 94-96, 104, 107, כמגרשי בניה נפרדים ושלמים אשר אינם ניתנים לחלוקה.

המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה.

10. מבנה להריסה:

(א) המרווחים המינימליים לכל תוספת בניה ולכל בנין חדש יהיו כאמור בסעיף 98א' לתכנית מי/250 מבשרת-ציון.

(ב) בתוספת קומה שניב לבנין קיים תותר בניה בקיר משותף, דהיינו במרוח צדדי אפס.

(ג) המרווח הקדמי של בנין קיים, הגובל במקום של הרחבת דרך מאושרת או דרך חדשה יהיה כפי המסומן בתשריט.

(ד) לא יראו בגבול חלקה הניתנת לפיצול הנוצר כתוצאה משביל גישה למגרש האחורי לענין מרווחים. המרווח יקבע על פי גבול המגרש המקורי.

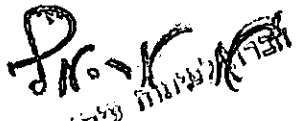

12. מבנים קיימים: במבנים הקיימים בשטח, המסומנים בתשריט, ושאינם מיועדים להריסה, קו הבנין יהיה לפי המצב הקיים בשטח. כל תוספת למבנים אלה כפופה להוראות תכנית זו בדבר קוי בנין.

13. מבנה גגות: למרות האמור בסעיף 14 לתכנית מי/250 מבשרת ציון יותרו גגות רעפי חרס אדומים בתנאי ששיעור השפוע לא יעלה על 30 מעלות ובתנאי ששולי גג הרעפים צמודים למישור פני תקרת הקומה העליונה ובכפוף לאמור בסעיף 15 לפרק ג' בתכנית המתאר המקומית מי/250.

14. זכות מעבר: יש להבטיח מבחינה משפטית, לפני חלוקת המגרש, זכות מעבר למגרש 108ג'.

15. הערות: יתרת חלקי החלקות הנמצאות מחוץ לגבולות התכנית טופלו או יטופלו במסגרת תכניות אחרות.

16. חתימת היזם והמתכנן :


 חתום: _____
 תאריך: _____

 חתום: _____
 תאריך: _____

אין לנו התנגדות עקרונית להכנית, בתנאי שוו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ביטול התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מהותי בגין, ואין חתימתנו זו באה במקום הסמכת כל בעל זכות משטח הגדרן ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ופיקוד כל דין.

למען הסר ספק מפורט בהו סי את תוכנה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הסלול בהכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על שו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומות לנו מכח הסכם כאמור ועס"י כל זין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

17. א י ש ו ר ל י ס :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב מסה יהודה

נתקבל ביום 21.3.82

חוק מס' _____

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך

26 חודש 1982

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרחב מסה-יהודה
 חכנית _____ מס' _____ 360
 הועדה המקומית בישיבתה ה- 229
 מיום 22.1.82 והחליטה להמליץ
 להמקיד את התכנית הנזכרת לעיל
 מחנא הועדה _____

משרד הביטחון והגנה ירושלים
 חוק מס' 3265
 התקנת חכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בישיבתה מיום 21/3/82
 להמקיד חכנית זו שמספרה מ/260
 סמנכ"ל תכנון _____
 יו"ר _____

לישראל ולממשלה מנהלת ירושלים
 חוק והתקנות התכנונית השב"מ-3265
 אישור חכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בישיבתה מיום 15.2.82
 לאשר _____ מס' 3360
 סמנכ"ל תכנון _____
 יו"ר _____