

הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות  
בכתב, שני גליונות של תשריט וגליון  
אחד של נספח.

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מספר מי/360 ג'

מעוז ציון א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית מי/250)

1. שם התכנית וסווגה:
 

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

התכנית כוללת 3 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-73 דונם כשכונת מעוז ציון א' שבתחום המועצה המקומית מבשרת ציון. גוש 30462 חלקות 10-14, 17, 29, 30, 32, חלקי חלקות 15, 16, 18, 19, 21, 28, 31, גוש 30367 חלקות 34-39, 62-70, 131, 133-141, חלקי חלקות 28-33, 61, 71, 106, 130, 132, 151, 148, 155, 157, 158, גוש 30368 חלקי חלקות 16, 18, גוש 30466 חלקי חלקות 1, הכל על פי הגבולות המסומכים 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.
5. כפיפות התכנית:
 

(א) הוראותיה של "תכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מבשרת ציון" תחולנה בשטח התכנית למעט הוראות העומדות בסתירה להוראותיה של תכנית זו.  
(ב) תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית מי/250 א'.

תכנית זו מבטלת כל התכניות לאיחוד וחלוקה שאושרו בשטחה למעט הדברים שאינם עומדים בסתירה להוראותיה של תכנית זו.

6. ביטול התכנית:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור, על פי הגדרתם בסעיף 188א' לחוק התכנון והבניה, יופקעו כחוק ללא תשלום פיצויים ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה. הפקעה זאת יכול ותעשה ע"י העברה ללא תמורה.

7. הפקעת מקרקעין לצרכי צבור:

(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 הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלקות לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב-ביקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.

8. חלוקה חדשה:

(ב) כל מגרש בניה המסומן בתשריט במספר מגרש בניה קיים (על פי "מספר מגרש" - שבתשריט) תרשם, לאחר איחוד וחלוקה מחדש עפ"י בקשת בעל הקרקע, כמגרש 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 מספיהם 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 כשנים שלשה או ארבעה מגרשי בניה נפרדים בהתאם לאמור לעיל. (כיוצא מכלל הנ"ל ירשמו מגרשי הבניה 11, 15, 18, 31, 33, 34, 35, 39, 62, 63, 69, 141, כמגרשי בניה נפרדים ושלמים אשר אינם ניתנים לחלוקה).

9. מכנה להריסה: המכנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה.

10. מירווחים מינימליים: (א) המירווחים המינימליים לכל תוספת בניה ולכל בנין חדש יהיו כאמור בסעיף 98א' לתכנית מי/250 מבשרת ציון.

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

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

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

(ה) במגרש מס' 15 תותר בניה בקו בנין 0 בגבול החלקה עם השטח הפתוח הציבורי.

(ו) במגרש מס' 12 יהיו קווי הבנין כמסומן בתשריט.

(ז) במגרש מס' 38 יהיו קווי הבנין כמסומן בתשריט.

11. מכנים קיימים: במכנים הקיימים בשטח, המסומנים בתשריט, ושאינם מיועדים להריסה, קו הבנין יהיה לפי המצב הקיים בשטח. כל תוספת למכנים אלה כפופה להוראות תכנית זו בדבר קווי בנין.

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

שלמה אהרונושו בע"מ  
אדריכלים - מתכנני ערים  
אדריכלים  
עין כרם 27, ירושלים  
טל. 418-42-7025

14. חתימת היזם והמתכנן:

יערים בע"מ  
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מרחב מסה יהודה  
נתקבל ביום 23-2-82  
תיק מס'

15. א י ש ו ר י ס:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בחנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות המסחר והמסלול.  
חתימתנו הינה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר. גישת התכנית כל עוד לא הוקמה תכנית ובמקום המצב הסכם מאג'ר בנין ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בטענת הנוון ו/או כל רשות מוסמכת, גשי כל הנהגה ופיקוד כל דין.  
לפנינו נסר לפנינו מנכ"ל הנהגה כי אין נגדנו או גישתנו על ידינו הסכם בנין והסכמת המסלול. אין בה גישתנו על התכנית המוצגת או הנהגה בקיום הסכם המג'ר ו/או זכות על המנוון בטענת הנוון. גישתנו על הפיקוד על ידינו מנכ"ל המנוון על ידינו גישתנו במסגרת ו/או על כל זכות אחרת המנוון יגמו מנת הסכם מאג'ר ופיקוד כל דין, שכן חתימתנו ביניהם ידועה במקודמת גישת התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מרחב מסה-יהודה  
תכנית מנ"ל מס' 360/א  
הועדה המקומית בישיבתה ה-229  
יום 22.2.81 החליטה להמליץ  
להמיר את התכנית הנזכרת לע"מ  
מנהל הועדה יושב ראש הועדה

תאריך 22.2.82  
משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה חכ"ח-1965  
אשור תכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה כיום 15.2.83  
לאשר תכנית זו שמסמרה 360/א  
מנכ"ל תכנון

Handwritten signature: *[Signature]*

quada uctu n aradu *1/08 1.*  
uqaua uctu n aradu *28/1/76*  
uqaua uctu n aradu

**uqaua uctu**

uid uctu uctu uctu - 9961  
uqaua uctu uctu uctu