

הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות  
בכתב, גליון אחד של תשריט  
וגליון אחד של נספח בינוי.

מרחב התכנון מקומי מס' ה.ה.ג.ה

תכנית מס' מי/437

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית וסיווגה : תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא: "תכנית מס' מי/437"; התכנית כוללת שינויים לתכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מבשרת ציון, ולכן סיווגה שינוי תכנית מתאר מקומית. כמו כן כוללת התכנית שינויים לתכנית מפורטת מי/223 ולתכנית מפורטת מי/274. כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: סעיפי התכנית), גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בינוי (להלן נספח מס' 1) המהוים יחדיו את התכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית : התכנית מותרת על פני כ-16 דונם, בהמשך לשכונת ס', בשפולים המזרחיים של מבשרת ציון בין קואורדינטות אורך 165650/165800 ובין קואורדינטות רוחב 134250/134430, הכל עם הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
4. מטרת התכנית : (א) הכנת תכנית מפורטת הכוללת תכנית בינוי בהתאם להוראות תכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מבשרת ציון.  
(ב) הקצאות לצרכי ציבוה כדורים כגון: שטחים פתוחים ציבוריים, שטחים לכניני ציבור, החזית הרך ושטחים לתחנה צבורית.  
(ג) שינויים לתכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מבשרת ציון כמפורט להלן:  
- שינוי יעוד שטח פתוח צבורי לאזור מגורים 1.  
- שינוי יעוד מאזור מגורים 2 ל-4 לאזור מגורים 1.  
(ד) שינויים לתכנית מפורטת מי/223 ו-274 ד' כמפורט להלן:  
- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לשטח פתוח צבורי ולדרכים.  
- שינוי גבולות חלקות קיימות ע"י איחוד וחלוקה מחדש.
5. כליפות התכנית : הוראותיה של תכנית המתאר המקומית מי/250 מבשרת ציון תחולנה בשטח התכנית זו למעט הוראות העומדות בסתירה לתכנית זאת.
6. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מעט הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עזה לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.

7. אזור מגורים 1

ואזור מגורים 5 :

הוראות כינויים

(א) מרחקים מינומליים: יהיו כמצוין בנספח מס' 1.

(ב) מפלסי הכינויים: הגובה המירבי של מפלס קומת

המגורים הקרובה לקרקע יהא כמצוין בנספח מס' 1.

(ג) גובה בסיס בניין יהיה כמצוין בתכנית סי/250. בתנאי

קרקע קשים יוחא גבה בסיס הבנין מסני קרקע סופית,

כאשר פני קרקע סופית לא חלה על 1 מ' מעל פני

קרקע טבעית.

(ד) מרחקי קירות חמך בתחום המגורים, מהזיחה מקבילות להם,

לא יפחת מ- 2.5 מ'.

(ה) מקומות החניה בתחום המגורים יהיו כמצוין בנספח מס' 1.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחמם בקו חום כהה הוא

שטח לשירותים קהילתיים.

8. שטח לשירותים קהילתיים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי

ושטח שבילים להולכי רגל.

9. שטח פתוח ציבורי:

- השטח הצבוע בצבע חום בהיר הוא דרך קיימת או מאושרת.

10. חרבים:

- השטח הצבוע בצבע אדום הוא דרך חדשה ושטחים לחניה ציבורית

מספר הדרך ורוחבה הם כמחוזר בתשריט.

- השטח המסומן בקווקו אלכסוני בקו אדום הוא דרך לביסול.

לא ינתן היתר בניה למגרשים 35, 36, 37, 38 ו-39 לפני שהוקם

11. חרכת מביט התכנית:

קיר חמך בבבול המזרחי של המגרשים הנ"ל, כמצוין בנספח

מס' 1, ע"י מגיש התכנית - ("ערים" חברה לפיתוח ירושלים בע"מ).

(א) הבבולות לחלוקה חלקות באזור מגורים 5 מהיום בבולות

12. דיסום החלוקה

מגרשים.

(ב) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ

סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית

יועברו 2 עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה

המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר

אתריטום החלקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה

נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תמקוררנה

שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים

על ידם לשם דיסום החלוקה.

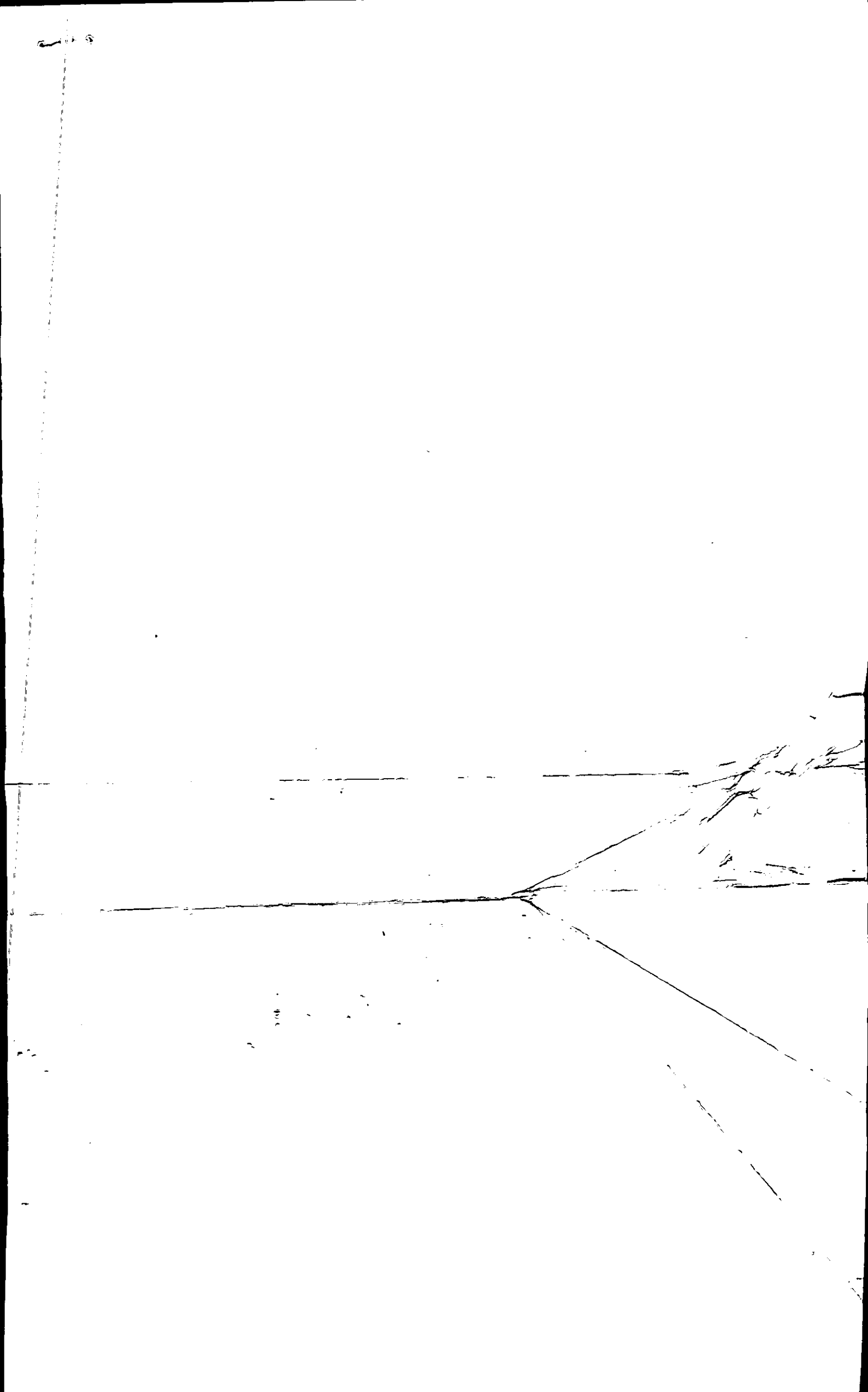
השטחים הסיועדים בתכנית לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה

13. הפקעות לצורכי ציבור:

המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה בהתאם להוראות חוק

התכנון והבניה חשכ"ה - 1965; הפקעה זאת יכול שתיעשה

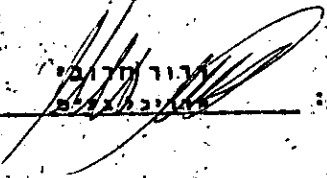
ע"י העברה ללא תמורה.



**אפרים**  
חברה לפיתוח עירוני תל אביב

חתימת בעלי התכנית

חתימת בעלי הקרקע:

  
דוד חרובי  
מנהל תכנון

חתימת המתכנן

20.6.80

תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והמוסמכות.

ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונזמם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חובה רגילה כל דבר.

למען הסר ספק מובהק בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הטלול בתכנית אין בזה מתנו על התכנית הכרה או הודאה בלקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש נזממו על פני זכויות כלשהן בשטח, או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וצ"ל דיון שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

תאריך 6 יולי 1980

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

רחוב משה יהודה

18.7.80

נתקבל ביום

437 / מ

תיק מס'

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
סרחב/מסה-יהודה

מס' 437 / מ

עדה המקומית בישיבתה ה- 919

החליטה להמליץ 93.5.80

השקפה את התכנית הנזכרת לענין

זכרם הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 3/6/80

להסקיף תכנית זו שמספרה 437 / מ

ממנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

מחוז תל אביב ירושלים  
המועצה השלישית - 1965

אישור תכנית

החליטה להכניס לתכנית ולבניה

13.1.81

437 / מ

יו"ר הועדה