

הערה: התוכנית כוללת 6 דפי הוראות
בכתב, גליון אחד של תשריט, גליון
אחד של תכנית בינוי וגליון אחד של
חתכים

10832

מרחב תכנון מקומי מסה יהודה
תכנית מספר מי/320

1. שם התכנית וסווגה:
תכנית זו על תשריטה ונספחיה, תקרא "תכנית מספר מי/320". שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/200 ושינוי לתכנית מפורטת מספר יג/155 להלן: "התכנית".
2. מסמכי התכנית:
התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב, גליון אחד של תשריט (להלן: "התשריט" גליון אחד של תכנית בינוי (להלן: נספח א') וגליון אחד של חתכים עקרוניים (להלן: נספח ב') המהווים לכל ענין חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שטח התכנית ומקומה:
התכנית משתרעת על פני שטח של כ-266 דונם בתחום מועצה מקומית מבשרת ציון וחלק ממועצה אזורית מסה יהודה. שטח התכנית נמצא בין קואורדינטות האורך 164325 ו-165750 לבין קואורדינטות הרוחב 134375 ו-134925.
4. גבול התכנית:
תחום תחולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט.
5. מטרת התכנית:
החלת תכנית מפורטת לפיתוחו של אזור ג' במבשרת ציון כשכונת מגורים תוך ייעוד שטחים למגורים, לשירותים קהילתיים, לשטחים ציבוריים למסחר ולדרכים. יעודים אלו מהווים שינוי לייעוד של אזור תעשייה ואזור חקלאי שעל פי תכנית יג/155 ושינוי לייעוד של איזור חקלאי שעל פי תכנית מי/200.
6. יחס התכנית לתכנית מי/250 מבשרת-ציון:
אין לפעול מכח התכנית בין אם בהוראת היתרי בניה ובין אם בכל ענין אחר החל מתאריך הפקדתה של תכנית מי/250 מבשרת ציון ועד לסיום ההליכים הנדרשים לגביה על פי סעיפי החוק החלים בנדון (כגון: סעיפים 106, 112, 134, 136) אלא עד כדי אי-סתירה לאמור בתכנית מי/250 מבשרת ציון; סייג זה כולל, בין השאר,

חובה להגשת תוכניות בינוי למגרשים 103, 107 והגשת
תכניות מפורטות של פיתוח שטח למגרשים 108-111 כאמור
בחכנית מי/250 מבשרת ציון.

7. הפקעת
מקרקעין
לצרכי
ציבור:
השטחים המיועדים בחכנית לצרכי הציבור, על פי הגדרתם
בסעיף 188א' לחוק התכנון יופקעו כחוק על ידי הוועדה
המקומית.

8. טבלת שטחי המגרשים:

מס' המגרש	שטח המגרש (במ"ר)	סוג הבניין	מספר בניינים למגרש	מספר דירות למגרש	מספר קומות מקסימלי	מרחוחים מינימליים		
						קדמי (במטר)	אחורי (במטר)	צדדי (במטר)
1.	590	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
2.	620	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
3.	640	דירה אחת	1	1	2	6.0	4.0	3.5
4.	555	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
5.	560	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
6.	550	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
7.	560	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
8.	605	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
9.	540	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
10.	520	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
11.	575	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
12.	580	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
13.	640	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
14.	610	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
15.	640	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
16.	610	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
17.	615	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
18.	585	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
19.	585	דירה אחת	1	1	2	6.0	6.0	3.5
20.	580	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
21.	590	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
22.	510	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
23.	620	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5
24.	510	דירה אחת	1	1	2	5.0	6.0	3.5
25.	560	דירה אחת	1	1	2	6.0	5.0	3.5

מרווחים מינימליים			מספר קומות מקסימלי	מספר דירות למגרש	מספר בניינים למגרש	סוג הבניין	שטח המגרש (במ"ר)	מס' המגרש
צדדי (במטר)	אחורי (במטר)	קדמי (במטר)						
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	525	.26
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	615	.27
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.28
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	540	.29
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	570	.30
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	560	.31
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	570	.32
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	545	.33
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	625	.34
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	650	.35
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	585	.36
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	530	.37
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	550	.38
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	590	.39
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	565	.40
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	560	.41
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.42
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	545	.43
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	635	.44
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	600	.45
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	550	.46
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	625	.47
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	620	.48
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	540	.49
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	615	.50
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.51
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.52
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	635	.53
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	610	.54
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.55
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.56
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	580	.57
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.58
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.59

מרווחים מינימליים			מספר קומות מקסימלי	מספר דירות למגרש	מספר בנינים למגרש	סוג הבנין	שטח המגרש (במ"ר)	מס' המגרש
צדדי (במטר)	אחורי (במטר)	קדמי (במטר)						
6.0	6.0	6.0	2	1	1	דירה אחת	645	.60
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	625	.61
3.5	6.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	655	.62
3.5	4.0	5.0	2	1	1	דירה אחת	580	.63
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	760	.64
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	910	.65
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	850	.66
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	740	.67
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	680	.68
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	810	.69
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	715	.70
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	810	.71
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	755	.72
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	690	.73
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	735	.74
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	755	.75
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	870	.76
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	735	.77
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	820	.78
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	870	.79
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	740	.80
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	810	.81
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	825	.82
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	815	.83
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	770	.84
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	740	.85
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	760	.86
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	720	.87
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	710	.88
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	770	.89
4.0	5.0	5.0	2	2	1	שתי דירות	990	.90
2.7	4.5	5.0	2	10	2	בית טורי	2590	.91
2.7	4.5	5.0	2	10	2	בית טורי	2720	.92

צדדי (במטר)	מרווחים מינימליים		מספר קומות מקסימלי	מספר דירות למגרש	מספר בנינים למגרש	סוג הבנין	שטח המגרש (במ"ר)	מס' המגרש
	אחורי (במטר)	קדמי (במטר)						
2.7	4.5	5.0	2	15	2	בית טורי	4120	.93
2.7	5.0	5.0	2	7	2	בית טורי	2360	.94
2.7	4.5	5.0	2	9	2	בית טורי	2360	.95
2.7	5.0	5.0	2	13	2	בית טורי	3770	.96
2.7	5.0	5.0	2	4	1	בית טורי	1300	.97
2.7	5.0	5.0	2	15	2	בית טורי	5290	.98
2.7	5.0	5.0	2	11	2	טורי מדורג	4075	.99
2.7	5.0	5.0	2	12	2	טורי מדורג	4860	.100
4.0	5.0	5.0	3	21	1	חלת-קומתי	3425	.101
4.0	5.0	5.0	3	21	1	חלת-קומתי	3230	102

9. טבלת שטחי מגרשים לצרכי ציבור:

צדדי	מרווחים מינימליים		מספר קומות מקסימלי	סוג הבנין	שטח המגרש (במ"ר) בקירוב	מס' המגרש
	אחורי	קדמי				
4.0	6.0	5.0	2	בית-ספר	14500	103
4.0	6.0	5.0	2	גן-ילדים	1270	104
4.0	6.0	5.0	2	גן-ילדים	1150	105
4.0	6.0	5.0	1	מסחר	450	106
4.0	6.0	4.0	1	"אתר שירותי ציבור"	1500	107

