

הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב,  
גליון אחד של תשריט ו-6 גליונות  
של נספח בינוי.

(דף מס' 1 מחוץ 3)

1000892

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי/345א' - מבשרת ציון - מרכז מסחרי

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית וסיווגה: תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן  
תקרא: "תכנית מס' מי/345א' - מבשרת ציון  
מרכז מסחרי" וסיווגה שינוי תכנית מתאר  
מקומית, כמו כן כוללת התכנית הוראות של  
תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן:  
הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בק.מ.  
1:1250 (להלן: התשריט) ו-6 גליונות של נספח  
בינוי בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1-6).  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד  
מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.  
כ-40.3 דונם.
4. שטח התכנית:  
התכנית משתרעת על שטח של כ-40.3 דונם ממזרח  
למרכז הקליטה שבחחום מבשרת ציון, בין קואורדינטות  
אורך 164100 ו-164375 לבין קואורדינטות רוחב  
134000 ו-134250, הכל עפ"י הגבולות המסומנים  
בתשריט בקו כחול.
5. מקום התכנית:  
(א) שינוי תכנית הבינוי שע"פ תכנית מי/345  
וקביעת בינוי חדש ע"פ נספחי הבינוי לשטח  
המרכז המסחרי.  
(ב) ביטול יעוד מגרש 6 מגשר מסחרי לדרך ציבורית.  
(ג) חלוקה שונה של שטחי הבניה ללא הגדלת סה"כ  
זכויות הבניה שע"פ תכנית מי/345.
6. מטרות התכנית:
7. כפיפות התכנית:  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר  
המקומית מי/250 לרבות השינויים לה שאושרו מזמן  
לזמן וכן הוראות תכנית מי/345, למעט הוראות  
העומדות בסתירה לתכנית זאת.
8. הוראות התכנית:  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל  
המצויין הן בדפי ההוראות שכתב, והן בתשריט  
ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה  
נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט),  
וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד,  
חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הוראות כינוי:

(א) הכינוי והפיתוח במגרשים 1,3,4,5 יהיו כהתאם לנספחי הכינוי ולהוראות חכנית זו, אולם הועדה המקומית, באשור הוועדה המחוזית, חהא רשאית להתיר שינויים בפרטים ארכיטקטוניים כתנאי שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות וממגבלת שטחי הבניה שעל פי התכנית.

(ב) סה"כ שטחי הבניה מסתכמים בכ-11,900 מ"ר והם כוללים שטחי מעברים מקורים, מחסנים, שטחי עזר וכיו"ב למעט חניה תת קרקעית חקנית ומקלט חד תכליתי חקני בהתאם לדרישות הג"א.

(ג) במגרשים 3,4,5 לא תותר בניה. מגרשים אלה מיועדים לתחנת אוטובוסים, חחנת מוניות, חחנת דלק וכניסות ויצואות מחניונים לרכב.

(א) מגיש התכנית יבצע את הפתרון לסילוק האשפה (לרבות אספקת מיכלי האשפה) כפי שאלה יקבעו ע"י המועצה המקומית מבשרת-ציון.

10. תנאים למתן היתר בנייה:

(ב) מגיש התכנית יתכנן ויבצע שמרטפיה וכן ידאג להפעלתה לשרות ולרווחת אוכלוסית הקונים במרכז המסחרי.

(ג) איתור תחנת האוטובוסים והמוניות יתואמו מראש עם נציג שר התחבורה בועדה המחוזית. מגיש התכנית יבנה על חשבונו את התחנות לתחבורה הציבורית שיכללו בנפרד שרותים צבוריים לקהל הנוסעים, משרדים עבור שתי התחנות וחדרי המתנה לכל אחת מהתחנות, הכל בהאום עם נציג שר התחבורה בועדה המחוזית.

(ד) לא תותר הקמת תחנת סרנספורמציה עלית כשטח התכנית ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך המכנה בהתאם לדרישות חברת החשמל וכאישור רשויות התכנון.

השטחים המיועדים לדרכים מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

11. הפקעה:

דף מס' 3 מתוך - 3

**דו"ק זכריה בע"מ**

חב' לעבודות אזרחיות

רו' נתנון 28, חיפה

טל. 04-671860

חתימת מגיש התכנית:

**עופר גאון - אדריכל**

חתימת המחנך:

**"ערים"**

חברה לפיתוח עירוני בע"מ

חתימת חברת "ערים":

חתימת מינהל מקרקעי ישראל:

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק האשרות לתכנית - 1965

אשור תכנית

הרשאה המיוחדת לתכנון ולבניה

החליטה בשישיבת מיום 26.1.83

לאשר תכנית זו שמספרה 16295/4

מנהל המחוז  
מנהל תכנון

התאגדות מקרקעי ישראל

27.1.83

הרשאה המיוחדת לתכנון ולבניה  
מחוז מנהל - יהודה

מספר תכנית 16345/4

24.6

27.12.87

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הרשאה המיוחדת לתכנון ולבניה

ד לשיטת פיקודת המיום 2.10.79

לחקיקת תכנית זו שמספרה 16345/4

מנהל המחוז  
מנהל תכנון

אין לבו ההיגיונות של חוק זה להחליט עליו תחילה מתואמת עם רשות התכנון והמסכמת.

החלטתו הנה לרשום ולבנות תכנית זו, אך היא אינה להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לטעון עליו שיש לו זכות כזו. חוק זה אינו מטיל על הרשות המוסמכת חובה להחליט על תכנית זו או לא, אלא להחליט על תכנית זו או לא, בהתאם לשיקול דעתה.

למטעם המנהל המחוזי, הרשאה המיוחדת לתכנון ולבניה, היא הרשאה המיוחדת לתכנון ולבניה, והיא אינה מטילה על הרשות המוסמכת חובה להחליט על תכנית זו או לא, אלא להחליט על תכנית זו או לא, בהתאם לשיקול דעתה. הרשאה זו אינה מטילה על הרשות המוסמכת חובה להחליט על תכנית זו או לא, אלא להחליט על תכנית זו או לא, בהתאם לשיקול דעתה.

מחוז ירושלים  
מחוז תכנון  
27.1.83