

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מספר מי/340ד'

מעוז ציון ב'

(שינוי תכנית מפורטת)

1. שם התכנית וסווגה: תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא "תכנית מס. מי/340ד' מעוז ציון ב'" (להלן: התכנית) וסווגה שינוי 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), המהוים יחדיו את התכנית בשלמותה.
3. שטח התכנית ומקומה: התכנית משתרעת על פני שטח של כ-78 רונם כשכונת מעוז ציון ב' שבתחום המועצה המקומית מבשרת ציון גוש 30463 חלקי חלקות 100,30, גוש 30464 חלקות 65-72, 49, 1-25, ~~75, 74, 94, 78, 107-97 וחלקי-חלקות 108, 96, 95, 73, 35~~ 109, 142-137 וחלק מכפר מנדטורי צובא הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתכנית בקו כחול.
4. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש.
ב. קביעת יעודי הקרקע למטרות כגון: מגורים, שטח פתוח ציבורי, שרותים קהילתיים, דרכים וכיוצ"ב.
5. כפיפות התכנית: הוראותיה של "תכנית המתאר המקומית מס. מי/250 מבשרת ציון" תחולנה בשטח התכנית למעט הוראות העומדות הסתירה להוראותיה של תכנית זו.
6. ביטול תכניות: תכנית זו מבטלת כל התכניות לאיחוד וחלוקה שאושרו בשטחה למעט הדברים שאינם עומדים בסתירה להוראותיה של תכנית זו.
7. הפקעת מקרקעין לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור, על פי הגדרתם בסעיף 188א' לחוק התכנון והכניה, יופקעו כחוק ללא תשלום פיצויים ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבינה מטה יהודה, הפקעה זאת יכול שתעשה ע"י העברה ללא תמורה.

א. התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת תקפה 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 לשרישום 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 מספריהם הוא כמספר מגרש הבניה בתוספת האותיות א', ב' או ג', הכל בהתאם לבקשה.

כמו-כן, על פי בקשה נוספת של בעל הקרקע, יפוצל-מגרש הבניה שנרשם כנ"ל כמגרש בניה אחד וירשם כשנים או שלשה מגרשי בניה נפרדים בהתאם לאמור לעיל.

(כיוצא מכלל הנ"ל ירשמו מגרשי הבניה 30א'-ו', 1-5, 7, 12-16, 18-22, 65-71, 78, 80, 83-89, 91-95, 101, 100, 103, 106-108, 201-203 כמגרשי בניה נפרדים ושלמים אשר אינם ניתנים לחלוקה).

המבנים המסומנים בתשריט כצבע צהוב מיועדים להריסה.

9. מבנה להריסה:

א. המרווחים המינימליים לכל תוספת בניה ולכל בנין חדש יהיו כאמור בסעיף 89א' לתכנית מי/250 מכשרת-ציון.

10. מרווחים מינימליים:

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

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

11. דרכים: א. דרך מספר 86 המסומנת בתשריט תהיה דרך חד-סטריט אשר תהווה שביל להולכי רגל עם אפשרות נסיעה לרכב.

ב. הדרך הנ"ל תסלל ללא מדרכה ופני הדרך תעוצב באופן המעיד על יעודה העיקרי להולכי רגל.

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

13. חתימות היזם והמתכנן:

שלמה אהרונסון בע"מ
אדריכלים - מתכנני ערים
אדריכלי גוף
עין כרם 7917, ירושלים
טל. 418342 - ת.ד. 17025

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

הודעה עזה
פני התכנית מתוכננת לשימוש המסומן בה
המבוצה אי-לכא-היכנתה ע"י אג"מ באה
במקום התכנית יתבצעו עבודות תשתית לפני
כל תוח. או במקומות המסומנות בכל השטח
מסומנת לפי כל דין.

לפי כלל הדין החכם יוקדשו כל השטחים
על אף שיש בהם אמצעים לשימוש אחר
המסומן בה. הדין החכם עדיף אינה מקנה כל
הסמכות לבעל התכנית כל עוד לא הוקמה
השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים
על ידי שירות המנדט.

מנהל מקרקעי ישראל
מזכה מדינת ישראל
מסלולת מדינת ישראל
מחוז ירושלים
תאריך 05 יולי 1979

14. משרד הפנים מחוז ירושלים
מס' ת.ד. 17025 והבניה חשכ"ה - 1965
אשרור תכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 20/4/79
לאשר תכנית זו שמספרה 3340/א
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
הקדמת תכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 20.2.79
להמקיד תכנית זו מס' 3340/א
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב מסה-יהודה
תכנית מס' 3340/א
הועדה המקומית בישיבתה ה... 185
מיום 26.11.78 החליטה להמליץ
להמקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
מחוז ירושלים