

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

1-2026

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מספר מי/340

מעוז ציון ב'

(שינוי תכנית מפורטת)

1. שם התכנית וסווגה: תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא "תכנית מס. מי/340 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) המהווים יחדיו את התכנית בשלמותה.
3. שטח התכנית ומקומה: התכנית משתרעת על פני שטח של כ-65 דונם בשכונת מעוז ציון ב' שבתחום המועצה המקומית מבשרת ציון גוש 30463 חלקי חלקה 100 גוש 30464 חלקות 34, 46-48, 53, 57, 59, 62-64, 120-110, 129-136 וחלקי חלקות 26-33, 35-37, 60, 61, 108, 109, 141-145, 147. חלק מגוש בלתי מוסדר 30467 וחלק מכפר מנדטורי צובא, הכל על פי הגבולות המסומנים בתכנית בקו כחול.
4. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש.
ב. קביעת יעודי חרקע 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 בסתירה להוראותיה של תכנית זו.
6. ביטול התכנית: תכנית זו מבטלת את כל התכניות לאחוד וחלוקה שאושרו בשטחה למעט הדברים שאינם עומדים בסתירה להוראותיה של תכנית זו.

3.8.20
340/מי
מס. 340/מי

7. הפקעה
מקרקעין
לצרכי
ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור, על פי הגדרתם בסעיף 188א' התכנון והכניה, יופקעו כחוק ללא תשלום פיצויים ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטעם יחודה, הפקעה זאת יכול שתעשה ע"י העברה ללא תמורה.

8. חלוקה
חדשה:

א. התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חקפה של התכנית יועברו שני עותקים התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם מקרקעין 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.

ב.

כל מגרש בניה המסומן בתשריט במספר מגרש בניה קיים (על פי "מספר מגרש" שבתשריט) תרשם, לאחר איחוד וחלוקה מחדש, ע"פ בקשה בעל הקרקע כמגרש בניה אחד שלם (על פי "גבול מגרש בניה" ו"גבול חדש של מגרש בניה" שבתשריט) או כשני מגרשי בניה נפרדים (על פי "גבול לחלוקה מגרש בניה" שבתשריט) אשר מספריהם הוא כמספר מגרש הבניה בתוספת האותיות א', ב', ו-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 29-34, 48, 53-57, 59, 60-64, 109, 112, 114-119, 133, 135, 201-208 כמגרשי בניה נפרדים ושלמים אשר אינם ניהנים לחלוקה).

9. מבנה
להריסה:

המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה.

א. מרווחים מנימייליים: המרווחים המנימייליים לכל תוספת בניה ולכל בנין חדש יהיו כאמור בסעיף 89א' לתכנית מי/250 מבשרת ציון.

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

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

ד. המרווחים במגרש 135 ב' כפי שמסומן בתשריט בקו שחור מרוסק.

א. דרך מס. 86 בקטע שרוחבו 6 מטר כמסומן בתשריט ודרך מספר 87 המסומנת בתשריט תהיינה דרכים חד-סטריות אשר תהוונה שבילים להולכי רגל עם אפשרות נסיעה לרכב.

ב. הדרכים הנ"ל תסללנה 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. תנאי למתן היתר בניה במגרש חדש מס. 115 ב' הוא הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט במגרש 115 א' במגרש 115 ב'.

14. חתימות היזם והמתכנן:

ערים
חברה לפיתוח עיריית בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התחייבנו הינה לערוב חבטת בלבד. אין בה כדי להגנות כל זכות ליחוס התכנית או לשל כלל זכויות אחרות נכסות התכנית כל עוד לא הוקמה תחילה ונחתם טקסט הסכם כמאמץ בניה. ואין התחייבנו זו בזה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מסמכת. לפי כל אזהרה ופסי"ב בדין.

לממן חסר טקסט מופנה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין תכנית הנדון בתכנית או בהתחייבותנו על התכנית הכרה או הוצאת בקשה הסכם כמאמץ ו/או זכויות על זכותנו לבטל בגלל הפיתוי ע"י כל גורם מהגורם על שיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת המסומנת לנו טקסט הסכם כמאמץ ופסי"ב כל דין, שכן התחייבותנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך 24 יולי 1980

15. אישורים:

ההסקוסית לתכנון ולבניה
מרחב מסה-יהודה
זמן ת... מס... 340...
עדה המסומית בישיבתה ה... 207
החליטה להמליץ לתח... 23.12.79
התכנית הנזכרת לעיל.
בהנכרם וידעה
יושב ראש הועדה