

הערה: התכנית כוללת 4 דפי הוראות  
בכתב, שני גליונות של תשריט וגליון  
אחד של נספח



מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מספר מי/360ב'

מעוז ציון א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית מי/250)

1. שם התכנית  
וסווגה:  
תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא "תכנית מספר מי/360ב' מעוז ציון א' (להלן - התכנית) וסווגה שינוי תכנית מתאר מקומית מי/250. כמו-כן כוללת תכנית הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי  
התכנית:  
התכנית כוללת 4 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-96 דונם בשכונת מעוז ציון א' שבתחום המועצה המקומית מבשרת ציון גוש 30366 חלקי חלקות 8-16, 49, 51, 58, 59, גוש 30367 חלקות 1-11, וחלקי חלקות 12, 18-20, 22-33, 142, 146, 147, 149, גוש 3046 חלקות 2-9, 33, 37, חלקי חלקות 1, 10-14, 17, 29, 30, 32, 33, 35, 36 וחלק מכפר מנדטורי קסטל, הכל על פי הגבולות המסומנים בתכנית בקו כחול.
4. מטרת  
התכנית:  
(א) איחוד וחלוקה מחדש.  
(ב) קביעת יעודי הקרקע למטרות כגון: מגורים, שטח פתוח ציבורי, שירותים קהילתיים, דרכים וכיוצ"ב.  
(ג) שינוי יעוד באזור מגורים 1 לאזור מגורים 5.  
(ד) קביעת קווי כניו למבנים קיימים.

5. כפיפות התכנית: (א) הוראותיה של "תכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מבשרת ציון" תחולנה בשטח התכנית למעט הוראות העומדות בסתירה להוראותיה של תכנית זו.
- (ב) תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית מי/250א'.
6. ביטול תכנית: 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 ציבור, על פי הגדרתם בסעיף 188א' לחוק התכנון והבניה, יופקעו כחוק ללא תשלום פיצויים ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה-יהודה. הפקעה זאת יכול ותעשה 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 תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלקות לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה 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 מספר 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', ג' או ד', הכל בהתאם לבקשה.
- כמו-כן, על פי בקשה נוספת של בעל הקרקע, יפוצל מגרש הבניה שנרשם כנ"ל כמגרש בניה אחד וירשם כשניים-שלשה או ארבעה מגרשי בניה נפרדים בהתאם לאמור לעיל. (כיוצא מכלל הנ"ל ירשמו מגרשי הבניה 35א', 35ב', 38-44, כמגרשי בניה נפרדים ושלמים אשר אינם ניתנים לחלוקה).

9. מבנה להריסה: המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה.
10. מירווחים מינימליים: (א) המירווחים המינימליים לכל תוספת בניה ולכל בנין חדש יהיו כאמור בסעיף 98א' לתכנית מי/250 מבשרת-ציון.
- (ב) בתוספת קומה שניה לבנין קיים תותר בניה בקיר משותף, דהיינו במרוח צדדי אפס.
- (ג) המרווח הקדמי של בנין קיים, הגובל במקום של הרחבת דרך מאושרת או דרך חדשה יהיה כפי המסומן בתשריט.
- (ד) לא יראו בגבול חלקה הניתנת לפיצול הנוצר כתוצאה משביל גישה למגרש האחורי לענין מירווחים. המרווח יקבע על פי גבול המגרש המקורי.
11. מבנים קיימים: במבנים הקיימים בשטח, המסומנים בתשריט, ושאינם מיועדים להריסה, קו הבנין יהיה לפי המצב הקיים בשטח. כל תוספת למבנים אלה כפופה להוראות תכנית זו בדבר קו בנין.
12. מגרש בניה 35ב': מגרש בניה 35ב' מיועד לבנית בנין לזוגות צעירים. במגרש זה תותר בניה 6 יחידות דיור בשטח של 105 מ"ר ליחידה.
13. הערות: יתרת חלקי החלקות הנמצאות מחוץ לגבולות התכנית טופלו או יטופלו במסגרת תכניות אחרות.

ע"מ  
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

שלמה אהיונסון בע"מ  
אדר לני... תכנוני ערים  
אדריכלי גוף  
עין סוף ד' 79, ירושלים

חתימת היזם והמתכנן: 14

א ל ש ו ר ל י ס : 15

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה כהואצת עם  
רשות המנדטורית.  
ההתנגדות הינה על פי המבט שלנו, אין בה כדי להקנות כל זכות  
ליזם, והיא לא אמורה להוות סוג של סכנת זיהום של ענין לא  
הקשור לה. הנושא שלבנו הוסבר לנו, והוא תלוי במסגרת זו  
בגוף מתקדם המטפל על ידי ועדה מטעם המנדטורית על רשות  
מטעם מ"מ של המנדטורית.  
ענין זה לא יבוא לידי ביטוי בפרוטוקול של הוועדה על היזם הסכם  
בין היזם והמנדטורית, והוא יבוא לידי ביטוי על התנגדות הכרה או  
הצגה בקיום היזם באמצעות ועדה על היזם לטובו בגלל  
היותו ענין של ביטחון המדינה, ובהתאם להחלטת הוועדה/או על  
כל זכות המנדטורית על היזם הסכם כאמור והיא כל דין, שכן  
התוכנית ביופנת אין זרקה למקרה שבש תכנונית.

מנכ"ל מנדטורית  
ירושלים

8.1.82

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 3/2/71  
להפקיד תכנית זו שבספרה 360/71  
במנכ"ל תכנון

י"ר תל אביב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
סרחב מסה-יהודה

תכנית 360/71 מס' א. 226  
הועדה המסיימת בישיבתה ה- 226  
מיום 21.12.80  
להסדיר את התכנית הנזכרת.  
מנכ"ל הועדה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ירחב מסה יהודה  
נתקבל ביום 9.2.82  
י"ר מס'

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 15.2.83  
לאשר תכנית זו שבספרה 360/71

12.81