

מרחב תכנון מקומי מטה יהודהתכנית מס' מי/458 א'שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מי/200ושינוי לתכנית מס' מי/458(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא תכנית מס' מי/458 א' שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/200 ושינוי לתכנית מי/458. כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות התכנית), תשריט בק.מ. 1:250 (להלן - התשריט), ותכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:100 (להלן - נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-2.7 דונם.
5. מקום התכנית: מוצא תחתית, בית-חרושת ללבנים, גוש 30314 חלקה 5, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת השימושים המותרים באתר לשימור לדירות מגורים.
(ב) קביעת הוראות שימור והוראות בינוי בהתאם לתכנית הבינוי (נספח מס' 1) המצורף לתכנית.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מס' מי/200 לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/458 ותכנית מס' מי/458 א' זו.
8. אתר לשימור: השטח הצבוע בתשריט כצבע אדום מותחם בקו שחור הוא אתר לשימור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מס' מי/200 לגבי אתר לשימור וכן הוראות תכנית מי/485 וכן ההוראות הבאות:
(א) בנוסף לשימושים המותרים בתכנית מי/485 יותר שימוש למגורים ביתרת השטח של הבנין (עפ"י החלטת הועדה מחוזית מיום 20.9.83) וזאת עפ"י נספח הבנוי המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

- (ב) הבנוי והפיתוח יהיו בהתאם לתכנית הבנוי (נספח מס' 1).
- (ג) יותרו שינויים בגדלם ומיקומם ומספרם של החלונות בהתאם לתכנית הבנוי (נספח מס' 1).
- (ד) לא יותר מבנה נוסף על השטח לבד מן המבנים הקיימים.
- (ה) שטחי הבניה יהיו פועל יוצא של מעטפת הבנין הקיים וללא חריגה ממנה.
- (ו) חומרי הבניה יהיו לבנים אדומות כדוגמת הקיים ורעפי חרס.
- (ז) לעת הגשת היתר בניה יוצורפו לבקשה פרטים בק.מ. 1:20 הקובעים את צורת הטיפול בפתחים ופרטים נוספים שיתבקשו ע"י הועדה המקומית.
- (ח) תנאי למתן היתר בניה הוא מציאת פתרון ביוב, סניטציה ותברואה להנחת דעת נציג משרד הבריאות בוועדה המקומית.
- (ט) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת פתרון אקוסטי לאישור היחידה לאיכות הסביבה של משרד הפנים, שיפרט את האלמנטים האקוסטיים הדרושים להפחתת הרעש.
- (י) הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה עפ"י תקן החניה הנהוג ובאישור נציג שר התחבורה בוועדה המחוזית.
- (יא) במסגרת הבקשה להיתר יותרו שינוי אדריכלים בלתי מהותיים באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- (יב) לא תותר הצבת קולטי שמש.
- (יג) תותר הקמת אנטנת טלביזיה מרכזית אחת בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניוזוק, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל וכדומה שייקבע על ידי מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה.

9. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי של המועצה האזורית מטה יהודה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 23.5.89
לאשר תכנית זו שמספרה 10458/א

סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה

[Handwritten signature]

10. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

חתימת מגיש התכנית:

[Handwritten signature]
חתימה

שם: אלי גיל כתובתו: מוצא תחתית

ת.ז. 44430 טל: 531803

חתימת המחכנן:

א. עמינצח, רח' חובבי-ציון 7, ירושלים, ת.ז. 0111302

טל: 636580

11.5.88
10458/א

[Handwritten signature]
המועצה המקומית לתכנון ולבניה

[Handwritten signature]
חתימה:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 23.2.88
להפקיד תכנית זו שמספרה 10458/א

סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב מטה-יהודה

תכנית מס' 10458/א
269

הועדה המקומית בישיבתה ה-13.12.87
החליטה להמליץ
להקנות התכנית הנזכרת לעלי

יושב ראש הועדה