

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס, ס.י. 178/א

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

(הערה: התכנית כוללת שני דפי הוראות בכתב, גליון אחד של תשריט ושלשה גליונות של נספחי בנוי ופתוח.)

נדון בישיבת הועדה המחוזית לתכנון ובניה
25.9.79

1. שם התכנית

תכנית זו על כל מסמכיה האסורים להלן תקרא: תכנית מס. פ.י. 178/א. התכנית כוללת שנוי מתכנית המתאר המקומית מס. פ.י. 200/ וסווגה שנוי תכנית מתאר מקומית, כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.

וסווגה

2. מסמכי התכנית: מסמכי התכנית הם: שני דפי הוראות בכתב, (להלן: סעיפי התכנית)

גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), ושלשה גליונות של נספחי בנוי ופתוח כמפורט להלן: תכנית העפדת הבנינים ופתוח השטח בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס. 1), חזיתות וחתכים של הבנינים במגרש א' בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס. 2), וחזיתות וחתכים של הבנינים במגרש ב' (להלן: נספח מס. 3). כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלפותה.

3. מקום התכנית וגבולותיה

שטח התכנית נמצא מצפון לדרך המובילה לנוה-אילן, שבתחום המועצה האזורית מטה-יהודה, גוש 29541 חלקה 15, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

4. שטח התכנית: כ- 60,434 מ"ר.

5. תכניות אחרות: הוראותיה של תכנית המתאר המקומית מטה-יהודה מס. פ.י. 200/ תחולנה בשטח התכנית למעט הוראות העוסדות בסתירה להוראות המפורטות בתכנית זו.

6. מטרות התכנית

א. קביעת בנוי והוראות בנוי לחקמת שני בתי מלון.
ב. הקטנת קו הבנין הקדמי מ 50 מטר ל 15 מטר מהדרך הצבורית.
ג. חלוקת השטח לשני מגרשי בניה.

7. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האסור ומכל הסצויין הן בדפי

ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחי הבנוי (להוציא פרטי שפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד תחול בכל מקרה ההוראה הסגבילה יותר.

8. שטח למלונות: א. הבנוי בשטח התכנית יהיה בהתאם לנספחי הבנוי והפתוח ובכפוף

להוראות סעיף 7 ולעיל.

הועדה המקומית תהא רשאית לאשר שנויים קלים ובלתי משמעותיים בפרטים ארכיטקטוניים בתנאי שאין בהם כדי לחרוג ממספר הקומות או ממרווחים מגבולות המגרשים.

ב. אחוזי הבניה, גובה הסבנים וחמרי הבניה יהיו בהתאם להוראות תכנית המתאר המקומית מס. פ.י. 200/ מטה יהודה.

ג. קו הבנין הקדמי לדרך צבורית יהיה 15 מטר או יותר, בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט. שנוי זה מהווה שנוי לתכנית המתאר המקומית.

ד. הקשתות יבנו לא סאבן ויבנו פנטון גלוי בגוון בהיר.

ה. פתרונות החניה ותקן החניה, הסדרי התנועה, הכניסה והיציאה לשטח התכנית שעונות אישור נציג שר התחבורה ונציג מע"צ בועדה המחוזית. לעת הוצאת היתרי בניה.

9. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

עם תחילת תקפה של התכנית יועברו שני עתקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לשללת החלוקה שבתשריט.

10. בצווע התכנית: כד בכד עם מתן תקף לתכנית זו תוכן ותוגש ע"י ועל חשבון משי התכנית ו/או בעלי זכות החכירה של הקרקע, תכנית חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית זו ותעבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י ועל חשבון משי התכנית ו/או בעלי הזכויות החכירה של הקרקע.

מפעלי גז... משי התכנית:



בעל הקרקע

התימות:

Form with title 'אשור תכנית' (Approval of Plan), containing details of the plan and a signature dated 12.2.80.

המתכנן

8 - אוניס 1979

הפקדת תכנית

Form with title 'הפקדת תכנית' (Plan Submission), containing details of the plan and a signature dated 25/9/79.

ישיבת... אד... ו... ירושלים - על. 1/10/79

אין לנו החנגרות עקרונית לתכנית כחנאי שזו תהיה מהואמת עם רשימה התכנון המוסמכות. חתימתנו עליה אינה מקנה כל זכות בעל התכנית כל עוד לא הוצעה השטח יכל עוד לא נחתם הסכם מחאים על ידי שני הצדדים.

15 אוניס 1979 מקרקעי ישראל תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה מרחב מטה יהודה נתקבל ביום 16.10.79 חיק מס'

Form with title 'הועדה המקומית לתכנון ולבנייה' (Local Planning and Building Committee), containing details of the plan and a signature dated 22.7.79.