

101
1-98

תכנית מספר מ.י. 178/ ב'
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית וסווגה
תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא: "תכנית מס. מ.י. 178/ ב'". התכנית כוללת שנוי מתכנית המתאר המקומית מספר מ.י. 200/ וסווגה שנוי תכנית מתאר מקומית. כן מהווה התכנית: שינוי לתכנית מספר מ.י. 178/ א', כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטות.
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת שני דפי הוראות בכתב. (להלן: הוראות התכנית).
גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1000 (להלן: התשריט) ושני גליונות של נספח בינוי בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מספר 1 ונספח מספר 2).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
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
58,850 מ"ר.
5. כפיפות התכנית
הוראותיה של תכנית המתאר המקומית מטה-יהודה מספר מ.י. 200/ ותכנית מס. מ.י. 178 א', תחולנה בשטח התכנית למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות בתכנית זו.
6. מטרות התכנית
(א) שינוי יעוד השטח משטח למלונאות לשטח לקרית תקשורת - אולפני הסרטה.
(ב) שינוי לתכנית הבינוי שעל פי תכנית מ.י. 178/ א' וקביעת בינוי והוראות בינוי בהתאם לנספח הבינוי:-
- הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות ל-5 קומות במבנה אולפנים חדש וקביעת הגובה המירבי לבניה ל-15 מטר.
- הקטנת קו הבנין לדרך הציבורית מ-15 מטר ל-12 מטר על מנת לאפשר בניה פרגולה המחברת את הבנינים שבשטח התכנית.
- מתן אפשרות לבניה מבני אולפנים מבטון.
(ג) הגדלת אחוזי הבניה מ- 25% ל- 50% משטח המגרש.
7. הוראות התכנית
הוראותיה של התכנית מצטרפות בכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.
8. שטח לקרית תקשורת- אולפני הסרטה
(א) הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהיה בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח, ואולם הועדה המקומית תהא רשאית לאשר שינויים בתנאי שאין בהם כדי לחרוג ממגבלת מספר הקומות וממגבלת סה"כ שטחי הבניה שעל פי התכנית.
(ב) אחוזי הבניה המירביים הם 50% משטח המגרש.
(ג) הגובה המירבי לבניה הוא 15 מטר כחלק ממבנה האולפנים החדש.
(ד) חומרי הבניה בשטח יהיו חומרי הבניה של המבנים הקיימים בשטח התכנית למעט מבני האולפנים ומבני מחסנים שייבנו מבטון.

- 9. חניה הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- 10. הפקעה השטח המיועד לדרך מיועד להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- 11. אחזקה תחוייב אחזקה תקינה ושוטפת של כל שטחי התכנית ככל הקשור לגינון, שבילים, משטחי חניה וגישה לחניה, תאורת חוץ, גדרות וכיו"ב. בעלי הזכויות במקרקעין אחראים לנושא האחזקה והדבר יותנה בכל היתר בניה שינתן בשטח התכנית.
- 12. היטל השבחה נושא היטל השבחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

מגישי התכנית : ירושלים בע"מ
 בעל הקרקע : ירושלים בע"מ
 המתכנן : אריה שרון - אלדר שרון
 תאריך : ירושלים ומחוזות ערים בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרחב מטה יהודה
 נתקבל ביום 22/9/85
 י"ט מ"ה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרחב מטה-יהודה
 תכנית אפ"מ מס' 173/א
 תיקון המ"מ בית בשיבתה ה' 316
 תאריך 21/7/85
 להפקיד או התכנית הנוכחית
 יוסב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך 31/9/85
 להפקיד תכנית זו שמספרה 1/148
 סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אשור תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך 28.1.86
 לאשר תכנית זו שמספרה 1/148
 סמנכ"ל תכנון