

1000338

הערה: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב, גליון אחד של תשריט ו-3 גליונות של נטפחי בינוי.

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי/447  
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית וסיווגה : תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא: "תכנית מס' מי/447"; התכנית כוללת שינויים לתכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מבשרת ציון, ולכן סיווגה שינוי תכנית מתאר מקומית. כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: סעיפי התכנית), גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), ו-3 גליונות של נטפחי בינוי: נטפח מס' 1 - תכנית בינוי כלליה; נטפח מס' 2 - תכניות מפלסים - מוטל; נטפח מס' 3 - תחכים כלליים, חזיתות המוטל, תכניות המועדון. המסמכים הנ"ל מהווים יחדיו את התכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית : התכנית משתרעת על שני כ-44 דונט וכוללת את השטח מצפון - מזרח לצומח כביש מס' 1 וכביש מס' 60, מבשרת ציון, בין קואורדינטות אורך 163900/164125 ובין קואורדינטות רוחב 133600/133925, הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
4. מטרות התכנית : (א) הכנת תכנית מפורטת הכוללת תכנית בינוי כהגדרתה בהוראות תכנית המתאר המקומית מי/250 מבשרת ציון, לרבות תחיות דרכים, הקצאות לצורכי צבור וקביעת הוראות לבינוי ופיתוח השטח.  
(ב) שינויים לתכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מבשרת ציון כמפורט להלן:  
- שינוי יעוד משטח מלונאות ונופש לשטח חחפת הדלוק.  
- שינויים בהוראות הבינוי שהם פועל יוצא של תכנית הבינוי המצורפת לתכנית זאת.
5. כפיפות התכנית : הוראותיה של תכנית המתאר המקומית מי/250 מבשרת ציון תחולנה בשטח תכנית זו למעט הוראות העומדות בסתירה לתכנית זאת.
6. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בכל מסמכיה (להוציא פרטי מלח הרקע שעליה נערך התשריט שאינם מצוינים במקרא שבתשריט). ואם אינן עולות בקנה אחד ולא נאמר בהן אחרת - תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.

8. אזור מלונאות ונופש : השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה מהווה אזור מלונאות ונופש ותחולנה עליו ההוראות הבאות:
- (א) מגרשים 1, ו-א' ו-1 ב' מיועדים למבנה מוטל בגן כ-120 חדר, שטח לבריכת שחיה ושטחים לחניה פרטית.
- (ב) מגרש מס' 2 מיועד למבנה למועדון סניס, מסעדה ושרותים, לשטחי ספורט ונופש ושטחים לחניה פרטית.
- (ג) השטחים המירביים המותרים לבניה יהיו בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.
- (ד) הוראות הבינוי לגבי גודל הבנינים, מיקומם, צורתם, מפלטי הקומות וכו' יהיו בהתאם לנספחי הבינוי - נספחים מס' 1, 2 ו-3, בכפוף לאמור בסעיף 6 לעיל.
- (ה) בתחום שטח מלונאות ונופש אסור שימוש בשמשיות צבעוניות או כל מתקן צבעוני אחר המשמש למתן צל הנראה מחוץ לאתר. צל ינתן בעזרת שמוש בפרגולות עץ עם מטפטים וע"י נטיעת עצים.
- (ו) בשטח התכנית תהא אסורה התקנת שלטים אשר ייראו מכביש ירושלים תל-אביב.
- (ז) להבטחת ביצוע האמור בסעיפים (ה) ו-1 (ו) ובסעיף 15 להלן תנתן התחייבות משפטית בלתי חוזרת מטעם "ערים" - חב' לפיתוח עירוני בע"מ, לועדה המקומית לתכנון ולבניה - מטה יהודה כתנאי למתן היתרי בניה.
8. שטח לתחנת תדלוק : השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מהווה שטח לתחנת תדלוק, ותחולנה עליו ההוראות הבאות:
- (א) תחנת התדלוק תספק שרותי תדלוק בלבד. לא תותר בשטח התחנה אספקת שרותי סיכה, רחיצה תקונים וכדו'.
- (ב) בתחום התחנה תותר בניה מבנה שרותים כמצוין בנספח מס' 1 בגובה מירבי של 3.5 מ' ובשטח מירבי של 54 מ"ר. מבנה השרותים יכלול: משרד, מחסן שמנים, שהותי גברים ונשים וקיוסק קטן.
- (ג) גודל הגגונים מעל שטח התדלוק וגבהיהם המירביים לא יעלו על המצוין בנספחי הבינוי מס' 1 ומס' 3.
9. הנאים למתן היתרי בניה : תנאי למתן היתרי בניה הוא הבטחת ביצוע האמור בסעיפים 7(ה) ו-7(ז) וסעיף 18.
10. זכויות בניה ומתן הקלות : (א) זכויות הבניה שע"פ תכנית זאת ממציט את זכויות הבניה שנקבעו בתכנית המתאר המקומית מס' מי/250 מבשרת ציון, מגישי התכנית מאשרים בחתימתם על גבי תכנית זו את הסכמתם לכך ולא תהיה מצידם עילה בעתיד לדרישת זכויות בניה נוספות.

(ב) נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 לחוק וע"פ סעיף 63 (7) לחוק) כי זכויות הבניה שע"פ התכנית ממצות את האפשרויות למתן הקלות בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה וטחחי בניה שלא בהתאם לתכנית, תיראה כססיה ניכרת כמשמעותה ע"פ סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (ססיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

11. שטח פתוח צבורי : השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי. לא ינתן היתר בניה במגרשים 1א, 1ב, 2 ו-3 עד להשלמת הקירות התומכים הגובלים עם השטח הפתוח הציבורי ע"י מגיש התכנית - "ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ, בהתאם לנספחי הבינוי 1 ו-3.

12. דרכים : - השטח הצבוע בחשריט בצבע חום הוא דרך קיימת או מאושרת. - השטח הצבוע בחשריט בצבע אדום הוא דרך חדשה. מספר הדרך ורוחבה הם כפתואר בחשריט ובנספח מס' 1. - השטח המסומן בקווקו אלכסוני בקו אדום הוא דרך לביטול.

13. חלוקה חדשה : התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עווקים של התכנית בחתימות יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רישום המקרקעין, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה סאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

14. הפקעות לצרכי צבור : השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יוטקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה בהתאם להוראות חוק התכנון ולבניה תשכ"ה - 1965; הפקעה זו יכול שתעשה ע"י העברה ללא המורה.

15. שטח ייעור : השטח הצבוע בפסים ירוקים אלכסוניים מהוה שטח ייעור. עם מתן חוקף לתכנית יינטעו ע"י מגיש התכנית - "ערים" חב' לפיתוח עירוני בע"מ, עצים בשטח החשוף שבתחום שטח הייעור. הנטיעה תכלול עצים מבוגרים בשטחים שממזרח ומצפון למשחחי הסנים הטבונינים בנספח מס' 1. תנאי להחרת הבניה במגרשים 1, 2 ו-3 הוא ביצוע האמור בסעיף זה.

16. חתימות ואישורים:

*עיריית*  
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

חתימת מניש החכנית:

חתימת בעלי הקרקע:

*[Signature]*  
חתימת המתכנן:

תאריך: 2.7.80

אין לנו הודעות שקודמות להכנת הצדדי שנה וחדש מתואמת עם השויות והמסמך המסמכות. וחתימתו הנה לצרכי סכנו בלבד. אין בה פני לטענת כל ופיה ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנון כל אשר לא והקצה השטח ובחמש עמרי השטח מתואם בגיאו. נאם והתכנון, זו ביה באגם והטענת כל בעל זכות בשטח הנדון. א/א. אג השטח יבוצע על פי הודעה ופיה כל דין. למען הטר טעם מוגהר ביה כי אג נעשה או יעשה על חינו השטח. בין השטח הנדון במסמך אין בה חתימתו על התכנית והכרה או חתימה באגם טעם כלומר. א/א. ויקטר. על זכותו לבטלו כגולל. ופיה ציינו מי שהשטח באגרו על פני זכויות השטח בשטח. א/א. על כל זכות אחרת העומדת לנו שנה הטעם. א/א. עפ"י כל דין. שכן חתימתו אינו אד ורק מנועדת גבט מ-1980.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מרחב מסה יהודה  
נתקבל ביום 18.7.80  
מס' 444/א

משרד הפנים - מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אשור חכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ליפד מ-13.1.81  
מס' 444/א  
הכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מרחב מסה-יהודה  
חכנית מס' 444/א  
הועדה המקומית בשיבתה ה- 210  
מיום 1980  
החליטה להמליץ  
להמקיד את התכנית הנוכחית ל-  
מחוז יהודה

משרד הפנים - מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת חכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 17/6/80  
להמקיד חכנית זו שמספרה 2/1  
סמנכ"ל חכנון  
יו"ר הועדה