

1000348

(הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב וגליון אחד של תשריט)

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי/350

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית וסיווגה

א. תכנית זו על כל משמכיה האמורים להלן, תקרא: "תכנית מס' מי/350".

2. מטמכי התכנית

ב. התכנית כוללת שינויים מתכנית המתאר המקומית מי/200 ולכן היא מסווגת כשינוי תכנית מתאר מקומית, כמו כן, כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.

3. מקום התכנית, שטחה וגבולותיה

מטמכי התכנית הם: 3 דפים הכוללים הוראות בכתב (להלן: טעיפי התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:1000 (להלן: התשריט). כל משך מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

מטה יהודה - שטח הידוע ברבים בשם "מרכז מפעלים אזוריים הר - טוב" לצד הכביש, צומת הר - טוב ביה - גוברין בשטח המשתרע על כ-386 דונם.

גוש 29632 חלקה 9, וחלקי חלקות 1, 2, 4, 6, 7, 8, ;
גוש 29613 חלקות 19, 22, 23 וחלק מחלקה 15, וכן, חלק מכפר הר - טוב, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. תכניות אחרות:

א. הוראותיה של תכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים מס' ת/מ/מ/1 חחולנה בשטח התכנית.

ב. הוראותיה של תכנית המתאר המקומית מטה יהודה מס' מי/200 תחולנה בשטח התכנית למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות בתכנית זו.

5. מטרות התכנית

א. קביעת הוראות של תכנית מפורטת בדברים כגון: הקצאה מגרשים להקמת מפעלי תעשייה ומלאכה, מגרשי חניה, ומגרשים לשימושים אחרים, התווית רשת הדרכים וכדומה.

ב. שינוי גבולו המערבי של אזור התעשייה, שינוי זה מהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית מי/200.

6. הוראות של תכנית מפורטת

א. אחוזי בניה, גובה בניה קוי בנין וכיוצ"ב: הוראות בגין אחוזי בניה, גובה מבנים קוי בנין וכיוצ"ב יהיו בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/200.

ב. אזור התעשייה השטח המסומן בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול בצבע כהה מיועד להקמת מפעלי תעשייה שאינה תעשייה מטרידה או מזיקה.

ג. אזור אחסנה השטח המסומן בתשריט בצבע אפור מותחם בקו סגול כהה מיועד להקמת מבני אחסנה.

ד. אזור תעשייה מיוחד
בשטח המסומן בתשריט בצבע סגול מקוקוו בפסים אלכסוניים
בצבע ירוק לא תותר כל בניה והוא ישמש כפס ירוק אשר
יפריד בין אזור התעשייה לבין דרך מס' 3 אשר נקבעה
בתכנית המתאר הארצית למערכת הדרכים מס' ת/מ/א/3.

ה. אזור משרדים
השטח המסומן בתשריט בצבע אפור מיועד להקמת מבני
משרדים לניהול ותפעול אזור התעשייה.

ו. שטח לבניני ציבור
בשטח המסומן בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה
תותר בניהם של מוסדות ציבור כגון ב"ס מע"ש,
מפתן, מועדון קשישים וכיוצ"ב.

ז. מרכז תהבורה
בשטח המסומן בתשריט בפסים אפורים אלכסוניים מותחמים
בקו חום כהה תותר הקמת חניון למכוונות ותחנת דלק.

ח. אזור ספורט
בשטח המסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו חום כהה
תותר בניהם של מתקני ומבני ספורט.

ט. שטח פתוח ציבורי
בשטח המסומן בתשריט בצבע ירוק לא תותר כל בניה,
שטחים אלה ישמשו כשטחים לגינון וכשטחים שמורים
לניקוז אזור התעשייה.

י. בינוי
הבינוי באזורי הרגילים על הרכסים שבצפון מערב
שטח התכנית מותנה בהתאמה נופית להנחה דעת הועדה
המקומית.

יא. מנאים סביבתיים
1. אזור התעשייה יכלול מתקן ביוב מרכזי לפי הנחיות
משרד הבריאות.

2. בשטח התכנית יותרו תעשיות ומלאכות אשר שפכינתן
הם באיכות של שפכים ביתיים, על תעשיות ומלאכות
ששפיקהן אינם באיכות זו לנקוט באמצעי טיהור
שפכים ולהצהיר על כך בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

3. כל בקשה להיתר בניה תוגש בצרוף תסקיר השפעה על
הסביבה לפי הנחיות השרות לשמירת איכות הסביבה,
התסקיר יכלול, בין היתר, את האמצעים שינקטו
למניעת רעש, זיהום אויר, זיהום מי תהום ומים עיליים
ומטרדים חזותיים שמקורם האפשרי הוא בפעילויות
השונות של כל מפעל תעשייה, בית מלאכה, ומבנה
אחסנה, לרבות תחזוקה ואחסנה מחוץ למבנה, בהתאם
לתקנות החוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961.

4. על יזם של כל מפעל תעשייה, בית - מלאכה ומבנה
אחסנה לנטוע עצים ו/או צמחים אחרת בתוך כל מגרש
ובגבולות המגרש על מנת לשפר את מראה החזותי של
אזור התעשייה.

י.ב. תכנית חלוקה
 עם אישורה של תכנית זו תוכן לפיה תוכנית חלוקה
 לצורכי רישום על חשבון היוזם, תכנית חלוקה זו
 תאושר ותחתם ע"י מהנדס הועדה המקומית ויו"ר
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ותועבר לבצוע בספרי
 האמורה.

י.ג. הפקעת מקרקעין לצורכי ציבור
 השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ללא תשלום
 פיצויים ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה
 יהודה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965,
 הפקעה זו יכול שתעשה ע"י העברה ללא תמורה.

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

הפקדת התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בשיבתה כיום 22.11.77
 לאשר תכנית זו שמספרה 350/77

יו"ר הועדה

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בשיבתה כיום 26/6/79
 לאשר תכנית זו שמספרה 350/77

מכונן תכנון

משרד הפנים
 סניף מחוז ירושלים
 הלשכה המחוזית לתכנון

משרד הפנים
 סניף מחוז ירושלים
 הלשכה המחוזית לתכנון

ע"פ החלטת הועדה המחוזית מיום 16.10.79

תובטחנה זכויות הבניה בחלק המזרחי של חלקה מס 2 בגוש 29756 העלול
 להיות פתח קרקעי עקב חצייתו ע"י דרך מס 4 שבתכנית - אם ע"י מימושו
 ביתרת שטח המגרש, אם בדרך של חילופי קרקע ואם בדרך של חלוקה מחדש -
 הכל לפי שיימצא לנכון לאחר ביצוע ההסדר הקרקעי של בעלי המגרש
 החדש מס 7 שבתשריט.