

שנוי לתכנית מתאר מקומית מ"י/200

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס. מ"י/513 שנוי לתכנית מתאר מקומית מס. מ"י/200 כמו בן כוללת התכנית הוראות של תכנית מסודרת (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות נכתב(להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשירט הערוך ב-ק"מ של 1:1250 (להלן: החשירט) וכן נספח בנוי ופיתוח(להלן: נספח מס'1) הכולל 7 גליונות
3. גבולות התכנית: הקו החול בהשירט מהווה את גבולות התכנית.
4. מקום התכנית: מסה יהודה - שטח מדורס לטעלו סטון, גוש 29536 חלק מחלקה 14, הכל ע"י הגבולות המסומנים בחשירט בקו כחול
5. שטח התכנית: כ- 20,700 מ"ר בקירוב
6. מטרה התכנית: א. שינוי ייעוד מאזור חלקאי לאיזור למוסדות שעל פי תכנית המתאר המקומית.  
ב. חלוקה חדשה  
ג. קביעת בינוי בהתאם לנספחי בינוי.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מסה יהודה מ"י/200 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים שאושרו לה מזמן לזמן וכך להוראות שבתכנית מ"י/513 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשירט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מסח הרקע שעליה נערך התכנית באם אינם מצויינים במקרא שבחשירט, וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה מדה אחד תחול ככל מקרה ההוראה המגבילה יותר.  
9. שטח למוסדות: השטח הצבוע בחשירט בצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסדות, ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מ"י/200 לגבי שטחים למוסדות וההוראות הבאות:  
(א) על מגרש חדש מס'1 יוקם בנין לביית החלמה לילודות, הכולל: חדרי יולדות, חדרי תינוקות, חדרי רופאים וצוות, חדרי שרותים שונים, חדרי אוכל, מטבח, משרדים, מועדון, בית כנסת.  
(ב) הבניה תהיה בהתאם לנספח בינוי ופיתוח מס'1, והוועדה המקומית באשור הוועדה המחוזית תהיה רשאית לאשר שינויים קלים ובלתי מהותיים, בתנאי שלא תהיה חריגה ממגבלת מספר הקומות וממגבלות אחוזי הבניה שעל פי התכנית  
(ג) אחוזי הבניה יהיו 25% משטח המגרש החדש נטו כשלוש קומות ובהתאם לשאר המגבלות שעל פי תכנית המתאר המקומית מ"י/200.  
(ד) חומר הבניה של כל הקירות החיצוניים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסוחח(חלטיש ו/או טובזה).  
(ה) קו הבנין לדרך המהירה לירושלים הוא 150 מטר מציר הדרך.  
(ו) גובה קירות הת.מך לא יעלה ככל מקרה על 2.0 מטר.

10. שמושים צבוריים: 25% מהשטח הכולל של המגרש המיועד למוסד יגונן ע"ח היוזם (בעל הקרקע) וישמש כגן הפחוח לשמוש הצבור בהחזקת היוזם.

מגיש התכנית יאפשר לצבור הרחב להשתמש ללא תמורה בגן. חרשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס להתחייבות מגיש התכנית למחן רשות שמוש לצבור בשטח המגונן כמסומן בתכנית.

11. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה מלבד אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בשטח.

12. דרכים: תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטח הצבוע באדום יהיה דרך חדשה.

13. כצווע התכנית: מיד עם אשור תכנית זותוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע (מגישי התכנית) תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזזה על ידי בעלי הקרקע (מגישי התכנית) ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

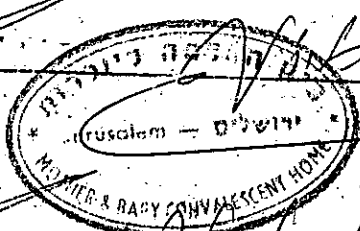
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחשריט. 15. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לרדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, הפתרון התכנוני יעון אשור מהגדס המועצה.

16. מס השבחה: היטל השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חיד הרכיזה והבניה השכיח 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ת.ל.י. 4.10.83  
לאשר תכנית זו שמספרה מ' 5131  
ממנכ"ל הפנ"י



חתימת בעלי הקרקע:

חתימת מגישי התכנית:

אדריכלים  
חנה שגברגר - טוביה קץ-בעזמן  
ת.ד. 3762 - ירושלים 91036

חתימת המתכנן:

חתימת המועצה:  
מרחב מטה יהודה  
נתקבל ביום 2.5.83  
תיק מס'

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חיד הרכיזה והבניה השכיח 1965

**הקדמת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ת.ל.י. 4.10.83  
לאשר תכנית זו שמספרה מ' 5131  
ממנכ"ל הפנ"י

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חיד הרכיזה והבניה השכיח 1965

**הקדמת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ת.ל.י. 4.10.83  
לאשר תכנית זו שמספרה מ' 5131  
ממנכ"ל הפנ"י