

לטיפול
לתיק

1000483

רסק"י נעים - ירושלים
דאר וכנס
20-03-1983
לידיעה
לטיפול

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי/394 ב'

(שנוי לתכנית מפורטת מס' מי/394)

1. שם התכנית: תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן, תיקון תכנית מי/394 ב', וסווגה שנוי לתכנית מפורטת מס' מי/394 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), ו-2 גליונות של נספחי בנוי ופתוח כמפורט להלן:
(א) גליון אחד של נספח בנוי בק.מ. 1:250 (להלן: נספח א')
(ב) גליון אחד של חתכים בק.מ. 1:250 (להלן: נספח ב')
(ג) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ 8.3 דונם.
5. מקום התכנית: בתחום המועצה המקומית מבשרת ציון בשכונה הידועה ברבים כשכונה ב', מגרשים מס', 4, 5, 7, 8, 9, 10 שעל פי תכנית מי/394, בין קואורדינטות האורך 164050 ו-164215 ובין קואורדינטות הרוחב 134800 ו-134675 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) בטול החלוקה למגרשי בניה שע"פ תכנית מי/394 וקביעת מגרשי בניה שע"פ התשריט.
(ב) קביעת בנוי והוראות בנוי לרבות קביעת קווי בנין בהתאם לנספחי הבנוי, ובטול הבנוי שע"פ תכנית מי/394.
(ג) קביעת דרך גישה פרטית למגרשי הבניה שע"פ התכנית.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מי/250, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס. מי/394 וההוראות שבתכנית מס. מי/394 ב' זו.
8. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שע"פ התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שע"פ סעיף 1(ז) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשיט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 2 : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות :
- (א) הבנוי והפתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם להוראות תכנית זו בהתאם לנספחי הבנוי.
- (ב) מספר הבנינים ומספר יחידות הדיור המירבי למגרש ושטח הבניה המירבי יהיו כמפורט להלן :

מס מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס בנינים למגרש	מס דירות לבנין	מס דירות למגרש מכסימלית לבנין במ"ר	מס קומות מכסימלית
4	2865	4	2	8	2
5	2760	4	2	8	2
7	2620	4	2	8	2

- (ג) גובה רצפת הכניסה בכל בנין לא יעלה על הגובה המסומן בכל בנין בנספח א'.
- (ד) המרחק בין שתי הנקודות הקרובות ביותר שבין שני בנינים על אותו מגרש לא יפחת מ-8 מ'.
- (ה) דרך הגישה הפרטית שע"פ נספח א' היא כביש-גישה-מרוצף-לחניית הפרטיות ויבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן תעודת גמר לבנינים.
- (ו) דרך גישה זאת תמצא בחזקת בעלי הדירות ובאחזקתם ועל מנת לבצע זאת, על בעלי זכות החכירה של הקרקע להקים או לדאוג לכך שתוקם לצורך זה חברה אחזקה מיוחדת אשר תהא רשאית להתקשר בהסכמים עם רוכשי הדירות ועם קבלני משנה (כפי שחברת האחזקה תמצא לנכון).
- על בעלי זכות החכירה להתחייב על כך מראש כלפי המועצה המקומית ולהנחת דעתה.
- (ז) תנאי מוקדם למתן התרי בניה הוא, שתרשם לגבי דרך הגישה הפרטית בספרי המקרקעין, הערת אזהרה ע"פ תקנות המקרקעין, מטעם יו"ר הועדה המקומית בדבר זיקת הנאה בלתי מוגבלת בזמן ובשמוש להולכי רגל וכלי רכב כלשהם.
11. שטח פתוח צבורי : השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.
12. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בנספח א' הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנין (או לבנינים) שיוקם/ו בשטח.

13. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש המועצה המקומית מבשרת ציון כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

חתימת בעלי הקרקע :
מנדל לפיתוח עידון בע"מ
שם, כתובת, ת.ז., טל', מיקוד
חתימת מגישי התכנית
מיקוד

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 8.11.83
לאשר תכנית זו שמספרה 394/מ
ספנק"ל תכנון

שם, כתובת, ת.ז., טל', מיקוד
BANK SETTLEMENT CO. LTD.
מיקוד

חתימת המתכנן רביעית תכנון וד"ר

שלם האומן

שם, כתובת, ת.ז., טל', מיקוד

תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה ~~התכנית~~ ע"פ רשויות התכנון והמוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לל בעל ענין אחר בשטח הוועדה כל עוד לא הוקצה הסכמ. נהוגם עכ"פ הסכם מתאים בגיגו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח המיוזן ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הנהגה ונפיש כל דין.
למען הכיר טעם כי יזונו בזה כי אין יעשה או יעשה על דיניו הסכם בגין השטח הנכול בהסכמתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או זיתווי של זכותנו לבטלו בגלי הפרתו ע"י מי שרכש טאחנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור וע"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך 25.3.83

וועדה המקומית לתכנון ולבניה

רחב מטה יהודה

תקל ביום 6.4.83

ז ק מס'

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 12.10.82
להפקיד תכנית זו שמספרה 394/מ
מיקוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחב מטה-יהודה
תכנית 394/מ (מס' 6) מ' (מס' 259)
הועדה המקומית בישיבתה ה-259
מיום החליטה להמליץ 29.8.82
להפקיד את התכנית הנזכרת לע"ל
מנהל מקרקעי ישראל