

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי/241 א'

(סינוי לתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מי/200)

1. שם התכנית: תכנית זו; על כל מסמכי האמורים להלן, תיקרא תכנית מס' מי/241 א' - סינוי לתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מי/200 (להלן: התכנית), כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט) ו - 4 גליונות של נספחי סינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של נספח העמדה מבנים בק.מ. 1:250 (להלן: נספח 1)

(ב) גליון אחד של התכים בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 2)

(ג) גליון אחד של קומות סיפוריות וחזית בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 3)

(ד) גליון אחד של חזית בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 4)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ - 19.5 דונם.

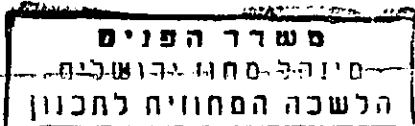
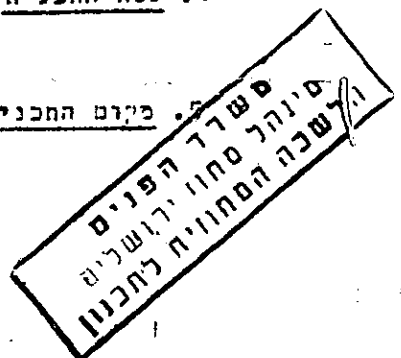
5. מיקום התכנית: השטח הידוע כרבים כנחלת יצחק מדרום מערב לכביש ירושלים - תל אביב, במורד

הקסטל, גוש (בהסדר) 30487, חלקות: 68,66, 72, 74, 75, 76, 84, 85, 86, 87,

88, 89, 98, 99, 100, 101, 102. בין קואורדינטות האורך 162250 - 162400

וקואורדינטות הרוחב 134000 - 134250. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו

כחול.



6. מטרות התכנית:

(א) סינוי לתכנית מתאר מקומית.

1. סינוי תכנית המתאר המקומית מטה יהודה ע"י הגדלת אחוזי הבניה ב - 10%

(מ' 25% ל 35%) עבור שטחי עזר (מחסנים, מעברים מקורים, חדרי מכונות

וכיוב').

2. ביטול תכנית מי/241.

(כ) קביעת הוראות של חכנית ממורשת בדברים כגון:

1. קביעת בינוי בהתאם לנספחי הבינוי.
2. קביעת הוראות בינוי ופיתוח בדברים כגון: מספר הקומות, מפלסי בניה, קווי בנין, חומרי הבניה של הקירות התיצוניים, פיתוח השטח, חניה וכיו"ב.
3. איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית:

- (א) על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית מטה יהודה (להלן: חכנית המתאר), לרבות הסינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבחכנית מס' מי/241 א'.
- (ב) חכנית זאת מבטלת את חכנית מי/241.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט וכנספה הבנוי (להוציא פרטי מפה הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הקלה: נקבע בזאת) בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת, וכל חוספת קומות או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו, תראה כסטיה ניכרת כמסמעותה על פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מחכנית) חשכ"ז - 1967.

10. שטח למלונאות: השטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב מוחתם בקו חום כהה הוא שטח למלונאות, ויחולו עליו ההוראות שבחכנית המתאר המקומית מטה יהודה, למעט הוראות העומדות בסחירה להוראות חכנית זו, וכן ההוראות הבאות:

(א) אחוזי הבניה יהיו, בהתאם להוראות חכנית המתאר, 25% משטח המגרש הכולל - 19,437 מ"ר, וכן חוספת של כ - 10% משטח המגרש לשטחי עזר כמו מחסנים, מעברים מקורים וחדרי מכונות, כמפורט להלן בטבלה שטחי הבניה:

טבלת שטחי בניה (מ"ר)

שטחים של מעברים מקורים, חדרי מדרגות ומקלט תקני חד חכלייתי			שטחי עזר (כ - 10 %)			שטחי בניה הכלולים במנין אחוזי הבניה בהתאם להוראות חכנית המתאר (25 %)		
מקלט תקני חד חכלייתי	מעברים מקורים בין מבני מגורים	חדרי מדרגות	מעברים מקורים		פונקציות צבוריות ***	פונקציות צבוריות	חדרי מגורים	מפלס
			צבורי	צמוד לחדר				
	16.00	70.74		62.10			298.08	672
	16.00	149.44	80.00	62.10	351.80	* 790.48	290.08	669
	48.00	180.69	205.90	155.25	387.21	** 334.21	745.20	666
375.00	119.50	209.23	200.00	240.40	29.40		1192.32	663
	112.00	162.13	177.00	186.30	43.40		894.24	660
	72.25	61.25		62.10	17.50		290.08	657
375.00	383.75	833.48	2268.46 מ"ר			4850.69 מ"ר		סה"כ

* לובי, חדר אוכל

** מועדונים, חדרים סכניים

*** מחסנים וחדרי מכונות - גובהם הפנימי נסו לא יעלה על 2.20 מ'

(ב) הועדה המקומית תקבע בהיתר הבניה כל סטח והסיכוס לו הוא פיועד, וכן עובר למתן היתר הבניה ירשם ההיתר כהערת אזהרה.

(ג) הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחי הבינוי ולהוראות חכניה זו, ואולם הועדה המקומית, כאשר הועדה המחוזית, תהא רשאית להחיר סנויים בלחי מהוחיים, ובלבד שלא תהינה חריגות ממגבלה מספר הקומות וממגבלת אחוזי הבניה שעל פי התכנית.

(ד) חומר הבניה של כל הקירות החיצוניים של הכנינים יהיה אבן טובזה ו / או הלטיש.

(ה) גובהם הפנימי נסו של כל המחסנים יהא לא יותר מאסר 2.20 מטר.

(ו) בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 22.6.82, יס לשלב נטיעות וגינזון בין הפבנים

ובססחי החניה על מנת למנוע תחושה של מבנה עירוני וכדי סתהיה השתלכות נאותה כנוף.

11. סטח פתוח פרטי: הסטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מוחתם בקו ירוק כהה הוא סטח פתוח פרטי

והשימוש בו הוא לנטיעות וגינזון בלבד ומגרש ספורט אחד לסניס.

12. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תסוכנע כי

קיימים מקומות חניה פרטית הדרוסים לדעתה, בהתאם לתקן החניה הנוהג לעת הגסח

היתר הבניה.

דרכים: תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמוביע בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם

סכחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאוכרות.



14. הפקעה: השטחים המיועדים לדרכים מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חסכ'ה -

1965, ויופקעו על ידי המועצה האזורית מטה יהודה. הפקעה זו יכול שתעשה ע"י העברה

ללא תמורה.

15. בצוע התכנית: מיד עם אסור תכנית זו תוכן, ע"י ועל חשבונס של מגיסי התכנית חכנית חלוקה

לצרכי רסום, והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת על ידי מגיסי התכנית ועל חשבונס.

16. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית, בחתימת יו"ר הועדה

המחוזית, ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף

125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה

שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב בקורת המסמכים הנזרכים על ידו לסם רסום החלוקה.

החלוקה חהיה בהתאם לשכלת השטחים שבחשירים.

17. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכיה או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאסור רשויות התכנון.

18. אנסנה סלויזיה ורדיו: ככל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנסנה שרזיה אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

19. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חינתן הקלה ולא יותר סימוס חורג כל עוד לא סולס היטל ההשבחה המגיע אותה סעה בשל אותס מקרקעין, או שניתן ערבות לחסלום בהתאם להוראות החוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב מטה יהודיה

בתקבל ביום 28/10

תיק מס'

חתימת בעלי הקרקע

שם, כתובת, ת.ז. סל'

מיקוד

חתימת מגיסי התכנית

BEAUMONT HOLDING S.A.

שם, כתובת, ת.ז. סל'

מיקוד 64734
סל 03-256690

אוריכלים בע"מ

חתימת המתכנן

שם, כתובת, ת.ז. סל'

מיקוד 46594
סל 052-78275

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק הבניה והבניה השכיה - 1965

אשרור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 21/6/83
לאשר תכנית זו שמספרה 24/83

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק הבניה והבניה השכיה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 29/3/89
להפקיד תכנית זו שמספרה 24/89