

1000993

גדון בישיבת הוועדה המהוויית להכנת ובניה

מיום 30.5.78

מחוז ירושלים
ה כנון והבניה העכ"ה - 1965

הפקדת התכנית

הועדה ה חוזית לתקן ולבניה
החליטה ביקורתה מיום 28(9) / 77
למס' התכנית זו שמספרה 329 / מי
יו"ר הועדה
סמנכ"ל הכנון

תכנון מקומי מס' 329 / מי
תכנית מס' 329 / מי

שינוי מס' 1 שנת 1977 לת.ב.ע מפורטת מי/213

ושינוי מס' 1 שנת 1977 לת.ב.ע מפורטת יג/155

1. שם התכנית וסיווגה:
תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/329.
התכנית מהוה שינוי לת.ב.ע. מפורטת מי/213
ולח.ב.ע. מפורטת יג/155.
2. מסמכי התכנית:
התשריש המצורף, להלן: "התשריש" יהוה חלק
בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הכלולים בתשריש
ובתכנית.
3. גבול התכנית:
הקו הכחול בתשריש יהוה את גבול התכנית.
4. מקום התכנית:
מבשרת - ציון, שכונת מעוז-ציון ב', צפונית לכביש
מס' 1 המוביל לצובה, ומזרחית לכביש מס' 81 (המתוכנן)
ולמחצבות הקסטל.
5. שטח התכנית:
כ- 71 דונם.
6. מטרת התכנית:
 1. בטול חלוקה קיימת וקביעת חלוקה חדשה.
 2. יעוד שטחים לאזור מלאכה.
 3. בטול דרכים, התוית דרכים חדשות והרחבת דרכים
קיימות.
 4. יעוד שטח לשטח פתוח צבורי, שביל להולכי רגל,
ושטח עתיקות.
7. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהוה שינוי לתכנית מפורטת מי/213 ע"י ביטול
חלוקה, שינוי יעוד מאזור מלאכה לשטח פתוח צבורי.
שינוי לתכנית מפורטת יג/155 ע"י שינוי יעוד משטח
פתוח צבורי לאזור מלאכה.
8. יחס התכנית למי/250 מבשרת ציון:
אין לפעול מכח התכנית החל מתחילת הפקדתה של תכנית
מי/250 מבשרת ציון ועד לסיום ההליכים הנדרשים לגביה
על פי סעיפי החוק החלים בנידון, אלא עד כדי אי-סתירה
לאמור בתכנית מי/250 מבשרת ציון.

אזור מלאכה:

9.

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה
מהוה אזור מלאכה ותחולנה עליו ההוראות הבאות:

א. האזור מיועד לשימושים הנאים: בתי מלאכה ושרותים
הצמודים להם; מחסנים ומשטחי אחסנה ושרותים הצמודים
להם; תחנת מכבי אש, מוסכים, מתקני בטיחות, מחסני
חרום וכו', ובלבד שלא יכללו מטורים שאינם רצויים
לדעת הועדה המקומית והועדה המחוזית, לאחר שיתיעצו
עם גורם מוסמך בנושא איכות הסביבה.

ב. שטחי המגרשים יהיו ע"פ טבלת השטחים כמצויין בתשריט.

ג. אחוזי הבניה המירביים המותרים - 50%. הבניה - בקומה
אחת או ב-2 קומות. הגובה הכולל למבנה בן 2 קומות, כולל
מעקה גג ומסד - לא יעלה על 12 מ'.

ד. מרווחים מינימליים: מרווח קדמי - 5 מטר

מרווח אחורי - 6 מטר

מרווחים צדדיים - 4 מטר

ה. חמר בניה חיצוני: אבן, גרנוליט, טיח מוחז וחמרים דומים,
ע"פ אשור הועדה המקומית והמחוזית. לא יותר גימור

N 3

חזיתות בפח, עץ, אסבסט וחמרים דומים.
ד. דישון הבניה בכל הנוגע לשימושים האם בכפוף לתאום עם השרות
לאיכות הסביבה.

שטח פתוח ציבורי:

10.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מהוה שטח פתוח צבורי.
על שטח זה תחולנה ההוראות של תכנית בנין ערים מפורטת
יג/155 לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן,
בנוסף להוראות שבת.ב.ע. מפורטת זו.

שטח עתיקות:

11.

השטח המסומן בקו שחור מרוסק מהוה שטח עתיקות, ותחולנה
עליו הוראות חוק דיני עתיקות כפי שהם בתוקף.

מבנים להריסה:

12.

המבנים המסומנים בקו צהוב מרוסק מיועדים להריסה.

דרכים:

13.

- השטח הצבוע בתכנית בצבע חום בהיר מהוה דרכים קיימות
או מאושרות.

- השטח הצבוע בתכנית בצבע אדום מהוה דרכים חדשות
ו/או הרחבת דרך. תווי הדרכים ורחבן יהא כמצויין בתשריט.

- השטח בתשריט המקוקו בקו אדום אלכסוני מהוה דרכים
מבוסלות.

תשתית:

14.

- כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות.

- יותרו קוי חשמל עיליים לאחר תאום עם הרשויות המוסמכות
ואישורן.

- קו מים בקטר "36", המתוכנן בתחום התכנית, יהיה תת קרקעי
באשר פני הצנור נמוכים ב 1.0 מ' לפחות ממפלטי הדרכים
המתוכננים.

תנאים סביבתיים:

14 א.

- א. בשלב מתן היתרי בניה לבתי מלאכה, יהיה על היזם לפרט את האמצעים שינקטו למניעת רעש, אבק ומטרדים חזותיים העלולים לפגוע בבית הספר הסמוך לאתר.
- ב. לייער שטח לנטיעה שיהווה פס הפרדה בין ביה"ס ובתי המלאכה, ובין בתי המלאכה והכביש הראשי.
- ג. בשלב מתן היתרי בניה לבתי מלאכה, על היזם יהיה לפרט את האמצעים שינקטו למניעת רעש, אבק ומטרדים חזותיים מחוץ למבנה עצמו שמקורם האפשרי הוא בפעילויות השונות בשטח בתי המלאכה לרבות תחזוקה ואחסנת חומרים, בהתאם לתקנות של החוק למניעת מפגעים - תשכ"א - 1961.
- ד. אזור המלאכה חייב להיות מחובר לרשת ביוב מרכזית. באזור המלאכה יותרו מלאכות אשר שפיכהן הן באיכות של שפכים ביתיים. מלאכות מסוג אחר יותרו בתנאי שיגישו חצהיר בדבר ההשפעות הסביבתיות האפשריות עקב ישומן. והאמצעים שינקטו למניעת ההשפעות החזויות. חעשיות אלו יחויבו באשור נפרד.

15. הפקעות: שחי הדרכים והשטחים הפתוחים הצבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף 188 א', ב'.

16. ביצוע התכנית: בד בבד עם מתן תוקף לתכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום ע"י יוזמי התכנית ועל חשבונם בהתאם לתכנית זו, ועם אישורה ע"י מהנדס המועצה ומנהל לשכת התכנון המחוזית תועבר התכנית לביצוע בספרי האחוזה, בכפוף להוראות סעיף 15 לעיל.

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בישיבתה ביום 30.5.77
 לאשר תכנית זו שמספרה א"ן 329

המנהל המחוזי לתכנון ובינוי

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים
 חתימת בעלי הקרקע:

עד יום חתימה
 חברה לפיתוח עירוני בע"מ

26 יוני 1977

חתימת היוזמים:

רזר חרובי
מנהל מחוז

חתימת המתכנן:

ת א ר י ר : אין לנו התנגדות עירונית לתכנית בהנחיית שו
 הדינה מתאמת עם רשויות הממשלה והמחוז.
 והתנגדות עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית
 כי עוד לא התקפה והטח וכל עוד לא נחתם
 הט"ם מתאים על ידי שני הצדדים.
 מינהל מקרקעי ישראל

הודעה

הין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית
 המדעית, אולם החתימתנו עליה אינה
 באה כרישום הסכמת יתר בעלי זכויות
 בנכס לצי כל חוזה, או במקום הסכמת
 כל רשות נוספת לפי כל דין.
 מינהל מקרקעי ישראל

26 יוני 1977

26 יוני 1977

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
 ססה - יהודה

תכנית מס' 329/א/77

הועדה המקומית בישיבתה ה- 156

מיום 20-3-77 החליטה להסכים לתכנית זו

התכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
מטה יהודה

נתקבל ביום 1-7-77
 מס' 329/א/77