

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0953927

צור הדסה שינוי שטחי בניה באזור למבני ציבור במרכז הישוב

ירושלים

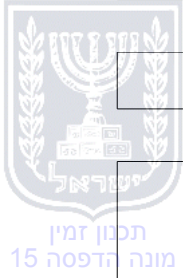
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינוי שטחי בניה בין שצ"פ ואזור למבני ציבור - בית ספר בצור הדסה , ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע .
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

צור הדסה שינוי שטחי בניה באזור למבני ציבור במרכז הישוב

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

151-0953927

מספר התכנית

2.807 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

209222 קואורדינאטה X

625245 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צור הדסה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: צור הדסה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29884	מוסדר	חלק	113	112

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/12/2018	4244	8037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 151-0305631. הוראות תכנית 151-0305631 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	151-0305631
15/03/1988	1744	3543	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ 520 א ממשיכות לחול.	כפיפות	מי/ 520 א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילנה הדר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילנה הדר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		13: 15 17/08/2021	אילנה הדר	17/08/2021			מחייב	טבלת שטחים
לא		15: 55 16/08/2021	אילנה הדר	16/08/2021		1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מטה יהודה	נחם	(1)		02-9900891	02-9900800	ofere@m-yehuda.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הוועדה המקומית לתכנון ובניה- "מטה יהודה" מרכז אבן העזר ד.ג. שמשון. מיקוד - 90070.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מטה יהודה	נחם	(1)		02-9900891	02-9900800	ofere@m-yehuda.org.il

(1) כתובת: הוועדה המקומית לתכנון ובניה- "מטה יהודה" מרכז אבן העזר ד.ג. שמשון. מיקוד - 90070.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות קרקעי ישראל	ירושלים	יפו	6	02-5318888	02-5318706	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אילנה הדר	113833		משמר השבעה	קורדובה יצחק (1)		050-7676418	03-6810616	hadar.archi@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	דני סליזינגר	644		ראשון לציון	(2)	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts. co.il

(1) כתובת: יצחק קורדובה ת.ד 250.

(2) כתובת: החומה 12 ראשון לציון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי גבולות בין מגרש למבנים ומוסדות ציבור לשטח ציבורי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת שטחים בין מגרש ל "מבנים ומוסדות ציבור" ל "שטח ציבורי פתוח" ללא שינוי בגודל שטח הייעודים.
2. שינוי בקווי בניה בתחום המגרשים.
3. הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	406
שטח ציבורי פתוח	431A, 431B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	406
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	431A, 431B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	23,694	84.40
שטח ציבורי פתוח	4,380	15.60
סה"כ	28,074	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	23,694.08	84.40
שטח ציבורי פתוח	4,379.92	15.60
סה"כ	28,074	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בית ספר
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי על פי הנחיות מרחביות המאושרות מעת לעת ובהתאם לתכנית בינוי שתוגש ותאושר בוועדה המקומית.
ב	תנאים למתן היתרי בניה 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורטת לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גנים, שטחי נופש וספורט ומתקניהם, דרכים, שבילים למעברים להולכי רגל. הועדה המקומית רשאית להתיר שימושים למתקנים ומבנים הנדסיים אם תשוכנע שלא תפגע איכות החיים של השכנים והאופי הפתוח של השטח.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי על פי הנחיות מרחביות המאושרות מעת לעת ועל פי תכנית בינוי ובאישור מהנדסת הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1	חלוקה ו/ או רישום
	<p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>2. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p>
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורטת לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>
6.3	תשתיות
	<p>בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית. כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובית תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.</p>
6.4	כתב שיפוי
	<p>מגישי התכנית ישפה את הוועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה.</p>
6.5	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.</p>
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>השטחים המיועדים למבני ציבור יופקעו לטובת הרשות המקומית.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תכנית חלוקה לצורכי רישום ע"י מגישי התכנית.	לאחר אישור תכנית זו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה.

נספח לתכנית מס' 151-0953927 צור הדסה שינוי שטחי בנייה באזור לחבני ציבור במרכז הישוב

מצב מוצע				
מספר ת"א שטח	שטח מ"ר	שם היעוד	קוד יעוד	מ"ר
406	23694	מבנים ומוסדות ציבור	400	400
431A	3480	שטח ציבורי פתוח	670	670
431B	900			
	4380	שטח ציבורי פתוח	טר"כ	טר"כ
	28074		טר"כ	טר"כ

מצב מאושר				
מספר ת"א שטח	שטח מ"ר	שם היעוד	קוד יעוד	מ"ר
406	23694	מבנים ומוסדות ציבור	400	400
431	4380	שטח ציבורי פתוח	670	670
	4380			
	4380	שטח ציבורי פתוח	טר"כ	טר"כ
	28074		טר"כ	טר"כ

