

מכנית מס' 167/N פורסמה למתן תוקף בליקום  
 1464 23.5.74 מיום 2010  
 השרותים מס' 167/N

מכנית מס' 167/N פורסמה להקדמת בליקום  
 1800 8.6.73 מיום 16241  
 השרותים מס' 167/N

100151

**מרחב הכנון מקומי מטה יהודה**

**צו ר - ה ד ס ה**

הכניה מתאר מקומים מס. מי/167

הכניה זו תקרא "הכניה מיהאר צור הדסה"  
 התשריט המצורף, להלן "התשריט", יהווה חלק בלתי נפרד מן ההכניה  
 העניינים הכלולים בתשריט ובתכניה.  
 חקו הכחול בתשריט ובתכניה יהווה את גבול ההכניה.

מחוז ירושלים

נפה ירושלים

מועצה אזורית מטה יהודה

צור הדסה. (אין חלוקה לבושים).

2,103 דונם.

שינוי יעוד השטח מאזור חקלאי לאזור מגורים, מלונאות, נופש,  
 מוסדות, מלאכה ותעשייה זעירה.

7. בעל הקרקע ומגיש ההכניה: מינהל מקרקעי ישראל.

שלמה אהרונסון בע"מ, מתכנני ערים, אדריכלים, אדריכלי נוף.

על ההכניה חחולנה כל ההוראות של חכניה מיהאר הרי יהודה מס. יג/116,  
 היקון מס. 1 שנת 1960 לתכניה מיהאר מס. יג/5, לרבות היקונים  
 לתכניה הנ"ל שאושרו ויאושרו מזמן לזמן.

א. אזור מגורים א': השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהוב יהוו אזור  
 מגורים א'. (מסומן בתשריט מספרים 1-11).

ב. אזור מגורים ב': השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחום יהוו אזור  
 מגורים ב'. (מסומן בתשריט במספרים 12-14).

ג. אזור מגורים ג': השטחים הצבועים בתשריט בצבע חלח יהוו אזור  
 מגורים ג'. (מסומן במספרים 15-17).

ד. אזור מגורים ד': השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחום ועליו מסים  
 כחולים אלכסוניים יהוו אזור מגורים ד' (מס. 26-28).

ה. אזור מגורים ה': השטחים הצבועים בצבע כהה יהוו אזור מגורים  
 של צור הדסה הקימה והרחבתה - אזור מגורים ה'.  
 (מסומן בתשריט במספר 18).

(ו) ס ב ל ת ש ט ח י מ

מס. יח' מס. כס' מלי	סה"כ שטח האזור ברונמים	חכמית שטח מלית	אחוז בנייה מכסימלי	גודל יחידה מינימלי בדונמים	סוג המבנים	אזור מגורים
950	931.40	20%	* 25-30%	0.65	חד משפחתיים; 2-1 קומות	אזור מגורים א'
150	161.00	15%	* 25-30%	1.00	חד משפחתיים; 2-1 קומות	אזור מגורים ב'
450	311.00	20%	25%	0.50	חד משפחתיים או טורים	אזור מגורים ג'
100	100.00	15%	30%	0.75	בתים טוריים; 2-1 קומות	אזור מגורים ד'
30	61.00	20%	25%	0.60	קיים; חד משפחתיים	אזור מגורים ה'
70					בעתיד; חד משפחתיים	(צור הדסה קימה)

\* בבנין בן קומה אחת לא יעלו אחושי הבניה על 25%;

בקוטג' - קומה א' עד 20%, קומה ב' עד 30%.

(ז) למבנה עזר לא יועלו אחוזי הבניה על 10% נוספים.

התכניות המפורטות יכללו הנחיות בנושאים הבאים:

(א) קוי בנין

(ב) שטחים מתוהים שכונתיים

(ג) שבילים להולכי רגל

(ד) מדרכות

(ה) קירות תומכים הכלולים במיתוח וקירות החוצצים בין הכתים.

(11) ~~הכניות המפורטות~~

תכנית מס' 11

- (א) קוי בנין
- (ב) שטחים שטוחים שכונתיים
- (ג) שבילים להולכי רגל
- (ד) מדרכות
- (ה) קירות חומכים הכלולים במיחוז וקירות החוצצים בין הבתים.
- (ו) שטח העמודים
- (ז) מוטכים
- (ח) אנטנות טלביזיה ודוודי שמש
- (ט) מקום שפיכת עודכי עמר.
- (י) ביוב

12. שטח ציבורי פתוח:

13. דרכים:

14. ביה - ספר:

15. מרכז אזרחי:

16. שטח למלונאות ולנופש:

17. שטח למוסדות:

18. שטח למלאכה ותעשייה קטנה:

19. שטח לתכנון בעתיד:

20. גינות:

21. ביוב:

22. אספקת מים:

23. השטח:

24. הפקעות:

25.

26. שלבי ביצוע:

השטח הצנוע בהשריט בצבע ירוק יהווה שטח ציבורי פתוח וספורט.

השטחים הצנועים בהשריט באדום (לרבות השטחים הצנועים בחום, המשמשים כיום כדרכים) מיועדים לדרכים. מואי הדרכים נרחבן יהיה כמצוין בהשריט.

השטחים הצנועים בהשריט בצבע חום מותחם בחום כהה ישמשו כשטח ביה ספר.

השטחים הצנועים בכחום ועליו פסים חומים כהים אלכסוניים מיועדים למטרות מסחריות ושירותים.

השטחים הצנועים בצהוב וסוחרמים בחום כהה מיועדים למפעלים מלונאות ונופש.

(א) השטחים הצנועים בצבע כחום וסוחרמים בחום כהה מיועדים למוסדות.

(ב) שטח מוסדותי וכל לשטח כשטח לבית-ספר ולא תהיה בכך סחירה להכניה זו.

השטחים הצנועים בגול מותחם בסגול כהה מיועדים למלאכה ותעשייה זעירה.

השטחים הצנועים לבן וסוחרמים בקו שחור ישמשו כשטח לתכנון בעתידן יעודם יקבע בעתיד בהכניה ממורטה, על פי צרכי הישוב.

השטח ינוקז ע"י נגר עללי שירוכז לכיוון הוודיות ע"י מערכת הדרכים והשבילים.

(א) כל מערכות הביוב במקום פעונות אישור משרד הבריאות. סחרונות למערכת הביוב יפורטו בהכניה ממורטה.

(ב) ראה נספח.

(א) הספקת המים תעשה ע"י חברת "מקורות" באמצעות מימי "מבואות ירושלים בע"מ".

(ב) ראה נספח.

(א) בהתאם לחוק.

(ב) ראה נספח.

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים, שבילים להולכי רגל ושטח ציבורי פתוח יומקצו ע"י הרשות המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. סעיף 167/ב.

במקרה של אי התאמה בין תכנית זו לבין תכנית המתאר הקיימת, תקבע תכנית מס. 167 זו.

(א) בשלב א' יפותחו ויבנו השטחים המסומנים בהשריט במספרים 1-4, 14-18, 20-22, 25, 28.

(ב) בשלב ב' יפותחו יתר השטחים המסומנים בהשריט 5-13, 19, 23-24, 26-27.

(ג) תאושרנה הכניות ממורטות לשטחים הכלולים בשלב ב' רק אחרי שחודשה המחויזה חוזכת כי לפחות 50% מהמגרשים המיועדים לבניה למגורים בהכניות המפורטות לכל השטחים הכלולים בשלב א' נבנו במועל.

(ד) כמו כן, לפני אישור הכניות ממורטות לשטחים הכלולים בשלב ב', יוכח לשביעות רצונה של חודעה המחויזה כי המרחק בין הבתים הקיצוניים של צור-קדמה לבין האזור המיועד למחצבה יהא לפחות 2 ק"מ.

**הודעה**

אין להתנגד מצדנו לכינון התכנית המוצעת, אולם חתימתנו עליה אינה באה במקום הסכמת יתר בנייני הישוב. כנכס לפי כל הנהגות או בנייני הישוב כל רשות מוסמכת לפי כל דין. מינהל מקרקעי ישראל

אין להיתנות עקר וית להצביע בתנאי שטח המוצעת על רשויות התכנון והמוסמכות. מינהל מקרקעי ישראל

8.3.1979

*[Handwritten Signature]*  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחלקת תכנון ופתוח  
 מחוז ירושלים והדרום

הועדה המקומית לבניה ותכנון ערים  
 מס' - יהודה  
 תכנית מס' 167/א  
 מינהל מקרקעי ישראל

19. טעה לתכנון בעתיד:

השטחים הצבועים לבן ומותחמים בקו שחור יימסו כשטח לתכנון בעתיד; יעודם יקבע בעתיד בהכנייה ממורטת, על פי צרכי הישוב.

20. זיקרון

השטח ינוקז ע"י נגר עללי שירוכז לכיוון הואריות ע"י מערכת הדרכים והשבילים.

21. ביובו

א) כל מערכות הביוב במקום מעונות אישור משרד הבריאות. מתרונות למערכת הביוב יפורטו בהכנייה ממורטת.  
ב) ראה נספח.

22. מספקת מיטו

א) המפקת המים מעטה ע"י חברת "מקורות" באמצעות מימי "מבואות ירושלים בע"מ".  
ב) ראה נספח.

23. חשלו

א) בהתאם לחוק.  
ב) ראה נספח.

24. המקעות

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים, שבילים להולכי רגל ושטח ציבורי פתוח יומקרו ע"י הרשות המקומית לפי חוק התכנון ובנייה תשכ"ה 1965. סעיף 188/ב.

25

במקרה של אי התאמת בין תכניו לבין תכניה המתאר הקיימת, תקבע תכניה מס. 167 זו.

26. שלבי ביצוע

א) בשלב א' יותחו ויבנו השטחים המסומנים בתשרים 1-4, 18-14, 20-22, 25, 28.

ב) בשלב ב' יותחו יתר השטחים המסומנים בתשרים 13-5, 19, 24-23, 26-27.

ג) תאושרנה תכניות ממורטות לשטחים הכלולים בשלב ב' רק אחרי שהועדה המחוזית חוזרת כי לפחות 50% מהמגרשים המיועדים לבניה למגורים בתכניות המפורטות לכל השטחים הכלולים בשלב א' נבנו במעל.

ד) כמו כן, לפני אישור תכניות ממורטות לשטחים הכלולים בשלב ב', יוכח לשביעות רצונה של הועדה המחוזית כי המרחק בין חבליים הקיצוניים של צור-הדסה לבין האזור המיועד למחצבה יהא לפחות 2 ק"מ.

**הודעה**

אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית המוצעת, אולם החיימחנו עליה אינה כאה במקום הסכמת יתר...  
כנסת לפי כל ההנה, או כל...  
כל רשות מוסמכת לפי...  
מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקב...  
החלטת ועד רשות...  
החלטת ועד רשות...  
החלטת ועד רשות...  
מינהל מקרקעי ישראל

8.3.1973

*[Handwritten signature]*  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחלקת תכנון ופתוח  
מחוז ירושלים והדרום

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
טטה - יהודה  
תכנית מס' 167/א  
הועדה המקומית בישיבתה ה-20  
מיום 17.9.72  
החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הועדה

8.3.1973

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 167/א  
הועדה המחוזית בישיבתה ה-189  
מיום 4.9.73  
החליטה לתת את אישור התכנית לעיל.  
יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 167/א  
הועדה המחוזית בישיבתה ה-189  
מיום 21.3.72  
החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הועדה

נאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אשרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית  
שם  
חתימה