

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה
תכנית מס' מי/ 903 מרכז שדה ויער - נס הרים
שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/ 200

1. **שם התכנית:** תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא: תכנית מס' מי/ 903 - מרכז שדה ויער נס הרים. שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/ 200 (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גיליון אחד של תשריט בק.מ. 1:2500 (להלן התשריט), וגיליון נספח פיתוח מנחה - אך מחייב מבנה רב תכליתי בשטח, גובה, חומרים ומס' קומות, בק.מ. 1:500 (להלן: נספח פיתוח).
3. **גבולות התכנית:** הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית:** כ- 150 דונם.
5. **מקום התכנית:** שטח מרכז שדה ויער נס הרים נמצא בין קואורדינטות אורך: 154900 - 154400 ובין קואורדינטות רוחב: 128100 - 127500. גוש 29783 חלק מחלקות 12.5, 15 הכל בע"פ הגבולות המסומנים בתכנית בקו כחול.
6. **מטרות התכנית:** הגדרת שטח למכרז שדה ויער ובו מבני אירוח ואכסניה, מבני שירותים, מבני חינוך, מבנה רב תכליתי שישמש כאולם התכנסות, חדר אוכל ומטבח, חדרי פעילויות, מגורי צוות וכד'. וכל פעילות הנלוות לתפעול מרכז השדה.
7. **כפיפות התכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מי/200, לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות בתכנית זו.
8. **הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור וכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריטים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערכו התשריטים, באם אינם מצוינים במקרא), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. **אזור היער:** השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק הנו שטח יער נטע אדם שבו יוגדר מרכז שדה ויער ואשר ישמש לתכליות כגון: כינוסים, לימודי שדה, לינה ואירוח, הרצאות, חינוך, ספורט וכד'. בתחום השטח הנ"ל תינתן אפשרות למעבר רכב שרות וחרום וחניה.
10. **איזור חקלאי:** השטח המסומן בתכנית קוים אלכסונים בצבע ירוק על רקע התכנית הינו איזור חקלאי וחלות עליו ההוראות הקיימות בת.מ.מ.
11. **שימושים מותרים:** לימודי שדה

לינה ואירוח
 ספורט
 כינוסים
 חינוך
 אחסנה

יותר שימושים תורגים באישור הועדה המקומית.

12. זכויות בניה:

ניתן להקים את המבנים הבאים:
 בקתות יער, מבני אירוח ואכסניה, מבני הדרכה, מבני משרדים, מבני שירותים,
 מבני מרפאה, מבני אחסנה, מבני שמירה, מבני לימוד, מתקני ספורט, מתקני תאטרון,
 מתקני סילוק ביוב, קווי חשמל בזק וביוב תת קרקעיים מבנה רב תכליתי ביתני חשמל.
 בהתאם לנספח הבינוי וטבלת השטחים.

סה"כ	שטחי שרות (במ"ר)	שטח המהווים שטחים עיקריים (במ"ר)	המבנה
2,800	----	2,800	1. 100 בקתות יער
720	----	720	2. כיתות לימוד
1,000	1,000	----	3. מבני שרותים
500	50	450	4. מגורי מדריכים
500	50	450	5. מרפאה
500	50	450	6. משרדי הנהלה/מפקדת מרכז שדה ויער
500	50	450	7. משרדים
100	----	100	8. מבנה שומרים
50	50	----	9. ביתן חשמל
3,000	400	2,600	10. מבנה רב תכליתי
400	400	----	11. סככות לסדנאות
400	400	----	12. מתסנים
475	57	400	13. מלתחות
10,945	2,525	8,420	סה"כ:

13. תנאי להיתר בניה: פתרון סילוק הביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.

14. הוראות נוף

כלליות ובניה:

יש לשמור על היער ואשר בו בעת ביצוע העבודות - כל בניה וחפירה תעשה בתאום עם הקק"ל.

יותר שימוש בקרקע לטפוח היער, גינון, נוי וכל הקשור בנושאי ההדרכה השהייה והחינוך במרכז שדה זה.

גבה מבנים:

גבה המבנים יהיה 7.5 מ' לגג שטוח, 9.5 מ' לגג רעפים מפני 0.00.
 פרט למבנה הרב תכליתי שלו מגדל תצפית נוף ואש בגבה של 14.0 מ' מפני 0.00.

חומרי בניה:

גמר המבנים יהי באבן מסותתת ו/או עץ ו/או סנדזות עם אלמנטים מעוצבים מבטון גלוי ו/או קרמיקה ו/או זכוכית, גגות שטוחים ו/או משופעים.

15. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי המגישים ועל חשבונם.

16. שיפוי: יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים - לשביעות רצון היועץ המשפטי לועדה המקומית.

17. השבחה: תשלום היטל השבחה ישולם כחוק.

18. חתימות:

קק"ל - מרחב מרכז
מזכירות ההגלה והג'...
משפחת אשת...
ד.ג. שמשון מיקוד 99775

יזם התכנית

קק"ל - מרחב מרכז
מזכירות ההגלה והג'...
משפחת אשת...
ד.ג. שמשון מיקוד 99775

מגיש התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנחי שו"ת האית
כתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם
מתאים בנינו, ואין התימתנו זו נאה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חווה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על
דיניו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו ככח הסכם נאמור ועפ"י כל דין,
טכנ' התימתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט התכנית.

בעל הקרקע

מנהל...
מחלקת...
1.6.02

דניאל מטלון - חיים כץ
תכנון מבנים, תאום ופיקוח
רח' תרצה 24, רמת-גן
טל. 6778366, 6766541

עורך התכנית

משרד הפנים מרחז ירושליכו
אישור תכנית מס' 403
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 410 ביום 16.3.00
סמנכ"ל תכנון

מאי 1995
יולי 1997
דצמבר 1997