

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

קריית יערים

תכנית מפורטת מס' מ.י.מ.ק. 654/א'

שינוי לתכנית מס' מ.י. 654  
שינוי לתכנית מס' מ.י. 757  
ושינוי לתכנית מס' מ.י. 200 .

מועצה אזורית מטה יהודה

כפר הנוער קריית יערים

תשריט

ק.מ. 1: 500

גוש 29521 חלקה 5

מחוז: ירושלים

נפה: ירושלים

מקום: קריית יערים  
גוש 29545 חלק מחלקות 29, 25.  
גוש 29521 חלקה 5.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216, ירושלים  
טל. 02-5318888

מגיש התכנית: סוכנות היהודית לארץ ישראל  
מחלקה לעליית הנוער  
קינג ג'ורג'י 45 ירושלים 91000  
טל. 02-6202545

המתכנן: נ. מלצר, ג. איגרא - אדריכלים בע"מ  
מספר רשיון 36516  
גן טכנולוגי מלחה, ירושלים 96951  
טל. 02-6796640

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מ.י.מ.ק. 654/א', שינוי לתכנית מ.י. 654, שינוי לתכנית מ.י. 757 ושינוי לתכנית מ.י. 200 .

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
- 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)  
- גיליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1: 500 (להלן: התשריט)  
- גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוכה בקני"מ 1: 500 שאיננו מחייב (להלן ניספח בינוי ניספח מס' 1).

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

4. שטח התכנית: כ- 59 דונם.
5. מקום התכנית: גוש 29545 חלק מחלקות 29, 25  
גוש 29521 חלקה 5  
כפר הנוער קריית יערים  
בין קואורדינטות אורך : 635680 – 635250  
ובין קואורדינטות רוחב : 210130 – 209750
6. מטרת התכנית: א. שינוי הוראות תכנית מס' מ.י. 654 קריית יערים בדבר קווי בנין בשטח למוסד ושינוי הוראות תכנית מס' מ.י. 757 קריית יערים בדבר קווי בנין בשטח לספורט.  
ב. כל שאר הוראות תכנית מ.י. 654 ותכנית מ.י. 757 קריית יערים יישארו ללא שינוי.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכוללות בתכנית המתאר מ.י. 200/ – מטה יהודה (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, כן ההוראות שבתכנית מספר מ.י. 654, ההוראות שבתכנית מ.י. 757 וההוראות שבתכנית מס' מ.י.מ.ק. 654 א' זו.
8. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מתוחם חום כהה הוא שטח למוסד וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ.י. 200/ – מטה יהודה לגבי שטח מוסדות, הוראות תכנית מ.י. 654 וכן ההוראות הבאות :  
(א) קווי הבניין על קרקעיים ותת קרקעיים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. בנינים קיימים החורגים מקווי הבניין לא יורשו.  
(ב) הבינוי יהיה כמפורט בנספח הבינוי, נספח מס' 1 ואולם הוועדה תהיה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים בבינוי מעת לעת.  
(ג) גובה הבניינים לא יעלה על 2 קומות מלבד מקומות בהם שיפוע הקרקע מאפשר בניית קומה נוספת בקומת הקרקע התחתונה.  
(ד) נספח מס' 1 ישמש כנספח מנחה בלבד לעיצוב אופי הכפר.
9. שטח לספורט: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מתוחם חום כהה הוא שטח לספורט, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר מ.י. 200/ – מטה יהודה לגבי אזור ספורט, הוראות תכנית מ.י. 757, וכן ההוראות הבאות :  
(א) שימושים מותרים : ספורט, לרבות מתקני אתלטיקה, בריכת שחייה, גינון.  
(ב) מותר להקים על שטח זה מבנה עזר לשימושים הנ"ל, לרבות מלתחות, שירותים ומחסנים עד לסה"כ שטח של 200 מ"ר, וכיסוי לבריכה עד לסה"כ שטח של 350 מ"ר.  
(ג) קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.  
(ד) גובה הבינויים לא יעלה על 2 קומות בלבד.  
(ה) נספח בינוי מס' 1 ישמש כנספח מנחה בלבד לעיצוב השטח.  
(ו) גובה קירות תמך בשטח במידה ויש צורך בהם, לא יעלה על 4 מטר. במידה ויידרש יותר מקיר אחד יהיה דירוג במרווח של 1.5 מ' בין שני הקירות.
10. שטח חקלאות  
מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים חומים מתוחם בחום כהה, הוא אזור חקלאי מיוחד וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ.י. 200/ – מטה יהודה לגבי אזור חקלאי, הוראות תכנית מ.י. 757, וכן ההוראות הבאות :  
(א) תותר הקמת פינת חי למוסד אשר תכלול מבנים בני קומה אחת לצרכי פינת חי – מגורי החיות, מחסני מזון וכו'.  
(ב) גובה קירות התמך בשטח לא יעלה על 3 מטר. במידה ויידרש יותר מקיר אחד יהיה דירוג במרווח של 1.5 מ' בין שני הקירות.

ג) הבניינים לבעלי החיים יהיו במרחק של לפחות 20 מ' מגבול המגרשים באזורי המגורים על פי תכנית מ.י. /במ/113 א.

11. תנאי למתן היתר בניה : תנאי למתן היתר בניה לכל מבנה בתאום התכנית, הנו תכנון דרך גישה חופשית לאותו מבנה עבור רכב כבוי והצלה וזאת על פי דרישות והנחיות כיבוי האש.

12. היטל השבחה : א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות בחוק. ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.

13. שיפוי הוועדה המקומית : מגיש התכנית ישפה את הוועדה בגין כל התביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מראש בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה.

14. תשתיות : מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' להלן: עבודות התשתית, המצויים בתוך תחומי המקרקעין הכלולים בתכנית, כפי שיקבע מהנדס המועצה האזורית מטה יהודה. מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י המועצה האזורית מטה יהודה. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק, שייגרם לדרך ולכל מתקן, בין אם על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפוני וכיו"ב הנמצאים בשטח התכנית. להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי של המועצה כתנאי למתן היתר בניה לעבודות התשתית בשטח התכנית.

**משרד הפנים**  
 לשכת התכנון מחוז י-ם  
 8 10 7007  
**נתקבל**  
 תיק מס' .....

חתימות:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשיטת התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל תוזה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותנו לכלול בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כדשהן בסט"ו, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
**עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

16-08-2007

מנהל מקרקעי ישראל  
 רח' יפו 216, ירושלים  
 טל. 02-5318888

בעל הקרקע:

סוכנות היהודית לארץ ישראל  
 המחלקה לעליית הנוער  
 קינג ג'ורג' 45 ירושלים 9000  
 טל. 02-6202545

יזם ומגיש התכנית:

*מתיגור זיהור ובסיס בע"מ*

נ. מלצר, ג. איגרא - אדריכלים בע"מ  
 מספר רשיון 36516  
 גן טכנולוגי מלחה, ירושלים 96951  
 טל. 02-6796640

*נ. מלצר ג. איגרא-אדריכלים בע"מ*  
 ח.פ. 512714700

עורך התכנית:

04 יולי 2007

תאריך:

ועדה מקומית לט"ה ת"א  
 אישור תכנית מס' 114/1/054  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 189 ביום 12.4.07  
 יו"ר הועדה