

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 חלוקת שטחים בין מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ והרחבת דרך קיימת.
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

2.806 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

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

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



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	106, 109, 112, 131

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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	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		22: 12 06/04/2022	אילנה הדר	06/04/2022			מחייב חלקית	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



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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 חלוקת שטחים בין מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ והרחבת דרך קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי חלוקת שטחים בין מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ והרחבת דרך קיימת.
2. שינוי בקווי בניה בתחום המגרשים.
3. הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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, 431C
דרך מוצעת	444

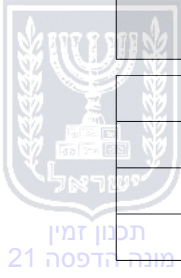
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	23,694	84.36
שטח ציבורי פתוח	4,392	15.64
סה"כ	28,086	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	831.75	2.96
מבנים ומוסדות ציבור	23,693.99	84.36
שטח ציבורי פתוח	3,560.46	12.68
סה"כ	28,086.2	100



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 בהליך הרישוי
	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, חתכים, 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.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מיועדת לתנועת כלי רכב, הולכי רגל והעברת תשתיות תת קרקעיות.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	חלוקה ו/ או רישום
<p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה. 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 בהליך הרישוי
<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 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	תנאים למתן תוקף לתוכנית
<p>תכנית זו תפקע בתום 3 שנים מיום אישור התוכנית, והייעוד לשצ"פ יחזור לייעודו המקורי. לועדה המקומית תהיה האפשרות להאריך את תוקף התוכנית לשנה נוספת ושנה נוספת לאחריה (סה"כ 5 שנים) עם פקיעת התכנית היעוד שצ"פ ישוב למצבו המקורי בתכנית מי/520/א'. ככל והוועדה תאריך את תוקף התוכנית, תפרסם הוועדה לציבור כפי שמפרסמים לפי סעיף 149 לחוק ותשמע את המתנגדים ככל שיהיו.</p>	
6.4	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 חשבונו 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>	
6.5	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>	
6.6	הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.
6.7	הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים למבני ציבור יופקעו לטובת הרשות המקומית.	

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

3 שנים מיום אישור התוכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

**נספק לתכנית מס' 151-0953927
צור הדסה שינוי שטחי בניה באזור למבני ציבור במרכז הישוב**

מצב מוצע			
מספר תא שטח	שטח מ"ר	שם היעוד	קוד יעוד
406	23694	מבנים ומוסדות ציבור	400
431A	2280	שטח ציבורי פתוח	670
431B	145		
431C	1135		
	3560		סרי"כ
444	832	דרך מוצעת	830
	28086		סרי"כ

מצב מאושר			
מספר תא שטח	שטח מ"ר	שם היעוד	קוד יעוד
406	23694	מבנים ומוסדות ציבור	400
431	4392	שטח ציבורי פתוח	670
	28086		סרי"כ

תכנית מס': 151-0953927 - 06/04/2022 22:12:00 נספח טבלת שטחים

