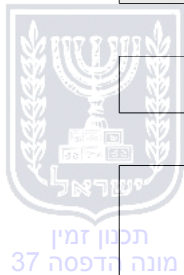


הוראות התכנית

תכנית מס' 151-1022417

הסדרת תוואי דרך לבית הספר צרעה



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/02/2023

לאשר את התוכנית

א.א.א.

07/05/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005184672/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה בכניסה לקריית החינוך האזורית הר טוב. במצב התכנוני המאושר חלות תכניות מי/245 ב, מי/350 ז/1 המייעדות את השטח לדרך, שטח ציבורי פתוח וקרקע חקלאית. מטרת התכנית שינוי תוואי הדרך לקריית החינוך על מנת להסדיר את הכניסות למתחם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הסדרת תוואי דרך לבית הספר צרעה

151-1022417

מספר התכנית

20.370 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

197930 קואורדינאטה X

630080 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צרעה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: צרעה

נפה ירושלים

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
5185	מוסדר	חלק		6
5190	מוסדר	חלק		1

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 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
מי/200	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/200 ממשיכות לחול.	2578	284		15/11/1979
מי/245 ב	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/245 ב ממשיכות לחול.	5054	1457		14/02/2002
מי/350 /א/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/350 /א/1. הוראות תכנית מי/350 /א/1 תחולנה על תכנית זו.	5061	1717		21/03/2002



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: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 42 24/10/2023	אבי בוידק	24/10/2023		1: 500	מחייב חלקית	תנועה
לא		18: 48 01/02/2023	אילנה הדר	01/02/2023		1: 1250	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 (1)		מטה יהודה	נחם			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.

1.8.4 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
מהנדס כבישים	יועץ תחבורה	אבי בוידק	85961		תל אביב- יפו	ריב"ל	22	03-6881550	03-6881551	boidek@netvision.net.il
מודד	מודד	עפר קוקוס	701		יבנה	חבצלת החוף	7	08-9427224	08-9427225	

(1) כתובת: משמר השבעה ת.ד. 250.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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

הסדרת הדרך לבית הספר צרעה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מקרקע חקלאית, שטח לטיפול נופי וספורט לדרך מוצעת, שצ"פ וקרקע חקלאית.
2. קביעת הוראות בניוי.
3. תנאים להליך רישוי.
4. קביעת ביטול דרך מאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	14, 13
שטח ציבורי פתוח	12, 11
דרך מוצעת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	10
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	14, 13
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	12, 11

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

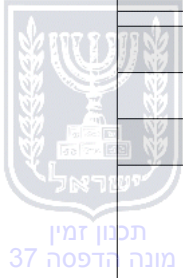
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	6,923	33.99
טיפול נופי	7,214	35.42
ספורט ונופש	1,385	6.80
קרקע חקלאית	4,848	23.80
סה"כ	20,370	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	9,598.34	47.12
קרקע חקלאית	1,048.38	5.15
שטח ציבורי פתוח	9,724.01	47.74
סה"כ	20,370.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים גידולי שלחין, בעל מטעים וכיו"ב.
4.1.2	הוראות
א	בינוי בשטח זה לא יותר הקמת מבנים.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים גני משחקים ונוי, רחבות ציבוריות. גנים ציבוריים, מעברים להולכי רגל, מעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	פיתוח ונוף תנאי להיתר בניה יהיה על פי תכנית בינוי ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות
א	פיתוח ונוף רוחב הדרך יהיה בהתאם לתשריט.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>1. תכנון הניקוז בשטח התכנית יבוצע בשיתוף עם תכנון הכבישים ותכנון השטחים הפתוחים באופן שיאפשר ניהול נגר עילי והפחתה משמעותית של כמות מי הנגר המוזרמת אל מערכת הניקוז.</p> <p>2. תכנון הדרך יעשה תוך הכללת פתרונות ככל הניתן להעברת מי נגר עילי מתחומי הדרך לשטח ציבורי פתוח סמוך, וזאת לטובת השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>3. בשטח הציבורי הפתוח ורצועת הגינון ישולבו אמצעים להשהיית נגר עילי.</p>
<p>6.2</p>	<p>פיתוח ונוף</p> <p>1. גובה גדרות ו/או קירות תמך לא יעלה על 6.0 מ' למעט אלה הדרושים לצורך תימוך כבישים. קירות במגרש אשר בו הפרשי הגובה מחייבים הקמת קיר- תומך גבוה יותר, ייבנה הקיר במדרגות כשהמרחק האופקי בין קיר תמך אחד למשנהו לא יפחת מ- 1 מ' נטו. בסמכות הועדה המקומית לשנות את הגובה בהתאם לתנאי השטח. המרווח בין קירות התמך יכוסה אדמת גן ויגונן.</p> <p>2. שיקום נופי: יבוצע שיקום שטחי ההתארגנות והדרכים הזמניות לאחר תום העבודה, תוך התייחסות לעבודות עפר וסימון של דרכי גישה, אזורי אחסנה לעודפי עפר, מחנות קבלן, אזורים להעמדת מגרסות במידת הצורך, שטחים לשימור והנחיות לתיחום והגנה עליהם, שטחים לחישוף קרקע עליונה לשימוש חוזר, גידור, עצים להעתקה או עקירה, ערכי טבע וצמחיה לשימור וכל הנדרש לביצוע העבודה תוך הגנה על הסביבה בתיאום עם היחידה הסביבתית שורק.</p>
<p>6.3</p>	<p>פיתוח ונוף</p> <p>הוראות ופעולות ממשק עם שטחי היער הסמוכים:</p> <p>1. מניעת זיהום אור:</p> <p>א. גופי התאורה בישוב בכלל ובאזורים הסמוכים לשטחים הפתוחים בפרט, יהיו בעלי פיזור אור מוגבל ("off cut").</p> <p>פיזור האור יוגבל למשטח ההארה בלבד ולמנוע זליגת אור לשמיים ולשטחים שכנים.</p> <p>ב. תאורת הרחובות תהיה ממוקדת למפלס הרחוב ובגובה נמוך ככל הניתן. לא תותר תאורה כלפי הנחל, שטחים פתוחים ו/או שטחי יער.</p> <p>2. עודפי עפר:</p> <p>עודפי העפר יטופלו במידת האפשר בתחום התכנית. במידה וזה לא אפשרי, התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר הטמנה מוסדר.</p> <p>3. פעולות ואמצעים למניעת דליקות, לרבות דרכי גישה לרכב כיבוי, קווי מים וברזי כיבוי, בהתייעצות עם הרשות הארצית לכבאות והצלה.</p>
<p>6.4</p>	<p>רישום</p> <p>מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p>



תנאים בהליך הרישוי**6.5**

1. תנאי בהליך הרישוי יהיה אישור היחידה הסביבתית לתכנית לשיקום נופי מפורטת המציגה את כל מיני הצמחים, אשר ישמשו לשיקום הנופי ואופן שתילתם, שתלווה בהנחיות של אקולוג.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית לשיקום נופי לרבות חלופות לשיפועי חציבה, קירות תמך, קירות נקיון וכיוצ"ב באישור הוועדה המקומית ובתאום עם קק"ל.
3. תנאי בהליך רישוי יהיה הכנת תכנית לצרכי רישום לאישור הוועדה המקומית.
4. תנאי בהליך רישוי יהיה הכנת נספח ניקוז בתיאום היחידה הסביבתית שורק.
5. תנאי לתחילת עבודות ביצוע הדרך יהיה תיאום עם קק"ל.

ביצוע התכנית**.7****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 3 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37