

ש"ח"ב חכנו מקומי כמח יהודה

חכניה מס. כ"י/232

(סנוי חכניה מפורטת מס. כ"י/232)

1. שם החכניה וסיווגה:-
חכניה זו היקרה חכניה מס. כ"י/232 א' טיפוי חכניה מפורטת מס. כ"י/232 (להלן: החכניה).
כמו"כ כוללת החכניה הוראות של חכניה מפורטת.
2. הסמכי החכניה:-
החכניה כוללת 3 דכי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכניה) זבלין אחד של חסדים בק.מ. 1:1250 (להלן: החסדים) המחויים יחדיו את החכניה בטלמותה.
3. גבולות החכניה:-
הקו החול בחסדים הוא גבול החכניה.
4. שפת החכניה:-
83,120 מ"ר בקירוב.
5. מקום החכניה:-
מטה יהודה, קריה טלו-סטון שבקריה יעריה.
גוש 29536 חלקות 7, 8, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 76, 81, 83, 85, 86, 87, 89, 91, 92, 94, 95, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
6. גדרות החכניה:-
(א) גיחוד וחלוקה מחדש.
(ב) ביטול החלוקה שע"פי חכניה כ"י/232.
(ג) שינויים בהקצאות לצרכי גיבוד.
7. כפיפות לחכניה:-
על חכניה זו הלוח הוראות הכלולות בחכניה הכתאר המקומית כ"י/200 וכן הוראות חכניה כ"י/232 למעט הוראות ועומדות בסחירה להוראות חכניה זו.
8. אזור גבולות:-
303 - 253
הסטה חבוק בחסדים בצבע ורוד בהיר הוא אזור גבולות וחלות עליו הוראות חכניה כ"י/232 וכן הוראות הבאות:
(א) כל ההולאות בגין אחוזי בניה, מספר קומות, מספר יחידות דיור למגרס וכיו"ב יהיו בהתאם להוראות חכניה כ"י/232.
(ב) שטח מרחפים לא יעלה על 10% משטח המגרס, בגובה מירבי של 2.20 מ'. בשטח זה יכללו - חניה, מחסנים ומקלט. מרחף כנ"ל לא ייחשב במנין אחוזי הבניה.
(ג) חותר בניהם של מוסכים עיליים וחת קרקעיים בשטח המגרס. מוסכים כנ"ל לא ייחטבו במנין אחוזי הבניה.
(ד) גניחן של פרטסות מקורות תחובבנה במסגרת אחוזי הבניה ופרטסות טוינן מקורות לצורך סוכות לא תחטבנה במנין אחוזי הבניה.
(ה) במגרס חדס מס. 96 אשר שטחו 2,400 מ"ר חותר בניהם כל בריכת סחיה במרחף הבנין, גובה חלל המרחף לנ"ל יהא המנימלי בהתאם לדריסות החקנות. הבריכה הנ"ל חלל בחטוב שטח המרחף.
(ו) קוי הבנין יהיו כדלהלן:-
(1) קו בנין קרטי - 4 מ'
(2) קו בנין אחוזי - 4 מ'
(3) קוי בנין צדדיים - 3 מ'
(ז) תנאי למחן היחרי בניה - הכנת חכניה חלוקה לצרכי דיסופ.

9. אזור עבודים 403- הסטח הצבוע בתכריט בצבע ורוד הוא אזור פגורים וחלות עליו הוראות חכניה מי/232.

10. שטח לגורדי- הסטח הצבוע בתכריט בצבע כחום כוחתם בקו חום כהה הוא שטח לפוסד - יטיבה וחלות עליו הוראות חכניה מי/232.

11. שטח אבורי פתוח:- הסטח הצבוע בתכריט בצבע ירוק הוא שטח אבורי פתוח - אנדרטה אלוף פ. מרכוס והוא מיועד להפקעה בהתאם לסעיף 15 להלן.

12. אזור פסחרי:- הסטח הצבוע בתכריט בצבע אפור הוא אזור פסחרי וחלות עליו הוראות חכניה מי/232.

13. לוח לבנין צבורי:- הסטח הצבוע בתכריט בצבע חום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי - גן ילדים וחלות עליו הוראות חכניה מי/232.

14. דרכים:- תוי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כסומן בתכריט.

(א) השטחים הצבועים בתכריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתכריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוס סחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

15. הפעעה:- השטחים הסיועדים לצרכי איבור יופקעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חכ"ה - 1965 ללא תשלום פיצויים ויועברו ע"ט המועצה האזורית מטה יהודה כשהם פנויים בכל מבנה גדר וחסיף.

16. ביצוע החכניות:- מיד עם אסור חכניה זו חוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע (מגיטי החכניה) חכניה חלוקה לצרכי ריטום והיא חועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי הקרקע (פגיטי החכניה) ועל חשבונם.

17. חלוקה חתומה:- (א) חכניה זאת מבטלת את החלוקה שעפ"י חכניה מי/232.

(ב) חכניה זאת מבטלת את החלוקה הקיימת שבגוט רטום 29536 בתחום הקו הכחול של החכניה.

(ג) החכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקה של החכניה יועברו טגי עותקים של החכניה בהתייחס יו"ר הוועדה המחוזית ללשכה רכס המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את ריטום החלוקה לטי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית הלא אם כן התעוררה טאלות ע"י רכס המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרסים על ידו לטם ריטום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם למבלת השטחים שבתכריט.

18. קולטי טמט על הגב:- (א) בגנות שטוחים הצבה קולטים לדודי טמט חומר בחנאי טיהון חלק מינטגרלי שתכנון הגב או הפעקה.

(ב) בגנות משופעים חומר הצבה קולטים לדודי טמט בחנאי טיהון צפורים לגב המסופע (ללא דוודים).

19. חשרי פניה:- (א) הבניה תהיה מאבן בסחוח טובזה או חלטיט.

(ב) לא חומר כל בניה מאבן נסורה טאינה מסוחחת.

20. כירוב:- פתרון מערכת הכירוב ייעשה בהאום עם המועצה האזורית מטה יהודה.

21. מס הכתבה - (א) הוועדה המקומית תגבה היטל הכתבה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היטל לבניה במקרקעין ולא היננון הקלה ולא יוחר טעוט חורג כל עוד לא נולם היטל הכתבה המביע אותה טעה בסל אותם המקרקעין או שניחנה ערכות לתסלוב בהתאם להוראות החוק.

החייבה בעלי הדקע (מניסי החכניה)

קיום הלון 100000 סטון שבקרת יערים בע"מ, ישיבה מלז, רח' הלל 2 ירוסלים 94581
טל. 221052

קרית טעלו אירונוג סטון
שבקרת - יערים בע"מ
KRYAT TELSHE IRVING STONE
KRYAT - YARIM LTD.

שקפת מלז נישויל
אגודת עתומית

החייבה הפחכנן

יעקב הלון - אדריכל, רח' ז' בוטינסקי 10 ירוסלים 92142, טל. 631385.

תאריך: 20.11.83

מס הכתבה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

חוקר בניה וניהול תכנון - 1963

מס הכתבה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

מס הכתבה 8.83

להפקיד חכניה או שמספרה 1/232

מס הכתבה

תאריך הוצאה

מס הכתבה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

חוקר תכנון - 1963

מס הכתבה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

מס הכתבה 6.3.84

להפקיד חכניה או שמספרה 1/232

מס הכתבה

תאריך הוצאה