

מרחב חכנון מחוזי מטה יהודה - קריית יערים

חכנית חכנון עיר מפורטת מס' מ.י. 106

פחוח השטח בגושים 29536 . 29539

1. שם התכנית: חכנית זו תיקרא "חכנית חכנון עיר מפורטת מס' מ.י. 106 קריית סלז אירווינג סטון.
2. חשריט התכנית: החשריט המצורף לחכנית להלן "החשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשריט יהווה את גבולות התכנית.
4. יזום התכנית: ישיבת "סלז" — קליבלנד אוהיו, ארה"ב.
5. בעלי הקרקע: קרים סלז אירווינג סטון בע"מ, ואחרים כאמור בסעיף (9) להלן.
6. מחבר התכנית: יעקב אלון, אדריכל, ירושלים.
7. מקום התכנית: מטה יהודה, קריית יערים.
גוש 29536 - חלקות: 4 (חלק), 7 (חלק), 22 (חלק), 29-47, 67-72, 76, 89, 92, 95.
גוש 29539 - חלקות: 17-72.
8. שטח התכנית: 220 דונם בקירוב.
9. בעלות על הקרקע: 172.021 דונם משטח התכנית הם בבעלות היוזמים כמצויין בחשריט.
יתרה שטח התכנית כנללה דרכים וקרקע הנמצאה כבעלות פרטית של שונים.
10. מטרת התכנית:
 - א. בטול חלקות קיימות.
 - ב. בטול דרכים מאושרות, או קיימות, הרחבת דרכים מאושרות, חחווית דרכים חדשות ומעברים להולכי רגל.
 - ג. חלוקת השטח לחלקות חדשות למגורים, לשטחים לבנייני צבור, לשטחים פחוחים פרטיים, לשטחים פחוחים צבוריים, למסחר ולנופש.
 - ד. ייעוד שטחים לצרכי צבור - כגון: בחי-כנסת, בני ילדים, בחי-ספר, שטחים פחוחים צבוריים, דרכים ומעברים צבוריים.

11. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית מאחר מטה יהודה יג/116, לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית הכנון עיר מפורטת זו.

12. אזור מגורים:

השטחים הצבועים בהשריט בצבע כחום יהוו אזור מגורים. על שטחים אלה חורשה הקמה כמי מגורים בחחום המגרשים החדשים המסומנים בהשריט. מספר הקומות, מספר יחידות הדיור, שיעור כסוי הקרקע ע"י בניה, ס"ה שטח הרצפות, מרווחים צדדיים בין בנינים ומרווחים אחוריים, יהיו נושאים לתכנית בנוי מפורטת הטעונה אשור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית. באזור המגורים חורשה הקמתם של מחקני ספורט. האזור של מחקנים אלה יהיה נושא לתכנית בנוי מפורטת של אזור המגורים.

13. שטחים לבניני צבור:

השטחים הצבועים בהשריט בצבע חום מותחמים בקו חום כהה, יהוו שטחים להקמת בניני צבור. המגרשים לבניני הצבור סומנו בהשריט באותיות לשם זהוי, ולהלן פירוט השמוש בשטחים אלה:
1. על המגרש המסומן באות א' יוקם בנין שימש קריה ישיבה כולל פנימיות לתלמידים ובריכת שחיה.
2. על המגרשים המסומנים באותיות ב' ו-ג' יוקמו בנינים שימשו כסמינרים למורים ולמורות.
3. על המגרש המסומן באות ד' יוקם בנין שימש לביה כנסה.
4. על המגרש המסומן באות ה' יוקם בנין שימש לבגן ילדים.
5. על המגרש המסומן באות ו' יוקם בנין שימש למרפאה.
6. על המגרש המסומן באות ז' יוקם בנין שימש לביה כנסה.
7. על המגרש המסומן באות ח' יוקם בנין שימש לבגן ילדים.
8. על המגרש המסומן באות ט' יוקמו שני בנינים. האחד ישמש לביה סגור לבנים והשני ישמש לביה סגור לבנות.

14. שטחים פתוחים פרטיים:

השטחים הצבועים בהשריט בצבע ירוק מותחמים בקו ירוק כהה יהוו שטחים פתוחים פרטיים. על שטחים אלה חורשה הקמה בנינים לפי הפירוט הבא:
1. על המגרש המסומן באות ל' יוקם בנין שימש לביה מלון מצומצם המיועד בעיקר לאורחי קריה סלז אירווינג טון.
2. על המגרש המסומן באות יא' יוקם בנין שימש לביה-הבראה ונופש ויכלול בריכת שחיה.
גובה הבנינים, שיעור כסוי הקרקע ע"י בניה, ס"ה שטח הרצפות, סדורי הגישה לשטח, יהיו נושאים לתכנית בנוי מפורטת באשור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.

15. אזור מסחרי:

השטח הצבוע בהשריט בצבע אפור יהווה אזור מסחרי קמעונאי בהתאם לתכנית בנוי מפורטת באשור הוועדה המקומית והמחוזית לתכנון ולבניה, שיקבעו בה בין היתר שיעורי כסוי הקרקע ע"י בניה, ס"ה שטח הרצפות, מרווחים, סדורי חניה וגישה כלי רכב.

16. שטחים פתוחים צבוריים:
השטחים הצבועים בהשריש בצבע ירוק יהיו שטחים פתוחים צבוריים. בשטחים אלה יוקמו בינוח צבוריות, כולל מקומוח למשחקים לצבור.

לצורך פתוח וחכנון השטח, יחולק השטח מחדש. החלוקה החדשה מסולמנה בהשריש.

17. חלוקה חדשה:

א. כניסה ויציאה לשטח הקריה

הכניסה והיציאה משטח הקריה חחיה באמצעות דרך מס. 4 שבהצטלבוה הדרך ירושלים - חל אביב.

18. כניסה

ב. גדרות

1. הגדר בחזיה הדרך ירושלים - חל אביב חבנה לפני החחלת הבנים במגרשים שבקרבה. גובה גדר זאח לא יהא פחות מ- 1.20 מ'. הגדר חבנה מאבן גויל.

2. כל הגדרות הסונות לרכיש חבנינה מאבן גויל וגובה יהא בהחאט לסוטוגרפיה של השטח אולם לא פחות מחצי מטר.

ג. חניה

1. בכל מגרש באזור המגורים יוקצה שטח לחניה פרטיח לפי שיעור מזערי של מקום חניה אחד לכל יחידת מגורים, או יותר אם יירש ע"י חווערות המוסמכות.

2. תורשה הקמה מוסכים לצרכי החניה, כפי שייקבע בחכניות הבניה המפורטות.

ד. חופר הבניה

1. הבנינים הצבוריים, ביה המלון, ביה ההכראה, הבנינים המסחריים יצופו כולם באבן טכעית מרובעה ומסוחחת.

2. בחי המגורים יצופו באבן גויל או כטיח מוחז כפי שייקבע בחכניות הבניה המפורטות.

ה. נקוז מי גשמים

נקוז מי הגשמים יהיה ע"י העלות פתומה שתחרכוזח לכוון הואדיות על-יד מערכת הרכיש והשבילים ומקומות אחרים מתאימים.

1. כיוו, מיס, חשמל, אשפה ושרותים הנדסיים עירוניים אחרים

כל המחקנים בקשר לכיוו, מיס, חשמל, אשפה וכן מחקנים הנדסיים אחרים, הקשורים בהקמת קריה טלו אירווינג סטון, יוקמו ע"י היוזמים ועל חשבונם במועד ובאופן שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית מטה יהודה.

החכנית חבוצע בשלבים כמפורט להלן:

19. שלב ב' בצוע:

שלב א'

- א. קריה הישיבה כולל הפנימיות וכל השרותים הקשורים בקריה זו אשר ייבנו במגרש המסומן באות א'.
- ב. מגורי סגל עובדים, מורים ונהלה קריה הישיבה שייבנו על המגרשים המסומנים בחש"מ-60 עד 117 ועד בכלל.
- ג. סלילת מערכת הדרכים הגובלות עם קריה הישיבה ומגורי הסגל היינו דרכים מס' 4, 5, 7, 8, 9.
- ד. בניה גן ילדים במגרש המסומן בחש"מ באות ה'.
- ה. בניה מרכז מסחרי קטן לשרות החושבים.
- ו. מחקן כיוו בהתאם לאשור השרות המוסמכות.

שלב ב'

- א. מגורים בדירות חד משפחתיות ודו - משפחתיות בבתיס חד - קומתיים ודו - קומתיים (קוטג'ים) שיוקמו במגרשים המסומנים בחש"מ-1 עד 43 ועד בכלל.
- ב. בניה מרפאה במגרש המסומן בחש"מ באות ו'.
- ג. בניה בית כנסת במגרש המסומן בחש"מ באות ז'.
- ד. בניה גן ילדים " " " " ח'.
- ה. בניה כחי ספר יסודיים לבנים ולבנות במגרש המסומן בחש"מ באות ט'.
- ו. בניה מרכז מסחרי לשרות הקריה (השלמה) במגרש המסומן בחש"מ באות יב'.
- ז. סלילת מערכת הדרכים הגובלות בשטח הכלול בשלב ב' והמסומנות בחש"מ במספרים 1, 2.

שלב ג'

- א. מגורים בבתיס טוריים חד קומתיים ודו קומתיים ובתי דירות במבנים בני 3 קומות (שלשה מבנים בלבד) ובתי מגורים במבני שתי (פרוס על שטח המגרש) שיוקמו במגרשים המסומנים בחש"מ במספרים מ-44 עד 59 ועד בכלל.

ב. בניה בית כנסת במגרש המסומן בחשריט באות ד.

שלב ד'

בניה סמינר למורים במגרש המסומן בחשריט באות ב.

שלב ה'

בניה סמינר למורות במגרש המסומן בחשריט באות ג.

שלב ו'

בניה בית מלון כולל השרותים הדרושים לבית המלון

שיוקם במגרש המסומן בחשריט באות י.

שלב ז'

א. בניה בית תבראה כולל בריכת שחיה והשרותים הדרושים

לבית התבראה שיוקמו במגרש המסומן בחשריט באות יא.

ב. סלילה דרך מס' 3.

20. מועדי בצוע:

א. המועד המשוער לגמר בצוע כל העבודות על סמך תכנית זאת הוא עשר

שנים מיום אשורה.

ב. הוועדה המקומית בהסכמת הוועדה המחוזית רשאית לקבוע מועדי

בצוע אשר יחייבו הקמת בניין צבור ומתקנים הנדסיים דרושים

בהתייחס למועדי הקמתם בפועל של מבני המגורים ולטמון

לשם כך מסדר שלבי הבצוע הנקוב בסעיף (19) לעיל.

ג. בתום עשר שנים מיום שתכנית זו תאושר תומיח (מתן תוקף)

תהיה רשאית הוועדה המקומית או הוועדה המחוזית או חליפיהן

להכניס שנויים בתכנית לגבי אותם השטחים אשר לא נבנו עליהם

מבנים בהתאם לתכנית המאושרת החוקית.

21. רשיון

הוועדה המקומית רשאית לאשר בקשות להיתר בניה לפי תכניות כנוי

מפורטות בשטח התכנית חוץ תקומה המקדחה בתנאי שאלה הוגשנה

בהתייחס לקרקע הנמצאת בבעלות יוזמיהן.

22. תדכיים

א. תווי תדכיים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשריט.

ב. תדכיים המסומנות בחשריט בתצו קיים אלכסוניים בצבע

אדום הבוטלנה ושטחן יהיה כמסומן בחשריט.

ג. השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק בקוים שחורים אלכסוניים

יהיו מעברים להולכי רגל.

23. רשום שטחים צבוריים:

- א. כל שטחי הקרקע המיועדים לרכישת צבוריות ולהרחבת דרכים צבוריות יועברו ע"ש המועצה האזורית מטה יהודה ללא תשלום.
- ב. כל שטחי הדרכים המבוססות בשטח החכניה במידה ואינם רשומים ע"ש קריה סלז הועברנה לבעלות קריה סלז ע"י המועצה האזורית מטה יהודה ללא תשלום בהתאם ליישורים של שטחים אלה בחשדיט החכניה.
- ג. השטח שהופרש מחלקות 48, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 73, השייכות למר טרנר, לצורך הרחבת דרך מס. 8 למי ח.ח.ע. מס. מ.י. 106, בגודל של 2100 מט"ר, יחשב במניין המקרקעין שהופרשו בחכניה ח.ח.ע. מ.י. 135 לצרכי צבור.

קריה טעלז אירווינג סטון בע"מ
 שנקרית - יערים
 KIRYAT TELSHE IRVING STONE LTD.
 KIRYAT - YEARIM

הח"מ בעלי הקרקע
 קריה טעלז אירווינג סטון בע"מ
 שנקרית - יערים
 KIRYAT TELSHE IRVING STONE LTD.
 KIRYAT - YEARIM
 הח"מ היוזמים
 הח"מ המתכנן
 תאריך

הועדה המקיטית לבניה ורכישת זכויות
 מטה - יהודה
 חכניה זו מתייחסת לדיון
 הועדה מישיבת מס' 67
 מתאריך 23.1.70
 יושב ראש הועדה
 טעלז אירווינג סטון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי
 חכנית 106/א
 הועדה המחוזית בישיבתה ח'
 מיום 2.2.69 החליטה לתת תוקף
 לחכנית הנ"ל לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה