

מחבר: חכרון משה יהודה

מחבר: חכרון משה יהודה
חכנית בנין ערים מפורטת מי/ 135
פתוח אזור מגורים בקריית יערים.

1. שם החכנית
חכנית זו תקרא חכנית בנין עיר מפורטת מי/ 135 פתוח אזור מגורים בקריית יערים.

2. משרים החכנית
חמשיים המצורף לחכנית - להלן ה"חמשיים" - יהווה חלק בלתי נפרד מחכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית ובחמשיים.

3. מקום החכנית
מחוז - ירושלים
נפה - ירושלים
מחצבה אזורית - מטה יהודה
שכונה - קריית יערים
גרסה: 29534 הלוקח: 2
גרסה: 29536 חלקות: (48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 73, 75, 77, 78, 84, 89, 90, 93, 96, וחלק מחלקה 4.)
4. בעל הקרקע
חברת קריית יערים בע"מ.

5. היצום
חברה קריית יערים בע"מ.

6. המתכנן
ספירא - דודול בע"מ, ארכיטקטים ומתכנני-ערים, ירושלים.

7. גבולות החכנית
הקר הבחול בחמשיים להורה את גבולות החכנית.

8. שטח החכנית
שטח החכנית 63.40 דג"מ בקירוב.

9. סדרת החכנית
חכרון פתוח האזור למטרת הקמת שכונת מגורים ע"י:
א. החווית דרכים
ב. יעוד שטחים פתוחים צבוריים ושלישיים לצורך ציבור.

10. הנחיה הציבורית, הפתוח, והעיצוב הארכיטקטוכי של הבניה במסגרתה

11. בפיקודת החכנית
על חכנית זו תתולנה כל ההוראות הכלולות בחכנית מתאר מטה יהודה מי/116 לרבות החקונות לחכנית הנ"ל שאושרו דיאושרו סזמן לזמן.

12. דרכים
השטחים הצבועים בחכנית כאדום, לרבות השטחים הצבועים בצבע חול המסומנים כיום כדרכים, מיועדים כדרכים.
שטחי הדרכים המסומנים בחצוי קוים אלכסוניים אדומים יהיו שטחי דרכים מבוטלות ויעודם יהיה בהתאם למסומן בחמשיים.

13. שטח פתוח צבורי

השטחים הצבועים בחצוי כחול יהיו שטחים פתוחים צבוריים בהתאם להוראות חכנית המתאר לנבני שטחים פתוחים צבוריים. II, IV, V, VI, VII

ד. הנחיה הכנוי, הפתוח, והעיצוב הארכיטקטוני של הבניה בשכונה.

10. כתיבת התכנית

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מאר מסה יהודה יג/16 לרבות התקנות לתכנית הנ"ל שאושרו ויאוקרו מזמן לזמן.

11. דרכים

השטחים הצבועים בתכנית כאדום, לדרכים השטחים הצבועים בצבע חול המשמשים כיום כדרכים, מיועדים כדרכים. שטחי הדרכים המסומנים בחצוי קוים אלכסוניים אדומים יהיו שטחי דרכים מנוטלות ויעודם יהיה בהתאם למסומן בתשרים.

12. שטח פתוח צבוע

השטחים הנכבדים בתשרים כירוק יהיו שטחים פתוחים צבועים בהתאם להוראות התמ"מ לגבי שטחים פתוחים צבועים. II, IV, V, VI, VII, VIII, 58, השטחים המיועדים כשטחים פתוחים צבועים יוחזרו למועצה האזורית. מטה יהודה לשמש כשטחים פתוחים צבועים בדמי-הכירה נוסף נאלצים.

פיתוחם של שטחים אלו ייעשו על-ידי ועל חשבון היוזם-חברת קדימ יעריק בע"מ. והחזקתם מעשה ע"י ועל חשבון המועצה האזורית מטה יהודה, או על ידי ועד השכונה.

זה כולל גם את השטח המסומן בתשרים בספרה II

ע"פ תכנית-עבודה I. הולאות לזו 12 בוחנית לאת.

14. אזור מגורים

המגרשים הצבועים במחום יהוו אזור מגורים.

באזור זה יהיו מגרשים בני שטח לעמלי של 500 מ"ר.

על מגרשים ששטחם לפלה מ-850 מ"ר תותר בנית 2 יחידות דיור בשכונה זו - משפחה או בשתי קופות.

אחוזי הבניה המתירים באזורי המגורים יהיו 25% בקומה אחת ו-30% בשתי קומות. על כל הנספחים להיות צמודים למבנה באופן אורגני.

השטח כולל 71 חלקות למגורים עתן 7-140 יח' מגורים.

15.

כל בנייני המגורים בתכנית זו יהיו כפופים לחקנות הבאות:-

א. לשם הבטחת ההפרדה בין הבתים הבודדים וכן לשם הבטחת מראה הנוף מכל בית, תותר הצבת הבניינים במגרשים הפרטיים לבניה בודדת על השטח כקובץ בנין אחידים כמסומן בתשרים.

ב. הקירות יבנו באבן פראית בקומת המבד.

במידה והמבנה הוא מעל לקומה אחת, יותר צפוי של שיח סוחז בצבע בז' בקומת שמעל לקומת המבד.

ג. הגגות יהיו גגות בע"פ וסקומים.

ד. תותר בניית הדלתות בסני טפליים לדירה לפי יחס שטח בין המפלסים שיקבע ע"י השפוע של המגרש.

ה. לא תותר הצבתה של יחידת המגורים על עמודים מחתה למבנה, אם השטח הסגור ביניהם יפלה על 10% משטח המבנה כולו.

ו. כל הגדרות הפונות לרחוב תבנונה מאבן סנעית בבניה פראית ולא תהיינה יותר גבוהות מ-0.50 מ'.

ז. בכל מגרש יותקן שטח חניה מרוצף לפי טעור של מקום חניה אחד לכל יחידת מגורים לפחות.

ח. עיצוב הכסוי של שטח זה ייקבע על ידי מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה.

16.

לא תותר כל בניה בתחום תכנית זו אלא בהתאם לתכנית בנין מפירסת לכל השטח שתהיה חלק כלתי בפרד מתכנית זו. בהסתמך על תכנית בנין זו תהא הועדה המקומית רשאית להתיר בניה בשטח.

17. זיקרון

ביתון השטח יהיה ע"י תפלות פתוחות שתרכזנה לכיוון הוואדיות, ע"י מערכת דרכים ותשתיות ומקומות אחרים מתאימים.

18. זיכרון

הזיכרון יעשה כשיטת זיכרון מרכזי לפי הוראות מתקני התברואה משנת 1959 (משרד הבריאות - משרד הבריאות). חלקה של חכיל את מתקן הזיכרון - שטחה כ- 0.5 דנ"מ.

הבירור יעשה לפי כללי הבירור כנ"ל לפי הוראות מתקני התכנון שבס"ח 1959
(משרד התכנון - משרד הביטחון)
חלקו של הכלל את מתקן תכנון - מסחה כ- 0.5 דב"מ.

19. הספקת מים

הספקת המים תהיה ע"י הרשות המקומית.

20. תמל

בירור מים את רשת התמל הנדרשת לשם הספקת המים תכנון נדרשת שבס"ח
התכנון.

21. אשפה

סדורי אשפה למי החסם הממוצע ג"ו יתוגבר וספה יהודה.

22. רישום סמלים - התענות

- א. הסמלים המסומנים במסמכים כדרכים וכסמלי חניה לפרטים נדרשו על סמך
פרוצדורה אזורית ומטה יהודה ללא תמורה.
- ב. כל סמלי הדרכים המנומלות בסמך התכנית במידה שאינם רשמיים ע"י חכ"מ קרית
יערים, יועברו לבעלות חכ"מ קרית יערים ע"י המועצה האזורית מטה יהודה ללא
תשלום בהתאם ליקדים של הסמלים האלה בתכנית.
- ג. המנהלים לנב"גים צבוריים ירשמו על סמך מועצה אזורית מטה יהודה.
- ד. השטח שהודפס מחלקות 48; 49; 50; 54; 55; 56; 57; 58; 64; 65; 66; 73
(הרחבת דרך) הסייכות לטר סרגר, לצורך הרחבת דרך מס. 8 לפי ת.ת.ס.
ס"י. 106 בגודל של 2.100 מ"ר, יחשב במנין המקרקעין שהודפשו בתכנית
ח.ג.ע. ס"י. 135 לצרכי צנור.
- ה. הסמלים המסומנים ⊕ ילחפו לסמך התכנית, והסמלים המסומנים ⊖ יורשמו
מסנה לצורך חילופי קרקעות בחלק המערבי של דחכבית (חלקות 74; 75; 76
בתכנית זו).

23. בנ"ב מים, חסמל וסדרות אחרים

כל השינויים הקטורים לבירור, מים, חסמל, אשפה וכו' המתקנים הב"סיים אחרים
הקטורים בהלמת קרית יערים יוקמו ע"י הירזמים ועל הטכנזם במסד ובאופן
שיקנע ע"י מנהלס המועצה המקומית מטה יהודה.

חתימת היורם
חתימת בעל הקרקע
חתימת המסכנון
פ. דרנל
ארכיטקט ומחכ"מ

ירושלים, יולי 1970
חוק התכנון והבניה חש"ח-1965
מחוז: מטה
מרחב תכנון מקומי: קרית יערים
תכנית: 135/א מס' 135/א
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 138
מיום: 2.11.70 החליטה לתת תוקף
לתכנית/החלטה לעיל.
סגן מנהל כללי: [חתימה]
יחשב ראש הועדה

הועדה המקומית לבנין ולהכנון ערים
מטה - יהודה
תכנית: 135/א מס' 135/א
הועדה המקומית בישיבתה ה- 80
מיום: 17.9.71
לתכנית/החלטה לעיל.
מחכ"מ

הועדה המקומית
מטה - יהודה
חוקתה המקומית לבניה ולתכנון ערים
מטה - יהודה
נתקבל ביום: 10/8/71
חיק מס': 135/א