

97
0

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 239/1

תקון מס' _____ שנת 1974 לתכנית בנין ערים מפורטת מס' י.ג. 155

שינוי יעוד מאזור העשיה לאזור מגורים, שטח לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, מעבר ציפורי להולכי רגל, ודרכים חדשות במבשרת ציון.

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' 239/1 חיקון מס' _____ 1974 לת.ב.ע. מפורטת מס' י.ג. 155.

2. תשריט התכנית: התשריט המצורף, להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הכלולים בתשריט ובתכנית.

נספח מס' 1 לתשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתשריט.

3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבול התכנית.

4. מקום התכנית: מחוז ירושלים, מבשרת ציון, שכונת מבשרת-ירושלים, צפונית לאזור המגורים הקיים.

5. שטח התכנית: כ - 40.0 דונם.

6. מטרת התכנית: יעוד לאזור מגורים.

יעוד שטח לבניני ציבור (בני ילדים).

יעוד שטח לתווי דרכים חדשות.

יעוד לשטח פתוח ציבורי.

יעוד שטח למעברים ציבוריים להולכי רגל.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של ת.ב.ע. מפורטת י.ג. 155 לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, וזאת בנוסף להוראות שבת.ב.ע. מפורטת זו.

8. אזור מגורים: השטח הצבוע בתכנית בצבע צהוב ומותחם בקו חוט כהה מהווה אזור מגורים ותחולנה עליו ההוראות כדלקמן:

א. 8 בניינים, כל בנין 16 דירות ב 2 חדרי מדרגות, ומקלט לכל חדר מדרגות.

ב. גובה בניה - 2 קומות מעל קומת המקלט.

ג. שטחי החלקות, שטחי הדירות והתפלגותן בבניינים - כמפורט בתשריט ובנספח המצורף.

ד. חומר הבניה - אבן.

ה. מרווחי הבניה - בהתאם למידות בנספח מס' 1 לתשריט.

ו. אחוז הבניה הכולל - 33.4%.

9. שטח לבניינים ציבוריים: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חוט כהה יהווה שטח לבניני ציבור (בני ילדים).

א. הבניינים יהיו בני קומה אחת וייבנו אבן. שטחם יהיה בהתאם לתשריט.

ב. הייצום מתחייב לבנות את גן הילדים בחלקה מס' 9 בתשריט.

10. שטח ציבורי פתוח ומעברים ציבוריים להולכי רגל: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מהווה שטח

ציבורי פתוח. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווקו אלכסוני מהווה מעברים

ציבוריים להולכי רגל. על שטחים אלה תחולנה ההוראות של תכנית בנין ערים

מפורטת י.ג. 155 לרבות התיקונים לתכנית זו שאשרו בזמן לזמן בנוסף להוראות

שבת. כ.ע. מפורטת זו. השטחים הצבועים בתכנית בירוק סביב בתי המגורים עשויים
ליהפך לשטח מותר בהחזקה פרטית כחלק ממגרשי הבניה וכל המתנגד לאפשרות זו

10. ~~למסירת האמורה בתכנית יביש את המתנגד(תו) בחוק.~~

11. דרכים חדשות: השטח הצבוע בתשרים בצבע אדום יהווה שטח לדרך מוצעת. תווי הדרך ורוחבה
יהיה כמצויין בתשרים.

12. חניית פרטיות: השטח המסומן בתשרים בקווים אלכסוניים בשחי וערב וצבוע זהוב משמש כחניה
פרטית. מס' מקומות החניה יהיה בהתאם לתשרים.

13. ס י ת ו ח נ א: הקירות התומכים והגדרות יבנו באבן כאשר פניהם העליונים במפלס של לא
פחות מ 60 ס"מ מעל פני הקרקע הסופי הגבוה ביותר.
ב. כל שטחי הפתוח (הציבורי והפרטי) יכוסו אדמת גן בעובי של לפחות 25 ס"מ,
עד למפלסים הסופיים כמסומן בנטפח מס' 1.

14. ת ש ת י ת: כל מערכות התשתית תהיינה חת-קרקעיות.
א. הייזם מתחייב לבנות בשטח התכנית מבנה טרנספורמטור בהתאם לדרישת חברת
החשמל. עם הטלתו יימסר המבנה ע"י הייזם לחברת החשמל ללא תמורה.
ב. הייזם יבנה בשטח התכנית חדר מאגז בהתאם לדרישות משרד התקשורת. עם
השלמתו יימסר המבנה ע"י הייזם למשרד התקשורת ללא תמורה.

15. הפקעות: שטחי הדרכים, השטח לבניני ציבור, השטח הציבורי הפתוח ושטחים למעברים
ציבוריים להולכי רגל יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק
התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 סעיף 188 א' ב'.

16. בצוע התכנית: בד בבד עם מתן חוקף לתכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום ע"י יוזמי
התכנית ועל חשבונם בהתאם לתכנית זו, ועם אישורה ע"י מהנדס המועצה ומנהל
לשכת התכנון המחוזית, תוקבר התכנית לביצוע בספרי האחזקה, בכפוף להוראות

סעיף 15 לעיל.

משרד התכנון והבניה
מנהל מחוז תל אביב ופתח תקווה
צחור ירושלים
חתימת בעלי הקרקע:

הודעה להכנת תוכנית
התכנית תיבנה על פי תוכנית
התכנית תיבנה על פי תוכנית
התכנית תיבנה על פי תוכנית
התכנית תיבנה על פי תוכנית
13.8.74

חתימת היוזמים :

חתימת המתכנן : דוד חרובי
אדריכל בכיר

הודעה
אין להגדיר מעמדו לביצוע התכנית
המיצגית, אולם החימתו עליה אינה
כאה במקום הסכמת יתר בעלי זכויות
בנכס לפי כל החוק, או במקום הסכמת
כל רשות מוסמכת לפי כל דין.
מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

13.8.74

ת א ר י ך :