

מרחב חכנון ערים מסה יהודה
הכניח בנין ערים מפורטת מס. מ. י. 232
שנוי לחכניה בנין ערים מפורטת מס. מ. י. 106

1. שם החכניה: - חכניה זו הקרא "הכניה בנין ערים מפורטת מס. מ. י. 232 שנוי לחכניה בנין ערים מפורטת מס. מ. י. 106 - קריח טלו אירוינג סטון בע"מ".
2. חשריט החכניה: - החשריט המצורף לחכניה להלן "חשריט" וכן נספח מס' 1 המצורף לחכניה להלן "נספח מס' 1" יהיו חלק בלתי נפרד מהחכניה.
3. גבולות החכניה: - הקו הכחול בחשריט יהווה את גבולות החכניה.
4. יוזם החכניה: - ישיבת טלו - קליבלנד אוהיו, ארה"ב.
5. בעלי הקרקע: - קריח טלו אירוינג סטון בע"מ ואחרים.
6. מחבה החכניה: - יעקב אלון אדריכלות בע"מ.
7. מקום החכניה: - מסה יהודה קריח ערים.
גוש 29536 חלקות ישנות: 4 (חלק), 7, 8, 22 (חלק), 29-47, 67, 72, 76, 89, 92, 95.
גוש 29539 חלקות ישנות: 17, 72.
8. סטח החכניה: - 229 דונם בקירוב.
9. מטרת החכניה: - א. שנוי יעוד חלקה המסומנת באות י"ב (בה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 106) בגוש 29536 משטח פרטי לשטח לבניני צבור (מסומן בה.ב.ע. מפורטת זו באות ג').
ב. שנוי יעוד חלק מהחלקה המסומנת באות י"ב (בה.ב.ע. מפורטת מס. 106) בגוש 29536 משטח מסחרי לשטח פתוח צבורי (מסומן בה.ב.ע. זו באות ט').
ג. הגדלה שטח ה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 106, ע"י הוספת חלק מחלקה 7 וחלק ה 8 בגוש 29536 בחכניה בנין ערים מפורטת זו ויעוד השטח לאזור מגורים.
ד. שנוי יעוד חלק מחלקות 17-1 ו-72 (ישנות) בגוש 29539 משטח פתוח צבורי לשטח לבניני צבור (מסומן בה.ב.ע. מפורטת זו באות ח').
ה. שנוי יעוד חלקות חדשה 45, 46, בשלמות וחלק מחלקה חדשה 44 בה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 106 מאזור מגורים לשטח פתוח פרטי וכן שנוי יעוד מגרש המסומן באות ז' בה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 106 משטח לבניני צבור לשטח פתוח פרטי (מסומן בה.ב.ע. מפורטת זו באות י').
ו. שנוי ה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 185 ע"י שנוי גבולות המגרש המסומן באות ג' (מסומן בה.ב.ע. מפורטת זו באות ח').
ז. שנוי ה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 106 ו-185 ע"י שנוי גבול מגרש המסומן באות כ' בה.ב.ע. מפורטת מס. 185 וצרוף השטח למגרש המסומן באות ד' בה.ב.ע. מפורטת זו ושנוי גבול השטח הפתוח הצבורי דרומית למגרש המסומן באות ט' בה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 106 וצרוף חלק השטח הפתוח הצבורי הנזכר לעיל למגרש המסומן ד' בה.ב.ע. מפורטת זו.
ח. שנוי ה.ב.ע. מפורטת מס. 185 ע"י שנוי יעוד שטח לבניני צבור חלק ממגרשים המסומנים באותיות ב' ו-ג' לשטח פתוח צבורי.
ט. שנוי ה.ב.ע. מפורטת מס. 106 ע"י שנוי יעוד חלק מחלקה חדשה מס. 54 מאזור מגורים לשטח לבניני צבור (מסומן בה.ב.ע. מפורטת זו באות ו').
י. שנוי ה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 106 ע"י שנוי יעוד חלקה חדשה 52 וחלק מחלקה חדשה 44 מאזור מגורים לשטח פתוח צבורי.
יא. שנוי ה.ב.ע. מפורטת מס. מ. י. 106 ע"י שנוי יעוד מגרש המסומן באות ו' משטח לבניני צבור לאזור מגורים וצרוף לחלקה החדשה 45 בחכניה מפורטת זו.

יב. שנוי ה.כ.ע. מפורטת מס.מ.י. 106 ע"י אחד החלקות 1 עד 43 ועד בכלל כולל מגרש ו' ודרך מס. 2 לחלקה אחת באזור מגורים.
 יג. בסול דרכים מאושרות ומעבריים להולכי רגל וכן התוית מעבריים להולכי רגל חדשים תחתן.
 יד. קביעת אחוזי הבניה לאזורי המגורים.

10. כפיפות לחכמי ח:

על חכמית זו תחולנה ההוראות של חכמית מתאר מסה יהודה יג/116, לרבות החקונים לחכמית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבחכמית תכנון עיר מפורטת זו.

11. אזור מגורים:

א. השטחים המסומנים בתשריט בצבע כחום בהיר והמוגדרים במספרי חלקות חדשות 60 עד 117 וערבכלל מהוים אזור מגורים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות הבאות:

1. על החלקות הנ"ל חורשה הקמה בחי מגורים בני קומה אחת כאשר אחוזי הבניה יהיו 25% משטח החלקה, או בחי מגורים בני שתי קומות כאשר אחוזי הבניה יהיו 30% משטח החלקה.
2. בכל חלקה חורשה הקמה יחידת ריור אחת בלבד.
3. גודל מינימלי של חלקה לבניה יהיה 500 מ"ר.

ב.

השטחים המסומנים בתשריט בצבע כחום כהה והמוגדרים במספרי חלקות חדשות 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 57, 58, 59. מהוים אזור מגורים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות הבאות:

1. על החלקות הנ"ל חורשה הקמה בחי מגורים בני 2 קומות כאשר אחוזי הבניה יהיו 40% משטח החלקה.
- ג. השטחים המסומנים בתשריט בצבע כחום כהה והמוגדרים במספרי חלקות חדשות 118, 44 מהוים אזור מגורים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות הבאות:

1. על החלקות הנ"ל חורשה הקמה בחי מגורים בני 3 קומות כאשר אחוזי הבניה יהיו 40% משטח החלקה.

ד.

קירות החוץ של בחי המגורים יהיו מאבן טבעית. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מוחתם בקו חום כהה מהווים שטחים להקמת בניני צבור. המגרשים לבניני הצבור יסומנו בתשריט באותיות א' עד ח' לשם זהווי ולהלן פירוט השמוש בשטחים אלה: על המגרש המסומן באות א' יוקם קרוית ישיבה כאשר אחוזי הבניה יהיו 40% משטח החלקה.

12. שטחים לבניני צבור:

- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ב' יוקם גן ילדים אחוזי הבניה יהיו 25% משטח החלקה. | " | " | " | " |
| ג' יוקם מדרגות כאשר אחוזי הבניה יהיו 25% משטח החלקה. | " | " | " | " |
| ד' יוקם בנין לבנים ובני"ס לבנות כאשר אחוזי הבניה יהיו 25% משטח החלקה. | " | " | " | " |
| ה' יוקם סמינר למורים כאשר אחוזי הבניה יהיו 25% משטח החלקה. | " | " | " | " |
| ו' יוקם ביה-כנסת כאשר אחוזי הבניה יהיו 25% משטח החלקה. | " | " | " | " |
| ז' יוקם גן-ילדים כאשר אחוזי הבניה יהיו 25% משטח החלקה. | " | " | " | " |
| ח' יוקם ביה-כנסת כאשר אחוזי הבניה יהיו 25% משטח החלקה. | " | " | " | " |

13. שטח פתוח פרטי - השטח הצבוע בהשריט בצבע ירוק מוחסם בקו ירוק כהה (מסומן בחכנית באות ע') שהווה שטח פתוח פרטי על שטח זה חורשה הקמת בית מלון. אחוזי הבניה בשטח זה יהיה 25% משטח החלקה. חכנית הבינוי על שטח זה, גובה המבנה או המבנים וסדורי הגישה לשטח יהיו נושאים לחכניות בנוי מפורטות באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

14. אזור מסחרי - השטח הצבוע בהשריט בצבע אפור יהווה אזור מסחרי קמעונאי בהתאם לחכנית בנוי מפורטת באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

15. שטחים פתוחים צבוריים - השטחים הצבועים בהשריט בצבע ירוק יהנו שטחים פתוחים צבוריים.

16. רשויות - הועדה המקומית ושאיח לאשר בקשות להיתרי בניה לפי חכניות בנוי מפורטות בשטח החכנית, חוץ הקומת המפרדה בתנאי שאלה חוגשנה בהתיחס לקרקע הנמצאת בבעלות יוזמיהן.

17. דרכים - א. הדרכים והמעברים להולכי רגל המסומנים בהשריט בחיצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום יבוסלו ושטחם יהיה כמסומן בהשריט.

ב. השטחים הצבועים בהשריט בצבע ירוק בקוים שחורים אלכסוניים יהיו מעברים להולכי רגל.

ג. השטחים המסומנים בהשריט בצבע צהוב (חול) מהווים שטחי דרכים מאושרות.

18. רשום שטחים צבוריים - א. כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים ולמעברים צבוריים להולכי רגל יועברו ע"ש המועצה האזורית מטה-יהודה ללא תשלום.

ב. כל שטחי הדרכים המבוסלות כשטח החכנית במידה ואינם רשומים ע"ש קרית טלו אירווינג סטון בע"מ, תועברנה ע"ש ולבעלות קרית אירווינג סטון בע"מ ע"י המועצה האזורית מטה - יהודה ללא תשלום בהתאם לליצעורים של שטחים אלה בהשריט החכנית.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
מטה - יהודה
חכנית זו מתחמט לדיון
הייתה מייבט: מס' 113
מתאריך 20-2-74
יושב ראש הועדה

ישיבת טעלו' בישראל

אגודה צהומנית.....
חתימת בעלי הקרקע.....

קרית טעלו אירווינג סטון

שבקרית - יערות בע"מ
KIRYAT TEL SHE IRVING STONE
חתימת היוזמים..... KIRYAT YEAKIM LTD

חתימת המככנן.....
האריך.....

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
המקדח התב"מ
הועדה ה חתימת לוכין ול יח
החליטה ב... 20.2.74
לאשר... 20.2.74
מכ"מ: זכמן

משרד הפנים מחוז ירושלים
1965 והבניה תשכ"ה -
אזור הבניה
הייתה ה חתימת לוכין ולבניה
החליטה ב... 6.2.79
לאשר... 23.2.79
מכ"מ: זכמן