

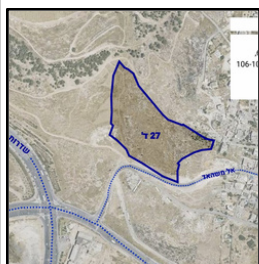
נופי רחל תב"ע מס 101-1159920 - תכנית מתאר 2302א בינוי חדש המשלב מגורים, מסחר, מבני ציבור, חניון תת"ק מיקום מצפון לחומת שמואל בשכונת אום טובא

אז מה בפרויקט?

מיקום:

גוש: 31786
חלקות: 1-28, 29-67, 69-84, 85-93, 94-102, 106-107, 102
מגרש: b602

הקמת שכונת מגורים בחלק המערבי של שכונת צור באהר, דרומית לקיבוץ רמת רחל, ומזרחית לתב"ע מאושרת של מורדות רמת רחל כולל כביש חיבור בין השכונות. לפי התכנית המאושרת השטח מיועד למגורים, ובתכנית המוצעת יש בקשה למסחר והפרשות מובנות לשטחי ציבור. התכנית צמודה לאמת המים התחתונה, תכנית מס, 101-0808840. שטח התכנית כ- 27.33 דונם



נתוני הפרויקט:

מגורים 650 יח"ד

מאושר בתכנית מתאר 2303א:

14,500 מ"ר - 50% בניה, עד 3 קומות + קומת מרתף

בתכנית מתאר 2000:

41,760 מ"ר - 240% בניה, עד 6 קומות מעל לקרקע (בכפוף לתנאים), שטח הפקעה: 11,600 מ"ר

מבני ציבור (הפרשה ציבורית)

מאושר: ? מ"ר

מוצע: 3,000 מ"ר

3 קומות לייעוד ציבורי מובנה / מסחר

מסחר

מאושר: ? מ"ר

מוצע: 3,000 מ"ר

3 קומות לייעוד ציבורי מובנה / מסחר

תנועה (כניסה ויציאה לפרויקט)

תנאי לאישור המינהל הוא השלמת ביצוע המנהור לבגין מרחוב מעלה דרגה

ציוני דרך / שלבים:

00/00/202X	00/00/20XX	00/00/20XX	XX/20XX	00/00/202X	00/00/20XX	00/00/20XX	01/01/2025
פרסום תכנית	דיון בהתנגדויות	פרסום הפקדה	דיון בועדה	דיון בועדה	קבלת חוות דעת מקצועית	פתיחת תיק תכנית	תאום תכנון
[נמתן תוקף]	[בועדה מחוזית]	[להתנגדויות]	[מחוזית]	[מקומית]			

*המידע מוגש כשירות לציבור ולא יוכל לשמש כעילה לתביעה כלשהי.

מגרש	עירוב שימושים	שימושי קרקע	מילון מונחים
יחידת קרקע שנקבעה בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין	גישה בתכנון עירוני, הדוגלת בשילוב שימושים שונים באותו מגרש או מתחם. עירוב שימושים יכול להיות בין מגורים ומסחר, בין מגורים וצרכי ציבור, בין מסחר לצרכי ציבור ועוד. עירוב שימושים יוצר מרחב חיוני, תוסס ופעיל לאורך שעות היום ומעודד צמצום שימוש ברכב פרטי.	מכלול הדברים השונים שמותר לעשות ביעוד ה ביחס לגודל המגרש. לדוגמה, תוכנית יכולה לקבוע כי באזור שיועודו מגורים מותר להקים, בנוסף למבני מגורים, גם בתי אבות וגני ילדים.	באתר בבניה