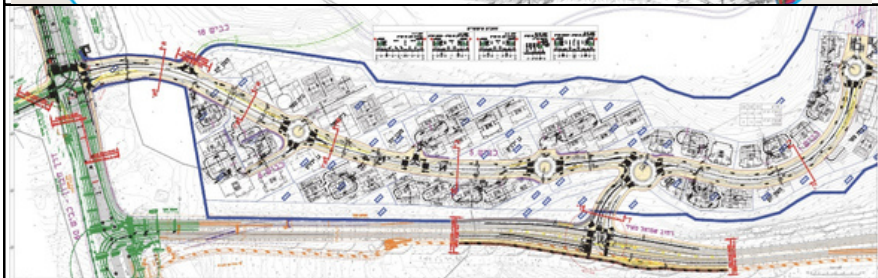
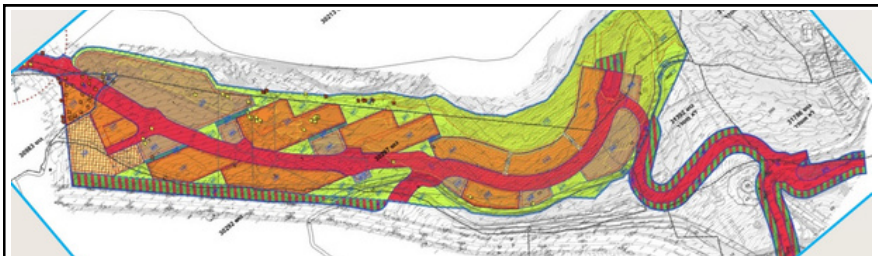


תכנית תב"ע מאושרת מס 101-0808840 אמת המים התחתונה - מורדות רמת רחל שכונת חומת שמואל



מיקום (גוש, חלקה, ח"ח)

גוש 31392 חלק 999, גוש 31786 חלק 999
גוש 30983 חלק 999, גוש 30213 חלק 21
גוש 30288 חלק 7, גוש 30290 חלק 42, 45
גוש 29933 חלק 47; ח"ח 46, 48-49
גוש 30292 ח"ח 1-2, 7
גוש 30297 חלק 1-5, 8-10, 12, 14, 16;
ח"ח 6-7, 11, 13, 15, 17

למידע נוסף:

זהר הרדי - מתכנן ערים אורבני קהילתי
UrbanPlanH@gmail.com

סטטוס תכנית: תחילת תוקף

16/01/2024



אז מה בתוכנית?

התכנית התכנית ממוקמת מדרום לקיבוץ רחל, ממערב לשכונת צוד באהר, מצפון לדרך שמואל וממזרח לקטיסימה. התכנית מספקת תשתית תכנונית למגורים ודיור להשכרה, כאשר בחלק מהמבנים משולבת חזית מסחרית על פי תשריט. מבני ציבור: מעונות יום, גני ילדים, שני בתי ספר ומגרשי שצ"פים, מעברי הולכי רגל.

שטח התכנית

דונם 188.522

בינוי יחידות דיור

1226 יח"ד

257 יח"ד להשכרה

מבני ציבור

2 בתי ספר: יסודי - 12 כיתות, יסודי+מקיף - 30 כיתות ומגרש

מעונות

גני ילדים

שטחי תעסוקה ומסחר

משולבים בחלק ממבני המגורים

בקצה הצפוני של התכנית ישנם חזיתות מסחריות מסביב לכיכר הציבורי

שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)

שצ"פ המגן על אמת המים התחתונה וישמש לפיתוחה בקצה הצפוני של התכנית מוקצה שטח לכיכר ציבורי



סרקו לצפייה במסמכי התוכנית או לחצו כאן

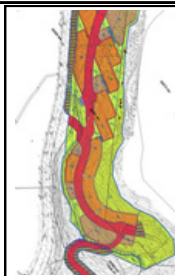
*המידע מוגש כשירות לציבור ולא יוכל לשמש כעילה לתביעה כלשהי.

עורכי התוכנית:

ארי בהן
אדריכלות ובינוי ערים

יזם / מגיש התוכנית:

רשות מקרקעי ישראל



מילון מונחים בתכנון ובניה

שיחשי קרקע מכלול הדברים השונים שמתר לעשות ביעוד ה ביחס לגודל המגרש. לדוגמה, תוכנית יכולה לקבוע כי באיזור שיעודו מגורים מותר להקים, בנוסף למבני מגורים, גם בתי אבות וגני ילדים.

עירוב שימושים 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.

מגרש יחידת קרקע שנוקבע בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין

שלבים בהתחדשות עירונית

תאום תכנון פתיחת תיק תכנית קבלת חוות דעת מקצועיות דיון בועדה מקומית להפקדה דיון בועדה מחוזית להפקדה פרסום הפקדה להתנגדויות הציבור פרסום התכנית למתן תוקף תכנית מאושרת ובתוקף

