

10.2.81

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מרחב תכנון מקומי איל ת

תכניה מפורטת מס

תקן מס

ת ק נ ו ן

7.1.81

פרק א' - הנראות כלליות

1. המ ק ו ס
 2. גבולות התכנית
 3. שם וחלוח התכנית
 4. יוזם התכנית
 5. בעל הקרקע
 6. עורכי התכנית
 7. יחס להכניות אחרות
- : איזור תעשייה זעירה ומלאכה - איל ת.
: כמותחם בקו כחול על גבי התשריט.
: תכנית זאת תקרא תכנית מפורטת מס'
והחול על כל השטחים הכלולים בתכנית.
: חב' מבני תעשייה בע"מ - רח' קרליבך 29, ת"א.
: מנהל מקרקעי ישראל.
: תצוית אדריכלים בע"מ, רח' בזל 2 באר שבע.
: תכנית זאת מהווה תקון לתכנית מס' 8/105/03/2
ובכל סחירה בינה לבין תכנית זאת תהיינה הנראות תכנית
זו מחייבות.

פרק ב' - ציונים בתשריט

פירוש הציונים בתשריט הוא כרשום בצידם:

1. קו כחול עבה - גבול התכנית
2. שטח צבוע באפור מוחם באפור כהה - איזור מסחרי
3. שטח צבוע בצהוב מוחם בחום כהה - איזור מלונאות
4. פסים שחורים על רקע סגול - איזור לשירותי רכב
5. שטח צבוע בירוק - שטח ציבורי פתוח
6. שטח צבוע בירוק מוחם ירוק כהה - שטח פרטי פתוח
7. דרך צבועה באדום - דרך מוצעת או הרחבה של דרך קיימת
8. קו קו אלכסוני באדום - בטול דרך
9. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך
10. ספרה שחורה ברבע השמאלי והימני של העגול - קוי בנין
11. ספרה שחורה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך.
12. פסים עגולים על רקע אפור - חחנת דלק

פרק ג' - מטרות התכנית

1. לחלק חלוקה חדשה את מגרש מס' 66
2. לקבוע שימושי קרקע לחלוקה החדשה.
3. לשנות את רוחב הדרכים בשטח התכנית.

פרק ד' - הכליות ושימושים.

א. רשימת איזורי שימושי הקרקע:

1. שטח צבורי פתוח
2. איזור שירותי רכב
3. איזור מסחרי
4. איזור מלונאות
5. חננת תדלוק ציבורית
6. דרכים
7. שטח פרטי פתוח

ב. התכליות והשימושים המותרים באזורי השימוש השונים יהיו כדלהלן:

1. שטח ציבורי פתוח - באיזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים:
שפחי נוי, חורשות וגנים הפתוחים לרשות הציבור. לא תותר כל בניה פרט למקלטים בתאום עם הרשות המוסמכת ומהנדס העיר.
2. איזור שירותי רכב - באיזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים:
חניון לרכב כבד, חננות סיכה, משרדים ושירותים לרשויות רכב ונהגים, מוסכים וכל מלאכה הקשורה בתיקון כלי רכב.
3. איזור מסחרי - באיזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים:
משרדי תיירות והשכרת כלי רכב, מסעדות, בתי ספר לנהיגה וחגנויות בענף הרכב.
4. איזור מלונאות - באיזור זה תותר בניה מוטל בתיאום להנחיות מהנדס העיר.
5. חננת תדלוק ציבורית - באיזור זה תותר בניה חננת תדלוק ציבורית.
6. דרכים - השימוש בדרכים והתויתן יהיה בהתאם לחוק.
7. שטח פרטי פתוח - בשטח זה לא תותר כל בניה והיא מיועדת לשטח נוי. השטח יהיה בהחזקה ובטפולו של מחזיק במגרש מס' 8 אשר מיועד לאזור מסחרי.

פרק ה' - הגבלות בניה

1. קוי בנין - קוי הבנין בחזית הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. קוי בנין צדדי יהיו 5,0 מ" מגבול המגרש.
2. אחוזי בניה - בכל איזורי השימוש תותר בניה עד 40% משטח המגרש בקומה אחת או ב-2 קומות. באזור במלונאות עד 60% כנ"ל.
3. גובה בנינים - המבנים בשטח התכנית יהיו בני קומה אחת או שתיים בתנאי שהגובה המירבי בין מפלט הרצפה (בקומת הקרקע) ותחתית הגב לא יעלה על 7,5 מ"ס.
4. בטיחות הטיסה - על כל המבנים בשטח התכנית תחולנה הגבלות הרשומות המוסמכות כדי להבטיח את בטיחות הטיסה באיזור.
5. גדר מחומרי בניה מוצקים - הגבול המזרחי של המגרשים הגובלים בדרך מס' / יחוייבו הבעלים בבניית גדר מחומרי בניה מוצקים בגובה מזערי של 2,50 מ"ס מפני הדרך. הגדר תיבנה לאורך כל גבול המגרש בהתאם לתכנית ארכיטקטונית אחידה שתוכן מראש בתאום עם מהנדס העיר.

פרק ו' - חניה

1. לא ינתן קיטר בניה מבלי שחובטת כתוך גבולות המגרש מכסת החניה הדרושה לבנין כפי שנקבע בחקן החניה של חכנית המתאר.

פרק ז' - דרכים

1. דרך מס' 5 חשמש ככניסה זמנית לאיזור עד לסיום סלילת דרך מס' 1 שתהווה את דרך הגישה לאיזור.

פרק ח' - שירותים

1. חשמל - החשמל לאזור יסופק כרשח החשמל של חב" חשמל לישראל בע"מ.
2. מים - המים לאיזור יסופקו מרשת המים של חב" מקורות.
3. נקוז - ניקוז מי הגשם באיזור יהיה עילי - לאורך הדרכים ו/או ע"י תלחול.
4. ביוב - האיזור יחובר לרשח ביוב מרכזית ולמתקן טיהור שפכים.
5. בריאות - תנאי למתן רשיון בניה יהיה אישור משרד הבריאות כמוגדר בחוק.
6. הגנה מפני שטפונות - תנאי למתן רשיון בניה יהיה פתרון נאות להגנת השטח מפני שטפונות.
7. מקלטים - יבנו בצמוד למבנים בהתאם לחוק.

התחייבות זו אינה מהווה תשלום על חשבון המסמכת.

כל הכנסות בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות
הזכות ליהנות מכל מה שיש לנו או יהיה לנו בעתיד
החיימת הירוזם

על הסך סכום המצוי בזה כי גם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
השטח כולל החכירה אין בהחייבתנו על החכירה הכרה או תודעה
של הסכם כל שהוא ואנו ויתור על זמננו לשלם בגלל הפניה על
העובדה לפי אשר נכנס כ...
החיימת בעל הקרקע

19.1.81

תצוית בע"מ
דבר ב... ת.ד. 496
טלפון 3578 באר-שבע

החיימת המתכונן

הוצעה ל... תמורת לטוביה ולתכנון עיר	
א י ל ו	
מס' הוצעה - ש.ט.	(6) 17/80
תאריך	19.1.80
מחשבים	
מנהל	
מנהל	

משרד התעבורה והרכב

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז מ"א

מרחב תכנון מקומי מ"א
מס' 10/05/03/9

הועדה המחוזית / משנה נפת

בישיבתה מס' 88

מיום 15/6/88

להחליטה לתת תוקף לתוכנית הנכונה לעיל.

כגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

(Signature)

תכנית מס' 10/05/03/9 פורסמה לפרסום תוקף בילקום
הפרסומים מס' 2740 מיום 8-8-88 צמוד 97

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הרצליה

מרחב תכנון מקומי מ"א
מס' 10/05/03/9

הועדה המחוזית / משנה נפת 266

בישיבתה מס' 29/12/80

מיום 29/12/80

להחליטה להמקיד את התוכנית הנכונה לעיל.

כגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

(Signature)

תכנית מס' 10/05/03/9 פורסמה לפרסום תוקף בילקום
הפרסומים מס' 2699 מיום 26/3/81 צמוד 1260

משרד התעבורה והרכב
מחוז מ"א
מס' 10/05/03/9
מס' 2740
מיום 8-8-88
צמוד 97