

3002479

מחוז תל אביב
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
למרחב תכנון תל אביב

תכנית מפורטת לישוב קבוצי
מספר 95 / N
הקבוץ תל אביב

המחלקה לתכנון של אחד הקבוצות והקבוצים/הקבוץ המאוחד

תל אביב, רח' סוטיין 27. טל' 03-249271

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' קבוץ רגבי ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. הגושים הנכללים: 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107
3. שטח התכנית: 507.2 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:1000 בתאריך 2.8.77.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית: רגבי רגבי.
7. עורכי התכנית: המח' לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים/הקבוץ המאוחד כתובת: רח' סוטין 27, תל אביב. טל' 03-249271.
8. מבצעי התכנית: רגבי רגבי.
9. מטרת התכנית:
 - א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ רגבי.
 - ב. קביעת איזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 - ג. תחזית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.
 - ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלכי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט/צבעם בתשריט

קשת כד'	% שטח מהתכנית	ציון בתשריט
112.4	22.2	כצבע צהוב
		כצבע צהוב
20.9	4.1	כצבע כתום מותחם כתום כהה
		כצבע כתום מותחם כתום כהה
13	2.6	כצבע חום מותחם חום כהה
		כצבע ירוק בהיר מותחם ירוק
		כצבע ירוק מותחם בחום
12.9	2.5	כצבע אפור מותחם בטגול
4	1.4	כצבע סגול מותחם בטגול
9	1.8	כצבע סגול
		כצבע חום מותחם כירוק
		כצבע צהוב מרושת כירוק
		כצבע ירוק מותחם בחום
40.2	7.9	
507.2		

א. אזור מגורים
ב. אזור מגורים מיועד
ג. כתי ילדים
ד. אזור כתי ספר
ה. אזור מבני צבור
ו. אזור פרטי פתוח
ז.
ח. אזור שרותים ואחסנה
ט. אזור מלאכה
י. אזור תעשייה
יא. אזור מבני משק
יב. בית עלמין
יג. אזור ספורט
יד. כבישים וחניות
טו.
ס ה " כ

פרק ב' - תכליות ושימושים

- | | |
|-----------------------|---|
| א. אזור מגורים | אזור מגורים בלבד |
| ב. אזור מגורים מיועד | מיועד למגורים בעתיד |
| ג. אזור כתי ילדים | אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם |
| ד. אזור כתי ספר | אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם |
| ה. אזור מבני צבור | 1. מוסדות ומשרדים מקומיים
2. שרותים לחבר
3. מוסדות כריאות, תרבות ודת
4. מועדונים |
| ו. אזור פרטי פתוח | אזורים לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים. דרכים ושטחים פרטיים פתוחים - בעל הקרקע מתחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא תמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמה על שם הרשות המקומית. שטחי ציבור יותקנו כחוק. |
| ז. | |
| ח. אזור שרותים ואחסנה | אזור המשמש לאחסנה ושרותים |
| ט. אזור מלאכה | אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית. |
| י. אזור תעשייה | אזור המשמש למבני תעשייה |
| יא. אזור מבני משק | אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים |
| יב. אזור ספורט | אזור המשמש לכניני ומתקני ספורט |
| יג. ביה"ס שדה | משמש ליסוד ומטרות לטיור ולימוד הטבע באזור. |

לוח האיזורים

ה א ז ו ר	בדונם	%מכל השטח	מס' קומות	מרחקים בין המבנים	מרחקים בין מבנים/ גמלונים
א. מגורים	119.4	82.4	2	15	15
ב. מגורים מיועד					
ג. כתי ילדים	20.9	4.1	2	15	15
ד. כתי ספר					
ה. מבני צבור	13	2.6	2	15	15
ו. פרטי פתוח	50.8	10			
ז.					
ח. שרותים ואחסנה	12.9	2.5			
ט. מלאכה	7	1.4			
י. תעשייה	9	1.8			
יא. מבני משק					
יב. כתי עלמין					
יג. ספורט					
יד. כבישים וחניות	40.2	7.9			
טו.					
סה"כ	507.2	100%			

לוח שמושים והגבלות בניה

מרווחים מינימליים בין המבנים		מס' קומה מכטימלי	מס' יח"ד	שטח בדונם	מס'	אזור
בחזית	בצדדים					
15	15	2	114	56	1	מגורים
15	15	2	-	19	2	
15	15	2	38	16	3	
15	15	2	32	13	4	
15	15	2	-	15	5	
15	20	2	2 בתי חינוקה 2 פעוטונים 4 בני ילדים 4 כתוב כוללות	20.9		בתי ילדים
<p>אחוזי בניה מספר הקומות ומרווחים מותרים יהיה בהתאם לתכנון מפורט שתאושר כחוק. מרחק מינימום בין המבנים 15 מטר.</p>						<p>בניני צבוק מלאכה ותעשייה מבני משק מבני ספורט</p>

אחוז הבניה באיזור מגורים למיניהם יהיה 25% ברוטו בכל הקומות יחד מתוך
שטח האיזור.
בחישוב אחוז בניה המותר יכללו כל חלקי הבנין פרט למקלטים וקומת עמודים.

הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם להם.

1. נטיעת עצים

המכצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצליבורות ניקוז על דעת הועדה.

2. ניקוז

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת כיוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.

3. כיוב

הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.

4. מים

באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה.

5. חילוק אשפה

באזורי משק והתעשייה; תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף.

האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית ol/n.

1. לא ינתן היתר כניה לבנין או חלק ממנו מחת לקוי חשמל עיליים.

6. חשמל

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק כמרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 10 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

מיקום ובנית מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.

7. מקלטים

8.

אחוד הקבוצות והקבוצים. הקבוץ המאוחד

המנהל לתינון

תל-אביב, רח' קוממיות 27/28. טל. 249271

ח ת י מ ת ח ת י מ ת

ח ת י מ ת ח ת י מ ת

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
 מדור תכנון

תכנית ת.ע. מנשה מס' 95/א
 להפקדה
 בשיבת ה' 174 מיום 6.4.79

יושב ראש הועדה
 סגן יושב ראש הועדה

מס' 95/א
 סגן יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
 מדור תכנון

תכנית ת.ע. מנשה מס' 95/א
 להפקדה
 בשיבת ה' 181 מיום 11.4.80

יושב ראש הועדה
 סגן יושב ראש הועדה

מס' 95/א
 סגן יושב ראש הועדה

תכנית מס' 95/א
 מורסמה לתכנון בילקוט
 מס' 2594 מיום 3.1.80 עמ' 229

תכנית מס' 95/א
 מורסמה לתכנון בילקוט
 מס' 2226 מיום 9.1.81 עמ' 217-6

מס' 95/א

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' 95/א

מרחב תכנון מקומי
 מס' 95/א

תכנית
 מס' 19

הועדה המחוזית בשיבת ה'
 מס' 29-7-80

מיום
 להכנית מנורת לעול

יועץ כללי לתכנון