

1/108/03/9

חכניה בנין ערים מפורטת מס'

מחוז : הדרום
נפת : אשקלון
עיר : קריה - גח

1831	1830	1565	1854	1563	גושים :
1,102,105,109	1,2,5-14	1	2,3,5,8,9,11-18	36,42-49	חלקות :
117,120,162	17,69		20,21,23,26,27		
			31,32,34,42,55		
			57,59,53,65		

שטח אזור החכניה : 474.531 דונם.

בעל הקרקע : מנחל מקרקעי ישראל.

עורך החכניה : אנקשטיין - ריסקין שירותי אדריכלות בע"מ.

מביט החכניה : מסד השכון הקריה חל-אביב.

1. שטח החכניה ותכולתה :

חכניה זו תיקרא חכניה ב.פ.מ. מס'

(להלן "חכניה") ותחול על השטח המוחזק בקו כחול בעשרים המצורף (להלן החשרים) המהות חלק בלתי נפרד מחכניה זו.

2. גבולות החכניה :

צפון : ציר דרך מס'

מזרח : ציר דרך מס'

דרום : ציר דרך מס'

מערב : שטח סוצל לבתיים בודדים.

3. מטרת החכניה :

קביעת אזורי מבורים (3-12 קומות) עם שטחי חניה פרטיים, שטח צבורי פתוח, מגרשי משחקים, שטח לבניני צבור, שטח למסחר והצעת בנוי.

הערות	האזור	צבע האזור	מס בית מגרש	שטח בדונם	%בניה בקומה	מספר קומות	קו בין מ"מ. ביזום לדרכים	קו בין מ"מ. ביזום לשבילים ותעלות	הערות
							חזית	צד	אחור
בהתאם לתכנית ארטיסטית שתאושר ע"י הועדה המקומית	מגורים ג' 3-4 קומות	צהוב	1-3 8-15 17,20 22 24-29 31-41 49-56	167.083	35	3-4	5	3	0
	מגורים	כתום מוחמם בכתום כהה	42,16,21 43,44,23 48,45,46 47	59.955	35	4-12	5	3	0
	שטח לבנייני גבול	חום מוחמם בכתום כהה	902-919 930	110.210		1-4	5	3	0
	שטח למסחר ילינארי	קו סגול	21,39,45			1-2	5	3	0
	שטח מסחרי	אפור מוחמם באפור כהה	920	0.378		1-2	0	0	0
	שטח מגורים ירוק בירוק כריכה חמה + זרבה קופח	חום מוחמם בירוק	901,926 925,927	21.765		1-8	5	5	0
	שטח מגורים חום	ירוק		83.729			לא חותר כל בניה פרט לבניה המותרת בגנים צבוריים		
	רכים ייטות או וצקות	חום בהיר אדום *		31.415					

הסמך בקרקעות ובניינים :

לא ישמשו בנין או קרקע הנמצאים בתחום התכנית כל תכלית אלא לזו המפורשת ברישומי התכנית להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

רישומי התכנית :

- א. אזור מגורים 4 קומות הצבוע צהוב, ישמש לצרכי מגורים.
- ב. אזור מגורים מיוחד 4-12 קומות הצבוע כתום מוחמם במסגרת כתום כהה, ישמש לצרכי מגורים.
- ג. שטח לבנייני צבור הצבוע ומוחמם כתום כהה ישמש לצרכי בני ילדים, פארק, בתי כנסת, בתי ספר, סיפת חלב ומועדון נוער, קופח.

6. רשימת החברות : (המשך מדף 2)

- ד. שסח צבורי פתוח, הצבוע ירוק, ישמש לצרכי שבילים, גנים, גני זכרון, מגרשי משחקים, יעור וכל המתקנים הנדרשים למטרות הנ"ל.
- ה. שסח צבורי סיוח הצבוע בחום וחתום במסגרת ירוקה, ישמש לבריכת שחיה ושסח רזרבי, לבנייני צבור מכל סוג שהוא פרט לאלה אשר מורשו בסעיף 6 (ב).
- ו. שטחים הצבועים בחום ואדום ישמשו לצרכי דרכים.
- ז. סה"כ יחידות מותר בתחום התכנית 2514 יחידות דיוור.

7. הפקעות לצרכי צבור :

השטחים בתכנית זו מיועדים לצרכי צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ח - 1965 סעיף 188 ב'.

8. חלוקה ורשום :

החלוקה הישנה המסומנת בחשירים תבוטל, כמסומן להלן, והשטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם למסומן בחשירים. החלוקה והרישום יעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התכולה של התכנית.

9. עצוב ארכיטקטוני :

- א. לא חותר כל בניה חוספת ולא יעשו כל שנויים חיצוניים בבניינים הכלולים בתכנית זו, אלא עפ"י תכנית שתחתם ע"י מביט תכנית זו.
- ב. שמירה על מרווחים סביב הבניינים : המרווחים סביב הבניינים יהיו בהתאם למסומן בחשירים, לא תאושר כל חוספת למבנים שסומנו בתכנית אלא עפ"י תכנית בנוי כוללת החחומה גם ע"י מביט תכנית זו.
- ג. שמירה על גובה הבניינים : - גובה הבניינים יהיה 3-12 קומות בהתאם למסומן בחשירים ולא יאושרו כל חוספות מעל לגובה המבנים שסומנו בתכנית אלא עפ"י תכנית בנוי כוללת, החחומה גם ע"י מביט תכנית זו.
- ד. מסתורי כביסה : לכל דירת יוקצה מקום מיוחד לתליית כביסה (אורך חבלים מינימלי - 8 מ') אשר יהיה מוסתר ע"י מסתור יציב אשר לא נהן לפרוק.
- ה. דודי שמש : מכל דירת תוחקן אינטסלציה לבג עבור חבור לדודי שמש. כן יותקן מקום מיוחד ומוסדר עבור דודי שמש והמראות.

10. גדרות :

לא יוקמו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה מביט תכנית זו.

11. תנאים להוצאת היתרי בניה :

אספקת מים, נקודת ופחנקים לסילוק אשפה בהתאם לדרישות לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית.

12. בניה בקרבת קווי חשמל :

הבניה בקרבת קווי חשמל תהיה כסופה להוראות ומפרטי הב. החשמל לישראל בע"מ.

13. הניינים :

בכל המסעות של החניונים חשבר זכות מעבר הדדית לרכב פרטי וכן זכות מעבר לרכב שירות צבורי מכל סוג.

סמ"כ יחידות	מס' יח' בבתיס בני' 4 קומות	בבתיס בניס		מס' קומות	בית מס'
		מס' יח' מפל 4 קומות	מס' יח' קר 4 קומות		
16	16			4	1
32	32			4	2
32	32			4	3
16	16			4	8
32	32			4	9
32	32			4	10
32	32			4	11
34	34			3-4	12
64	64			4	13
32	32			4	14
36	36			3-4	15
64		32	32	8	16
48	48			4	17
32	32			4	18
48	48			4	19
64	64			4	20
83		30	53	5-7	21
70	70			4	22
55		16	39	5-7	23
52	52			4	24
28	28			4	25
36	36			4	26
48	48			3-4	27
40	40			4	28
48	48			4	29
32	32			4	31
80	80			4	32
32	32			4	33
32	32			4	34
64	64			4	35
16	16			4	36
32	32			4	37
44	44			4	38
44	44			4	39
40	40			4	40
28	28			4	41
40		8	32	4-6	42

ס"ס מס' יחידות	מס' יח' בבתי כני 4 קומות	בניינים נבדלים		מס' קומות	בית מס'
		מס' יח' מעל 4 קומות	מס' יח' עד 4 קומות		
40		8	32	4-6	43
128		64	64	8	44
180	1	108	72	10	45
128		64	64	8	46
64		32	32	8	47
48		16	32	6	48
48	48			4	49
56	56			4	50
80	80			4	51
32	32			4	52
24	24			4	53
48	48			4	54
24	24			4	55
16	368 56			4	56
2514	1952	342	334	סך הכל	

2514 1688 378 452

מינהל הקרקעות ישראל
מחלקת תכנון ופתוח
מחוז ירושלים

30 מרס 1977

התקן 24-77

משרד התכנון
מחוז ירושלים
טכנית

- בעל הקרקע :
- עורך התכנית :
- מגיש התכנית :
- חומת האשורים :

הודעה

אין התנגדות בעד לבניית התכנית
הפרטית אולם חתומי עליה אינם
באחריותם ואינם יחידים
בגובה לכל היתר זה כי הם
מל רשות הממשלה לשיעור
מינהל הקרקעות ישראל

אין להתנגדות עקבית לתכנית התכנון ש
הוצגה לחתימת שני השירות המסין והמסכות
המיועדות לתיאור בקנה מלכותי בעל התכנית
כל מה לא התקבל השטח הכל עזר לא התקבל
השטח המיועד כל יחיד שני המיועדים
מינהל הקרקעות ישראל

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז 232

מס' תכנון מקומי 1/108/03/9

מס' תכנון 232

הועדה המחוזית / משנה נפת

כשיכתה מס' 27/31/78

מיום החליטה לתת תוקף

תוכנית בנכרת ל"י

מחלל לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז 232

מס' תכנון מקומי 1/108/03/9

מס' תכנון 232

הועדה המחוזית / משנה נפת

כשיכתה מס' 24/10/47

מיום החליטה להפקיד את

תוכנית הנוגעת ל"י

מס' מחלל לתכנון

תכנית מס' 1/108/03/9 פורסמה למחן תוקף. בילקוט
הפרסומים מס' 2395 מיום 15/12/47 עמוד 639

תכנית מס' 1/108/03/9 פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 2395 מיום 15/12/47 עמוד 639