

25 אפר 1982

11.5.82

4004030

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

תכנית מפורשת מס' 5002/מ - גני - תקרה .

תיקון לתכנית מפורשת מס': ממ/1130 גני-תקרה חלק צפוני.
ממ/1130 גני-תקרה.
לחלק מתכנית ממ/958 גני-תקרה.
ממ/2/992 גני-תקרה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
ת נ ר כ י	
תכנית כטי: כס/5222	הוסלצה
להפקדה בישיבה כטי: 25/4	
מיום 5/4/1982	
יחיד ראש העיר	מהנדס העיר

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
המ"מ	
מנהל חמק מנהל	המרכז
הסניף	שנולמאק
מספר התכנית	24/58
תאריך	76/5
מספר	5.9.82
למנהל	למנהל
סגן מנהל	למנהל

היקרון לתכונות הסדרות: כ"מ/1130 גבי-חלקה חלקה גבי-.

כ"מ/1130 גבי-חלקה.

כ"מ/958 גבי-חלקה. לחלק מתכונות

כ"מ/2/922 גבי-חלקה.

א.	מחיר	-	המרכז.
ב.	גובה	-	פחת-חלקה.
ג.	מרחב מקומות	-	גבי-חלקה.
ד.	גובה	-	חלקה ג-6720.
ה.	חלקות	-	חלקות חדשות: חלקה מ-350, חלקה מ-570, חלקה מ-608, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, חלקה מ-637, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 654, 655, חלקה מ-650, חלקה מ-659.
ו.	חלקות ישנות	-	חלקות ישנות: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, חלקה מ-28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39.

ב. גודלות המבנים מסומנים בקו כחול במפת המצורף.

ג. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל.

ד. ירושם המבנים מפדיקה-ישראל להשקעות בע"מ.

ה. מחבר המבנים י.הרץ א.פוגל מפדיכלות ומבגון ערים בע"מ.

ו. מטרת המבנים 1. מיתור מגרשים וחלוקתם מחדש בין בעליהם בהסכמת הבעלים.

2. שינוי גובה הבניינים.

3. מיתור חזורים לשמחים ציבוריים פתוחים.

4. ביטול דרכים.

5. מיתור שטח מיוחד.

6. מיתור שטח למסד.

7. מיתור שטחים להגיה פרטים.

8. קביעת זכות מעבר.

ז. שטח המבנים 56.117 דונם.

ה. לוח המזורים ורשימת התכליות

1. מזור מגורים א - קוטג'ים מוריים.
2. מזור מגורים ג - בניני מגורים.
3. מזור מסחרי.

התכליות המפורטות באיזור המסחרי הן:

1. תנויות למכירה קמעונית של תוצרת חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר ודגים, מעדנים, מתקנים ודברי מאכל אחרים.
2. צרכנית או סופרמרקט.
3. מסעדות ובתי קפה.
4. בתי מרקחה.
5. מסעדות ומכוני יופי.
6. תנויות לקבלת כביסה וניקוי וסבבנות אוטומטיות.
7. חייטים ותופרות.
8. שערים.
9. מגדלים.
10. מועדונים.
11. תנויות מרחים.
12. בנקים.
13. אולם סתות.
14. משרדים.
15. מוסדות ציבור כגון משרד דואר וכד'.

הימרי הבניה למרכז המסחרי יוצמו רק לאחר פתרון התניה
באיזור משרד התמנונה, הפתרון יהיה בגבולות המרכז המסחרי.

4. מזור מיוחד -

הבניה תהיה במתחם לתכנית מפורטת שתוגש לקטע זה.

5. מזור בנינים ציבוריים -

לפי תכנית בנין אשר יוגשו לאישורה של הועדה המקומית.

6. שטח ציבורי פתוח -

1. גנים ציבוריים.
2. מגרשי משחקים וספורט.
3. שבילים להולכי רגל.
4. מקלטים ציבוריים.

- ט. תכנית פיתוח הימרי בגיה במחוז המכנית יהיו כפופים במכניות פיתוח שיחיו חלק בלתי גפרד ממכנית ההיתר.
- י. רשות דרכים כל הורכים מנפחת גורדו להפקעת והרשמת ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.
- יא. רשות שטחים ציבוריים השטחים הסיועדים לצינור (בניג צינור ו/או שטח ציבורי פנוח) יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
- יב. זכות מעבר מיגמון זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב למגרשים 140, 143 דרך מברס M1 (איזור פתחרי). ותיגן זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב דרך מגרשים 141, 142 לשטח 33' ול- P1. לצורך זה מירשם חציה ממאיטה בספרי המחוזת.
- יג. מכנית לצרכי רישום לצורך רישום בספרי המחוזת מוכן ותוגס לאיסור חרעה המקומית מוך 3' מניס מיום מסן חוקר למכנית זו, מכנית מדידה לצרכי רישום במכניות מדידה אלו, עלולים להיות סיגויים קלים (עד 10%) באיסור חרעה המקומית.
- יד. בניג עזר באזור N סותר להקים בניג עזר וסופר באיזור בשטח שלם יעלה על 30 מ"ר לכל יחידה דיור. ספרם בניג העזר תחית חדרי כביסס ו/או איכסון לצרכי הבית והגן ו/או מקלס.
- נ. פיתוח המוסכים לפי תמסומן במכנית בניגוי.
- ג. סותר להקים מקלסים בגבול מסומן בין המגרשים. תכל כמסומן במשרים תניגוי.

ט"ו. מקבוצת כלליות

1. הימרי הבניה יוצאו כפוף לאיסור מכבים
ביגוי על ידי הוצעה המקומים ובה יסומגו
בתפריט קוי הביוג, פפרון מניקוד וצנרת
המים בשטח המכבים.

2. השלבים בהם נמצאים הקטמ מבני חיגור, מסחר
ובניני ציגור מתרים לשרות תושבי הסכונה
יהיו סיקול געמ ויוני הוצעה המקומים להוצאת
הימרי בניה.

ט"ז. רישום בספרי מחוזת

הימרי בניה בתחום המכבים יוצאו לאתר המתייבות
יוזם המכבים לרשמה בספרי מחוזת.

י"ז. ה ג י ה

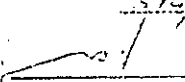
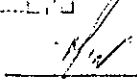
הימרי בניה בתחום המכבים יהיו כפופים לאיגור
המניה במגרש ההימר ע"י משרד התחבורה.
הוצאת זו לא מחול על אזור מגורים 1 A.

ה ע ר ו ת	מרווחים במטרים			שטח בניה מקסימלי לקומה	מספר קומות	מספר יחידות	שטח האזור בדונם	א ז ו ר
	אחורי	צדדי	קדמי					
שטח חלקה מינימלי 250 מ"ר	לפי תכניות בינוי באישור הועדה המקומית	לפי תכניות בינוי באישור הועדה המקומית	לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית	35% לקומה כולל מרפסת 30 מ"ר לכניסי עזר ומוסך.	1 קומה או קומה	23	6.042	איזור מגורים A 1
חשוב גודל דירה ממוצעת יעשה עבור סה"כ הדירות באזורים B 1 * B 2 * B 6	"	"	"	גודל דירה ממוצעת 130 מ"ר	9	72	3.719	B 1 *
	"	"	"	גודל דירה ממוצעת 130 מ"ר	9	144	6.901	איזור מגורים B 2 *
	"	"	"	גודל דירה ממוצעת 130 מ"ר	9	72	3.765	איזור מגורים B 6
	"	"	"	160 מ"ר ליחיד	14-15	116	3.310	איזור מגורים B 6 *
	"	"	"	2.200 מ"ר	3	3.400 מ"ר מסודר	6.685	איזור מסחרי A 1
	"	"	"			בהתאם לתכנית מפורטת שתוגש לקסע זה.	4.780	איזור מיוחד S 1
למטרות ספורט ושעשועים תותר הקמת מקלסים	"	"	"				11.267	שטח ציבורי פתוח 17/7 0 27 0 46 0 1 0 30 0 31 0 32 0 33
							9.648	דרכים
							56.117	סה"כ דונם.

6/..

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ת ת ש ס

תכנית מס' כמ/256
להפקדה ביטוח מס' 256
כיום 5/4/1965

חתימות :

אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ

היוזם:

י. הרץ א. פוגל - אדריכלות תכנון טריים בע"מ
רחוב שלוםציון המלכה 1 - תל אביב - טלפון 44 59 82

עורך התכנית :

תאריך: מרץ 1982.