

4004157

28 מאי 1975

מכתב תכנון מקומי המרכז

תכנית כפרות צמח 1024/בני-חקה - אזור 2 B.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר	
ת.ד.פ.ז	
המחלקה	הכנסת מס' 1024/ב
47	להפקדה בישיבה מס'
	27.12.73 פנים
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	

מצב תכנון מקומי המרכז

תכנית מתורגמת מס/1024 בני-הקוה - אזור 2 ב.

1. פט התכנית
תכנית זו מקרא תכנית מתורגמת מס/1024 בני-הקוה
2 ב.
2. ת ש ר י ש
המשרד ערוך בקנ"מ 1:1250 ומצורף לתכנית ומחזור
חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים
לתכנית ולמשרד גם יחד.
3. המקום ומלוח התכנית

מחזור	המרכז
נפה	מחוז-הקוה
המקום	בני-הקוה
גוש	חלק מבוס 6720
חלקה	חלק ב-350
4. גבולות התכנית
גבולותיה של תכנית זו מתורגמים בקו כחול כזה
במשרד הערוך בקנ"מ 1:1250.
5. פט התכנית
61.400 דונם.
6. היזום ומגיש התכנית
אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ,
רח' אחד העם 13, חל-אביב.
7. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.
8. המהכנן
י.הרץ ושוח' אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' שלומציון המלכה 1, חל-אביב.

9. מסדר התכנית

- מסדר התכנית היא:
- א. קביעת חזון מגורים ושימוש.
 - ב. קביעת מספר הקומות של בנייני המגורים וקביעת מספר יחידות משוק.
 - ג. איחוד השטחים המיועדים לבניה בניין לשימוש ציבורי כגון גן-ילדים, בתי-ספר, ובית כנסת כולל גביעת קובה חשבונים ושימוש.
 - ד. איחוד שטחים ציבוריים מיוחדים, מגרשי משחקים ושבילים להולכי רגל.
 - ה. איחוד שטחי חניה.
 - ו. התווית דרכים ציבוריות, קביעת רוחב הדרכים, קווי בניין וכו'.
- הכל בהתאם לפוטנציאל המצורף.

10. ציונים בתכנית

<u>פירוט הציון</u>	<u>ציון בתכנית</u>
גבול התכנית	שטח מוחלט כחול כהה
חזון מגורים	שטחים שצבעם צהוב
חזון לבניינים ציבוריים	שטחים שצבעם חום מוחלטים
שטח ציבורי מיוחד	חום כהה
שביל להולכי רגל	שטחים שצבעם ירוק
דרך חדשה	שטחים שצבעם ירוק ומקווקוים
חניה ציבורית	אלכסוני ירוק
חניה פרטית	שטחים שצבעם חום
מספר הדרך	שטחים שצבעם חום פסיקוויים
קווי בניין בהזיית המגרשים	שטחי וערב
רוחב הדרך	שטחים שצבעם צהוב מקווקוים
בניין קיים	שטחי וערב
	מסדר כדבע עליון של מעגל
	על דרך
	מסדר כדבעים מדויקים של מעגל
	על דרך
	מסדר כדבע התחנן של מעגל
	על דרך
	ג.ק.

11. סוגי האזורים ורשימת הפכליות :

המכניה הזו כוללת את האזורים הבאים ובכל אזור תחיינת הפכליות הבאות מזהרות :

א. אזור פגורים :

1. 5 בתי פגורים קיימים ובבניה בגובה 4

קומות ו-6 קומות בעלי 133 יחידות.

2. בתי פגורים לפי תכניות בינוי אשר יובאו

לאישור ע"י הועדה המקומית.

קומת הקרקע תהיה קומת מחולשת. חומר בגיה עד

30% משטח הקומה המפולשת עבור חדר בניה, חדר

אספה, מחסן, אחסון בלוני גז ומקלט עליון.

שטח האזורים - 22.900 דונם.

ב. אזור בנינים ציבוריים :

1. בן-ילדים.

2. בית כנסת.

3. בתי-ספר.

4. מוסד חינוכי.

לפי תכניות בינוי אשר יובאו לאישור ע"י

הועדה המקומית.

2. שטח ציבורי פתוח :

1. גנים ציבוריים.

2. פארק משחקים.

12. רישות השטחים הציבוריים :

א. כל השטחים המיועדים לציבור בשטח התכנית יומקצו וירשמו על שם הרישות המקומית

בתחום לחוק. שטחי התניה הציבוריים יומקצו וירשמו על שם הרישות המקומית ללא

תמורה לפרוט שלא יחושבו במסגרת השטחים למטרות ציבור שטח 40% משטח התכנית

אלה בנוסף לתם.

13. סבילים להולכי רגל :

הסבילים להולכי רגל בשטח התכנית רוחבם לא יהיה קטן מ-3 מ', עם מחסומי רכב.

14. גיקוד תיעול מים וביוזב :

לפי דרישות סגור הבריאות באיסור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

15. חניה :

החניה בשטח החניה - כמסומן בהשרים לפי תחלפת הועדה.
שטחי החניה הציבורית יבוצעו על ידי היוזם לפני אישור הבנייה בדיירים.
שטחי החניה הציבורית יומקדו ללא תמורה לפרוט שלא יתועברו במסגרת השטחים
למסדות ציבור המהווים 40% מכלל שטח החניה ולא בנוסף להם.
מקומות החניה לא ימכרו לא בשטחים המסומנים בחניה ציבורית ולא בשטחים
המסומנים כחניה פרטית.

16. עבודות פיתוח :

לא יאובלטו בנינים בדיירים עד לביצוע עבודות הפיתוח, שיבוצעו בהתאם לתכנית
שחובט לאיסור הועדה המקומית חודשים מיום מתן היתרי בניה למבנים.

17. חכמים לצרכי רישום :

לצורך רישום בספרי המחוז הוכן חכמים מדינה לצרכי רישום חוץ 6 חודשים
מיום אישורה של החכמים לפתח חוקף.
בחכמים מדינה אלו עלולים להיות שינויים באיסור הועדה המקומית.

18. מס השבח - חל על חכמים זו.

מספר החלקה	שטח ברוגם	מספר יחידות דיוור	מספר הקומות
119	2.50	64	8 + עמודים
120	3.20	96	8 + עמודים
121	2.50	64	8 + עמודים
122	1.80	64	8 + עמודים
123	1.80	64	8 + עמודים
124	1.70	384 <u>32</u>	4 + עמודים
125	3.10		6 + עמודים
126	4.00		4 + עמודים
127	2.30	133	4 + עמודים
סה"כ	22.90	517	

21. חתימת היוזם ומביש החכנית

חברת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

קמ"ט

ה'הרץ ושות' - אדריכלים וקתנוני צרים בע"מ
רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב, טל. 44 59 82

תאריך החכמה : מרץ 1974

1952-1-10

22 יוני 1975

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי המרכז
 תכנית מס' 1027/מ
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 19/1/75
 מיום 23.5.75 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [חתימה]
 סגן מנהל כללי לתכנון [חתימה]

לפי המסמכים שהוגשו לי, אני מאשר את תוכנית זו.
 תוקף תכנית זו - עד תום תכנון המערכת האזורית.
 י. ארלוזורוב

עכשיו נכנס לתוקף תכנית זו.

	215	215	5,10
10 + 215	123	10	131
10 + 215		10	132
10 + 215		210	132
10 + 215	130	10	134
10 + 215		10	133
10 + 215	130	10	135
10 + 215		10	136
10 + 215	130	210	133
10 + 215	130	10	143
10 + 215	130	10	143