

4004236

6.12.73



מרחב חכנון מקומי מחוז המרכז.

הכנית מסורסת מס/983 בני-הקנה אזור 3-3.

חוק התכנון והבניה השכיח-1965 הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר ה ת ר כ ז	
חבנית כסי: כב/ 983 להפקדה בישיבה נשי 33 פיוס 73.10.73	סגן מנהל יושב ראש הועדה

משרד הפנים חוק התכנון והבניה השכיח-1965	
מחוז <u>המרכז</u> מרחב חכנון מקומי <u>המרכז</u> הכנית <u>מס/983</u> הועדה המתווית בישיבתה ה <u>33/27</u> מיום <u>10.2.74</u> החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל. סגן מנהל <u>מ"ל</u> לתכנון יושב ראש הועדה	(Signature)

מחזב תכנון מקומי - שזוז המרכז .

הכניה מפורטת ממ/983 גני-תקוה אזור 3 - 3.

- | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--|------|-------|-----|----------|------|----------|----------|------|-------|-----------|
| <p>1. שם התכניה</p> | <p>הכניה זו תקרא הכניה מפורטת ממ/983 גני-תקוה אזור 3-3.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>2. חשדים</p> | <p>החשדים ערוך בקנ"מ 1:1250, מצורף לתכניה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הנובעים לתכניה ולחשדים גם יחד.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>3. המקום וחלוח התכניה</p> | <table border="0"> <tr> <td>מחוז</td> <td>המרכז</td> </tr> <tr> <td>נפה</td> <td>פחה-תקוה</td> </tr> <tr> <td>מקום</td> <td>גני-תקוה</td> </tr> <tr> <td>חלק מגוש</td> <td>6720</td> </tr> <tr> <td>חלקות</td> <td>חלק מ-350</td> </tr> </table> | מחוז | המרכז | נפה | פחה-תקוה | מקום | גני-תקוה | חלק מגוש | 6720 | חלקות | חלק מ-350 |
| מחוז | המרכז | | | | | | | | | | |
| נפה | פחה-תקוה | | | | | | | | | | |
| מקום | גני-תקוה | | | | | | | | | | |
| חלק מגוש | 6720 | | | | | | | | | | |
| חלקות | חלק מ-350 | | | | | | | | | | |
| <p>4. גבולות התכניה</p> | <p>גבולות התכניה מסומנים בקו כחול כהה בהשריט הערוך בקנ"מ 1:1250.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>5. שטח התכניה</p> | <p>8.360 דונם.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>6. היוזם ומגיש התכניה</p> | <p>אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ, רח' אחד-העם 13, ת"א.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>7. בעל הקרקע</p> | <p>מינהל מקרקעי ישראל.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>8. המחכנן</p> | <p>י.הרץ ושוח' אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב.</p> | | | | | | | | | | |

9. מטרת התכנית

- מטרת התכנית היא :
- א. קביעת אזור המגורים ושטחו.
 - ב. קביעת מספר הקומות של בנייני המגורים ומספר היחידות המסוער.
 - ג. איחור שטחים ציבוריים פתוחים ומגרשי משחקים.
 - ד. איחור שטחי חניה.
 - ה. החוויית דרכים צבוריות, קביעת רוחב הדרכים, קוי בניין וכו'.
- הכל בהתאם למופיע בתשרים המצורף.

10. ציונים בתשרים

- | | |
|-------------------------|--|
| פירוס הציון | ציון בתשרים |
| גבול התכנית | שטח מוחסם כחול כהה |
| אזור מגורים | שטחים שצבעם צהוב |
| שטח ציבורי פתוח | שטחים שצבעם ירוק |
| דרך קיימת | שטחים שצבעם חום בהיר |
| דרך חדשה | שטחים שצבעם אדום |
| שטחי חניה ציבוריים | שטחים שצבעם אדום מקווקוים |
| מספר הדרך | שתי וערב |
| קוי בניין בחזית המגרשים | ספרה ברבע עליון של מעגל על דרך - מספר הדרך |
| רוחב הדרך | ספרה ברבעים צדדיים של מעגל על דרך |
| בניין קיים. | ספרה ברבע תחתון של מעגל על דרך |
| | ב.ק. |

11. סוג אזור ורשימת ההכליות:

- א. אזור מגורים:
 - ב. שטח צבורי פתוח :
- בתי מגורים בהתאם לתכנית בנייני שאושר ע"י הועדה המקומית.
- 1. גנים ציבוריים
 - 2. מגרשי ספורט ונופש.

12. רישום השטחים הציבוריים : א. כל הדרכים בשטח החכנית יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה. שטחי החניה הציבורית יופקעו ללא תמורה למרות שלא ייחשבו במסגרת השטחים למטרת ציבור המהווים 40% מכלל שטח החכנית אלא בנוסף להם.
- ב. השטחים המסומנים בחכנית כשטח ציבורי פתוח יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.
13. ניקוז ותיעול מים וביוב : לפי דרישת משרד הבריאות באישור הועדה המקומית לחכנון ובניה.
14. חניה : החניה בשטח החכנית - כמסומן בחשרים - לפי החלטת הועדה. שטחי החניה הציבורית יבוצעו על ידי היוזם לפני מתן תעודת גמר לבנינים. שטחי החניה הציבורית יופקעו ללא תמורה למרות שלא ייחשבו במסגרת השטחים למטרת ציבור המהווים 40% מכלל שטח החכנית אלא בנוסף להם.
15. עבודות פיתוח : לא ינתנו תעודות גמר לבנינים עד לביצוע עבודות הפיתוח.
16. חכניות לצרכי רישום : לצורך רישום בספרי האחוזה חוכן חכנית לצרכי רישום תוך 6 חודשים מיום אישורה של החכנית למתן חוקף. החלוקה חירשם בטאבו תוך 18 חודש מיום אישורה של החכנית למתן חוקף. בחכנית מדידה אלה עלולים להיות שינויים באישור הועדה המקומית.

17. לוח האזורים והשימושים :

%	ה ע ר ו ת	מרווחים במסר			מספר קומות	צמינות	שטח האזור בדונם	שטח האזור	סימון	הצנע בתכנית	ה א ז ר
		אזורי	צדדי	קדמי							
40.6		בהתאם לתש"ס	בהתאם לתש"ס	4 + עמודים			3.400	B-3	צהוב	מגורים	
20.6	לא נחשב כ- ¹ / ₂ המורשים לצרכי ציבור						1.730		אדום מקורקו- קיום אלכסונים שתי וערב.	חניה ציבורית	
61.2							5.130				
20.5							1.700	0-30	ירוק	שטח ציבורי לחוף	
18.3							1.530		אדום	דרכים	
38.8							3.230			סה"כ	
100.0							8.360			סה"כ האזור	