

4006274

mm9003

 חכנית שינוי מתאר מס' ממ/9005 כוכב- לאיר.
 שינוי לתכניות: מס' ש.ד./2/1002 ו- ממ/9002 כוכב- לאיר.

1. שם התכנית:

חכנית זו על תשריטה, תקרא חכנית שינוי מתאר מס' ממ/9005 כוכב לאיר, שינוי לתכניות מס' ש.ד./2/1002 ו- ממ/9002 כוכב-לאיר.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת: תשריט ו-4 דפי תקנון, המהורים ביחד את התכנית בשלמותה.

3. המקום:

מועצה מקומית: כוכב- לאיר.

מחוז: המרכז.

נפה: פתח-תקוה.

מרחב תכנון מקומי: המרכז.

גוש: 8910 חלקי חלקה 1,2.

4. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

5. יוזם התכנית:

הועדה המקומית - מרכז והמועצה המקומית- כוכב-לאיר.

6. מתכנן התכנית:

בוכמן- גולדנברג אדריכלים. רח' מזא"ה 33 ת"א. טלפון: 03-295972.

7. גבולות התכנית:

התכנית חלה על השטחים המותוזמים בקו כחול עבה בתשריט.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1065
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
 ת"א

חכנית מס' מס' 9005
 להפקדה בישיבה מס' 91021
 מיום 3.1/12/1994
 מנהל העדה
 יושב ראש העדה

משרד הפנים
 פנהל המיוכח - רמלה
 14-12-1994
 נתקבל
 חיס מס

נבדק וניתן להמקין / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה
 מיום 5-10-94
 תאריך
 יתכנו המחוז

שם התכנית
 ממשלתי המליטה במחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה (ת"ת) 1948
 9005 / NN
 אישור חכנית מס'
 הועדה המחוזית לתכנון ומבנה
 התכנית מאושרת מכח
 שעיף 108 (ג) לחוק
 עיריית ערד

9. מטרת התכנית:

9.1. לשנות את מגרש ד' מאזור מגורי נופש ו/או יח' הורים, לשטח לבניני ציבור.

9.2. לשנות חלק מאזור התעשייה לאזור דיור מוגן ולשטח ציבורי פתוח.

10. יחס לתכניות אחרות:

במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות מס' ש.ד./1002/2 ו- ממ/9002 כוכב- יאיר, יהיו הוראות תכנית זו קובעות.

11. תכליות מותרות:

11.1. בשטח לבניני ציבור:

מרכז תרבות ואומנויות.

11.2. בשטח ציבורי פתוח:

הפרדה בין אזור התעשייה לאזור דיור מוגן. רוחב פס הפרדה 10.0 מ'. בשטח זה לא תותר כל בניה או חניית רכב. הפרדה בין כביש מס' 15 לבין אזור דיור מוגן. רוחב פס ההפרדה 10.0 מ'. בשטח זה לא תותר כל בניה.

11.3. באזור דיור מוגן:

על פי תכנית בנין ערים שתוגש בנפרד מתכנית זו.

12. שטח לבניני-ציבור:

12.1. השטח הצבוע בתכנית בצבע חום תחום חום כהה, יהווה שטח לבניני-ציבור.

12.2. גובה/מס' הקומות המרבי מותר:

3 ק' מעל קומת מרתף ולא יותר מ-12 מ' בכל חתך. תחתית תקרת המרתף לא תבלוט יותר מ-1.00 מ' מפני הקרקע הקרובה המתוכננת.

12.3. % שטח בניה:

שטחים עיקריים:

סה"כ: 25% משטח המגרש.

התכסית סה"כ: 10% משטח המגרש.

שטחי שרות:

סה"כ: 15% משטח המגרש.

בקומת קרקע: 5% משטח המגרש.

במרתף ובשאר הקומות: 10% משטח המגרש.

12.4 קו"ב בנין:

קדמי - 8.0 מ'.

לכל צד - 5.0 מ'.

המרתף לא יחרוג מקונטור הבנין.

13. אזור דיור מוגן:

13.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם קוים שחורים דקים אלכסוניים לטרוגין ותחום חום, יהווה אזור דיור מוגן.

13.2 אזור דיור מוגן כפוף לתכנית בנין ערים שתוגש בנפרד מתכנית זו.

14. רשום התכנית:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית כוכב-יאיר, כחוק.

15. שלבי ביצוע:

10 שנים.



חתימות:

בעל הקרקע

מועצה מקומית
כוכב-אור

לרזם התכנית

גולדנברג - מ. בוכמן
אדריכלים
רח' מוא"ה 33 ח"א 65214
205970

מתכנן התכנית

תאריך: 11.11.1991

12.4.1992

16.6.1992

1.4.1993

14.4.1993