

453 6488

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז	המרכז
מרחב תכנון מקומי	המרכז
הכניה	מס' 922/NA
הועדה המחוזית בישיבתה ה	30/2/N
מיום	8-4-73
להכניה הנזכרת לעיל.	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל סללי לתכנון	יושב ראש הועדה

מרחב תכנון מקומי המרכז

הכניה מסודרת מס' 922/נני-מקוה - אזור A1* A1 B1

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
ה מ ר כ ז	
הכניה מס' כב' / 922	החלטה
להפקדה בישיבה מס' 25	
מיום 22.3.73	
נהגס-הועדה	יושב ראש הועדה

מדגם חכנון מקומי - מחוז המרכז .

חכנית מפורטת כמ/922 בני-חקה - אזור B1 A1 - מזרח.

1. שם החכנית
חכנית זו תקרא חכנית מפורטת כמ/922 בני-חקה אזור B1 A1 מזרח.
2. חסדים
החסדים ערוך בק"מ 1:1250, מצורף לחכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים לחכנית ולחסדים גם יחד.
3. המקום והלוח החכנית

מחוז	המרכז
נפה	מחה-חקה
המקום	בני-חקה
חלק מגוש	6720
חלקות	30-31, 51-52 וחלק מ-26, 29, 50, 53, 54, 55 ומ-350.
4. גבולות החכנית
גבולותיה של חכנית זו מסומנים בקו כחול כהה בחסדים והערוך בקג"מ 1:1250.
5. שפת החכנית
50.790 מ"ר.
6. היוזם ומגיש החכנית
אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ, רח' אחד העם 13, תל-אביב.
7. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.
8. המחכנן
י. הרץ ושות' אדריכלים ומחכנני ערים בע"מ.

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא:

- א. קביעת אזור מגורים 2 ושטחו.
- ב. קביעת אזור מגורים 1 ושטחו.
- ג. אחוד הלקוח והלווה מחדש.
- ד. קביעת מספר הקומות של בניני המגורים, וקביעת מספר יחידות משוער בכל אזור.
- ה. איחור שטחים המיועדים לבניית בנין לשמוש ציבורי כגון גן-ילדים, טיפת חלב או בית כנסת, קביעת גובהם ושטחם.
- ו. איחור שטחים ציבוריים פתוחים וטבילים להולכי רגל.
- ז. איחור שטחי חניה.
- ח. החזרת דרכים ציבוריות, קביעת רוחב הדרכים, קווי בנין וכו'.

10. ציונים בחקרים

ציון בחקרים

פרוט הציון

שטח מוחתם כחול כהה	שטח מוחתם כחול כהה
שטחים שצבעם צהוב	שטחים שצבעם צהוב
שטחים שצבעם כחום	שטחים שצבעם כחום
שטחים שצבעם חום מוחתם חום כהה	שטחים שצבעם חום מוחתם חום כהה
שטחים שצבעם ירוק	שטחים שצבעם ירוק
שטחים שצבעם ירוק מקווקו אלכסוני	שטחים שצבעם ירוק מקווקו אלכסוני
שטחים שצבעם אדום	שטחים שצבעם אדום
שטחים שצבעם אדום מקווקוים שחוי וערם	שטחים שצבעם אדום מקווקוים שחוי וערם
ספרה ברבע עליון של מעגל על דרך	ספרה ברבע עליון של מעגל על דרך
ספרה ברבעים הצדדיים של מעגל על דרך	ספרה ברבעים הצדדיים של מעגל על דרך
ספרה ברבע התחתון של מעגל על דרך	ספרה ברבע התחתון של מעגל על דרך

11. סוגי האזורים ורטימת התכליות :

התכנית הזו כוללת את האזורים הבאים ובכל איזור תהיינה התכליות הבאות מותרות:
א. אזור מגורים 2: כתי מגורים לפי תכניה בנוי אשר תובא לאישור ע"י הועדה המקומית.
שטח החלקות - 8.290 מ"ר.

ב. אזור מגורים 1:

קוטביים טוריים בגובה שתי קומות עד קומה. שטח חלקה מינימלי 250 מ"ר. מספר יחידות לחלקה - אחת. שטח בנוי 30% לקומה + 12 מ"ר בניני עזר + 18 מ"ר פוסך.
הכל לפי תכניה בנוי באישור הועדה המקומית.
שטח החלקות - 16.080 מ"ר.

ג. אזור בנינים ציבוריים:

בני ילדים, טיפת חלב, בית כנסת או מועדון, קומה אחת עד שתיים. שטח בנוי 25% לקומה.

ד. שטח ציבורי פתוח:

1. גנים ציבוריים.
2. מגרשי משחקים.

12. רישום הכסחים הציבוריים :

א. כל הדרכים בשטח התכנית ירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.
שטחי התניה הציבורית יופקעו ללא תמורה למרוח שלא יחוסבו במסגרת השטחים לפטרות צבור שהם 40% משטח התכנית אלא בנוסף להם.

ב. השטחים המסומנים בתכנית כשטח ציבורי פתוח, כשבילים להולכי רגל והמגרשים לבנינים ציבוריים ירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.

13. שבילים להולכי רגל :
השבילים להולכי רגל בשטח התכנית רוחבם לא יהיה קטן מ-3 מ' עם מחסומי רכב.

14. גקוז ותיעול מים וביוב :
לפי דרישות משרד הבריאות באיסור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

15. חנייה :
החניה בשטח התכנית כמסומן בתשריט ובהתאם לדרישות משרד התחבורה.
שטחי החניה הצבורית יבוצעו ע"י היוזם לפני מתן תעודת גמר לבנינים.
שטחים אלו יופקעו ללא חמורה למרות שהם אינם מהווים חלק מההפרשות לצרכי צבור שהם 40%, משטח התכנית של כל השכונה.

16. עבודות פיתוח :
לא ינתנו תעודות גמר לבנינים עד לביצוע עבודות פיתוח.

17. תכנית לצרכי רשום :
לצורך רשום בספרי האחוזה הוכן תכנית מדידה לצרכי רשום תוך 3 שנים מיום רשום השטח בטאבו על שם חברת סביון בע"מ. בתכנית מדידה אלו עלולים להיות שינויים באיסור הועדה המקומית.

18. בניני עזר ומוסכים :
א. מותר להקים בניני עזר באשור A1 בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר לכל יחידת דיור. מטרת בניני העזר תהיה חדרי כביסה ו/או אחסון לצרכי הבית והגן ו/או מקלט.
ב. מותר להקים נוסף לבניני עזר, מוסך לכל יחידת דיור בשטח של 18 מ"ר ליחידה.
ג. מיקום בניני העזר והמוסכים בחלקות לפי תכנית הבנוי המצורפת לתשריט.
ד. גובה בניני עזר והמוסכים לא יעלה על 2.5 מ"ר.

19. לוח האוררים והמזוינים :

%	ה ע ר ו ת	מרווחים במטר			מספר קומות	מספר יחידות	שטח האזור בדונם	סלפון	הצבע בהכנית	ה א ז ו ר
		אזורי	צדדי	קדמי						
16.3		בהתאם לתכנית בינוי	בהתאם לתכנית בינוי	5 + 8 עזרים	264	8.290	B 1	צהוב	מגורים 2	
31.6	30% בנייה בקומה+ 12 מ"ר בנייה עזר-18 מ"ר מוסך.	"	"	4 עזר 1 עזר 2	52	16.080	A 1	כהום	מגורים 1	
47.9						24.370			מסעם	
10.9	לא נחשב- המחורשות לצרכי צנור					5.500		אדום מקווקו קוים אלכסונים סתי וערב	חניה צבורית	
7.8	גן ילדים וספת חלב, בית כנסת ו/או מועדון	6 מסר "	4 מסר "	1-2 ק "	אזורי בניה 25%	1.200 1.200 1.600 4.000	P 4 P 5 P 6	חום מוחם חום	שטח לבנייה צנור	
15.7						7.970			שטח צבורי פתוח וסבילים לחולכי רגל מקווקו-באלכסון	
17.7						8.950		אדום	דרכים	
41.2						20.920			סה"כ שטח למטרות צנור	
100%						50.790			סה"כ	

20. טבלת החלקות והכולתן .

מספר הקומות	מספר יחידות דיור	שטח בדונם	מספר החלקה
7:8 + עמודים	60	1,500	28
"	28	1,500	29
"	60	1,600	30
"	28	1,090	31
"	28	1,000	32
"	60	1,600	33
	264	8,290	סה"כ
2	1	310	58
2	1	290	59
2	1	250	60
2	1	250	61
2	1	250	62
2	1	400	63
2	1	310	64
2	1	290	65
2	1	250	66
2	1	250	67
2	1	250	68
2	1	430	69
2	1	250	77
2	1	260	78
2	1	310	79
2	1	370	80
2	1	250	81
2	1	250	82
2	1	280	83
2	1	310	84
2	1	250	85
2	1	250	86
2	1	250	87
2	1	410	88
2	1	450	89
2	1	250	90
2	1	250	91
2	1	360	92
2	1	320	94
2	1	290	95

המ"ד - טבלת החלקות וחבולתן

מספר החלקות	שטח בדונם	מספר יחידות דיון	מספר קומות
96	250	1	2
97	250	1	2
98	250	1	2
99	400	1	2
100	310	1	2
101	290	1	2
102	250	1	2
103	250	1	2
104	250	1	2
105	400	1	2
107	320	1	2
108	560	1	2
109	250	1	2
110	540	1	2
111	650	1	2
112	270	1	2
113	270	1	2
114	270	1	2
115	270	1	2
116	270	1	2
117	270	1	2
118	250	1	2
סה"כ	16.080	52	

חתימה היוזם ומגיש התכנית .21

חתימה מחבר התכנית

י. הרץ ושות' - אדריכלים ומתכננים
רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב, טל. 445002

האריך התכנית : מרץ 1972