

4-7400

מרחב תכנון מקומי מחוז המרכז

• תכנית מפורטת ממ/1/921 בגני-חקה אזור B4

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965	
מחוז	המרכז
מרחב תכנון מקומי	המרכז
תכנית	מ/921/מס
תועדה המחוזית בישיבתה ה	8/1/73
מיום	15.5.74
לחכ"ת המזרח לעיל.	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל פל"י לתכנון	יושב ראש הועדה

התקן 1/921
 34
 5.2.73

מרחב תכנון מקומי - מחוז המרכז .

תכנית מפורטת ממ/1/921 גני - תקוה אזור B 4 .

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ממ/1/921 גני -
תקוה אזור B 4 .
2. תשריט
התשריט ערוך בקנס.מ. 1:1250 , מצורף לתכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים
הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד .
3. המקום וחלוצת התכנית
מחוז המרכז
גפה
מקום גני - תקוה
חלק מגוש 6720
חלקות 359,414 וחלק מ - 350 .
4. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה
בתשריט הערוך בקנס.מ. 1:1250 .
5. שטח התכנית
36.540 דונם .
6. היזום ומגיש התכנית
אפריקה - ישראל להשקעות בע"מ .
דח"א אחד העם 13 , תל - אביב .
7. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל .
8. המתכנן
פ"ה הרץ זשוח"א אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ .
דח"א שלומציון הטלכה 1 , תל - אביב .

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא :

- א. קביעת אזור המגורים ושטחו .
 - ב. קביעת מספר הקומות של בנייני המגורים ומספר היחידות המשוער .
 - ג. אתור שטח למוסד המיועד לבניית מוסדות לימודים ופנימיה הכל בהתאם למופיע בתשריט המצורף .
 - ד. אתור שטחים ציבוריים פתוחים ושביליים להולכי רגל .
 - ה. אתור שטח לבניית בנייני צבור - גן ילדים .
 - ו. אתור שטחי חניה .
 - ז. התזית דרכים ציבוריים . קביעת רוחב הודרכים , קווי בניין וכו' .
- הכל בהתאם למופיע בתשריט המצורף .

10. ציונים בתשריט

פרוט הציון	ציון בתשריט
גבול התכנית	שטח מותחם כחול כהה
אזור מגורים	שטחים שצבעם צהוב
אזור לבניינים צבוריים	שטחים שצבעם חום מותחמים אום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטחים שצבעם ירוק
שטח לבנית מוסד	שטחים שצבעם כחום מותחמים חום כהה
שביל להולכי רגל	שטחים שצבעם ירוק ומקווקוים אלכסוני ירוק
דרך חדשה	שטחים שצבעם אדום
שטחי חניה ציבורית	שטחים שצבעם אדום מקווקוים שתי וערב
מספר הדרך	ספירה ברבע עליון של מעגל על דרך
קווי בניין בחזית המגרשים	ספירה ברבעים צדדיים של מעגל על דרך
רוחב הדרך	ספירה ברבע תחתון של מעגל על דרך
בניין קיים .	ב.ק.

11. טובי האזורים ורשימת התכליות :

התכנית כוללת את האזורים הבאים ובכל אזור תותרנה התכליות הבאות :

- א. אזור מגורים :
1. שני בחי מגורים קיימים בגובה 4 קומות בעלי 40 יחידות דיור סה"כ .
אין אפשרות הוספת דירות בעתיד לבניינים אלו .

2. בחי מגורים בהתאם לתכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית .

ב. אזור בניינים ציבוריים :
גן - ילדים קומה אחת . שטח בנוי % 25 .

- ג. שטח ציבורי פתוח :
1. גנים ציבוריים .
2. מגרשי משחקים .

- ד. שטח לבניה מוסד לימודי :
1 - שטח לבניה מוסד לימוד + פנימיה .
גובה מקסימלי 4 קומות . אחוז בניה מותר % 25 לקומה.
2 - שטח לבניה מוסדות דת ותרבות . גובה מקסימלי 4 קומות . אחוז בניה מותר % 25 לקומה .
הכל בהתאם לתכנית בינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית .
השטח הנ"ל איננו נכלל במסגרת השטחים המופרשים למטרות ציבור . (המהויים 40%) .

12. רישום השטחים הציבוריים :
א. כל הדרכים בשטח התכנית יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה . שטחי החנייה הציבורית יופקעו ללא תמורה למרות שלא יחשבו במסגרת השטחים למטרות ציבור המהויים 40% מכלל התכנית אלא בנוסף להם .
ב. השטחים המסומנים בתכנית כשטח ציבורי פתוח , כשבילים להולכי רגל והמגרשים לבנייני ציבור , יופקעו וירשמו 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. ניקוז ותיעול מיס וביוב :
לפי דרישה משרד הבריאות באישור הועדה
המקומית לתכנון ובניה .
15. חניה :
החניה בשטח התכנית - כמסומן בתשריט לפי
החלטת הועדה .
שטחי החניה הציבורית יבוצעו על ידי היוזם
לפני מתן תעודת גמר לבנינים .
שטחי החניה הציבורית יופקעו ללא תמורה
למרות שלא יחשבו במסגרת השטחים למטרות
ציבור המהויים % 40 מכלל שטח התכנית אלא
בנוסף להם .
16. עבודת פיתוח :
לא ינתנו תעודות גמר לבנינים עד לביצוע
עבודת הפיתוח .
17. תכנית לצרכי רישום :
לצורך רישום בספרי האחווה תוכן תכנית מדידה
לצרכי רישום תוך 6 חודשים מיום אישורה של
התכנית למן תוקף . החלוקה תרשם בטאבו תוך
18 חודש מיום אישורה של התכנית למתן תוקף .
בתכניות מדידה אלו עלולים להינתן שינויים
באישור הועדים המקומית .
18. מט השבחה חל על תכנית זו .

%	ה ע ר ו ת	פירווחים במסך			מספר קומות	צפיפות	שטח האזור בדונם	סימון	הצבע בתכנית	ה א ז ו ר
		אזורי	צדדי	קדמי						
41.4		בהתאם להשעים	בהתאם להשעים	+ 4 עמודים	5.4	15.150	B 4	צהוב	מגורים	
10.4	לא נחשב ב-1% ההפרשים לצדדי ציבורי					3.820		אדום מקווקו קודם אלכסוניים שתי נעריב	חנות צבורית	
20.0	" " "	4	4	4 קומות	15% בניה לקומה	7.250	D1 D2	כתום מוחתם חום	שטח מוסד	
71.8						26.220				
15.2						1.780 2.860 675 <u>265</u> 5.580	0 11 0 12 0 15 13, 14, 16	ירוק וירוק מקווקו אלכסוניים	שטח ציבורי מחוץ ושבילים להולכי רגל	
2.7					קומה אחת	1.000	P 3		שטח לבנייני ציבור	
10.3						3.840		אדום	דרכים	
28.2						10.420			ס ה " כ	
100.0						36.640			סה"כ האזור	