

7. 10. 86

4208927

(P)

מרחב תכנון מ/ומי חסרון הודומי

תשריט לשנוי תכניה ממורטת מס' טד/534/23 - 2011

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו	
מס' תכנון: טד/534/23	
מס' תשריט: 23/534/23	
יושב ראש הועדה	סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965	
מחוז	מלנגל
מרחב תכנון מקומי	הירכל
תכנית	מס' 23/534/23
הועדה המחוזית בשיבתה ה	23/534/23
מיום	24.9.86 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

השרים לשנוי חכניה פאורטא סס' עד/534/23 - סביון

חכניה זו קרא סינוי חכניה פאורטא עד/534/23 סביון.

1. עם חכניה :

השרים ערוך בקנ"מ 1:2500 ומאורף לחכניה ופאורטא חלק בלתי נפרד מהחכניה בכל הענינים אנוגעים לחכניה ולהשרים גם יחד.

2. ח ע ר י מ :

מחוז	:	אפרקו
נפה	:	פחה - הקוח
כפר	:	יארדיה
מועצה חזרית	:	סעלוח אפך
חלק סבויים	:	6691, 6498, 6725, 6723, 6722
		6689, 6500, 6690, 6683

3. המקום וחלות חכניה :

גבולותיה של חכניה זו סמוכנים בקו כחול כזה בשרים ומערוך בקנ"מ 1:2500.

4. גבולות חכניה :

2892.0 דונם.

5. עם חכניה :

אפריקה - ישראל לחשקעה בע"מ, רחוב אחד חקם 13 חל-חכניה.

6. סיווג ומגיש חכניה :

קרן קיימה לישראל בע"מ.

7. בעל חכניה :

מלשטין, ארכישטס ובונה קרים, רחוב אחד חקם 118 חל-חכניה.

8. ח ע ר י מ :

מטרת החכניה היא לאחד את כל השנויים שאוסרו לגבי חכניה פאורטא עם/534/2 ולקבע בחכניה זו. לקבוע שנויים בחכנון פאורטא פאורטא פאורטא, באזור פאורטא עם חשקי עזר ובאזור חקלאי, לקבוע דרכים

9. מטרת חכניה :

3

הדמות, לקבוע שנויים בחזור למרכז אזרחי ומסחרי ובחזור  
המיוחד, לקבוע מה שיש הצבורי הפתוח, מגרשים לבנינים צבוריים  
ואזור לעבוד הקלאי. לקבוע מה רוחב הדרכים, קו בנין וכו',  
הכל בתאם למוסד במשרים המצורף.

10. ציונים במשרים :

ציון במשרים

שטח מוחתם כחול כהה

שטחים שבבעם כחום

שטחים שבבעם כחום מקוקיים אלכסוני ירוק

שטחים מקוקיים ירוק

שטחים מוחתמים ירוק ומקוקיים ירוק

שטחים שבבעם אפור מוחתמים סגול

שטחים שבבעם אפור מוחתמים אפור

שטחים שבבעם צהוב מוחתמים חום ומקוקיים  
אלכסוני חום

שטחים שבבעם צהוב מוחתמים אדום

שטחים שבבעם חום מוחתמים חום כהה

שטחים שבבעם ירוק

שטחים שבבעם ירוק ומקוקיים אלכסוני ירוק

שטחים שבבעם חום בהיר

שטחים שבבעם אדום

שטחים שבבעם צהוב מקוקיים שמי וערב ירוק

שטחים מקוקיים אלכסוני אדום

מסרה ציבעי מקליון של מעגל

מסרה מרבעים הצדדיים של מעגל

מסרה ברבע המסתון של מעגל

שטח מוחתם שחור

מרכז הציון

גבול המבנים

אזור מגורים

אזור מגורים עם מוקי קור

אזור הקלאי

אזור לעבוד הקלאי

אזור למרכז מסחרי האזרחי

אזור פרמז טענה מסחרי

אזור מיוחד

אזור מיוחד להחנה דלק

אזור לבנינים צבוריים

שטח צבורי פתוח

שביל לאולכי דגל

דרך קיימת ו/או מאושרת ולא שלולה

דרך חדשה

שטח בית קברות

דרך מבוססת

מספר הדרך

קו בנין בחזית המגרשים

רוחב הדרך

שטח לתכנון בעתיד

11. חוגי המורים ורשימת המגליות :

החכניה חזמה כוללת את המורים הבאים ובכל אזור המייצג המכליות  
הבאות מותרות : -

א. אזור מגורים :

בתי מגורים לבתים נפרדים בני קומת אחת או שתי קומות על חלקה  
של 1.200 דונם בערך.

ב. אזור הקלאי עם מוקי קור :

בתי מגורים נפרדים בני קומת אחת או שתי קומות על חלקה של  
2.000 דונם בערך.

ג. אזור הקלאי :

בתי מגורים לבתים נפרדים בני קומת אחת או שתיים על חלקה של  
4.0 עד 5.0 דונם.

49

ד. אזור לעבוד הקלפי

אזור המיועד לעבוד הקלפי ולמטעים והמכיל בנינים לשדות, התקלואת בלבד.

ה. אזור מרכז מסחרי ואזורי

1. חנויות מכל הסוגים למכירה קמעונית לרבות חנויות חלב, ירקות, מידות, לחם, בשר, דגים, מעדנים, סמקנים ודברי מאכל אחרים, מכשירים חשמליים ורדיו, חנויות אסנה ובלנטריה, נעליים, חלוקת קפה, מכשירי כתיבה ומשרד, ספרים, עזרים וטיגריה, יין ושקאות חרימים.
  2. משרדים ומשרדי בנקים.
  3. בתי קולנוע, חיאטראות, הקרונות וכו'.
  4. מסעדות, בתי מלון ובתי קפה.
  5. מוסדות עירוניים.
  6. שוקים לרבים.
  7. מגורים חקטורים בשכירות על מעלים.
  8. מספרות וסלונני יופי.
  9. חנויות לעבלת בגימה לנקוי ומכבשות אוטומטיות.
  10. טפריה לתעאלח ספרים.
  11. בתי מרקח.
  12. חיסים ותופרות.
  13. שענים.
  14. סנדלרים.
  15. בתי מלאכה לתקון מלי פסק בית.
  16. חנויות מרחים, זרעים ושחילים ואטמקה הקלמיה.
  17. חתנה אוטובוסים ומוניות.
  18. מוטכים, סיכה והחנה דלק באשור חרשויות המוסטבות.
- הצעה כל המבנים המטמשים בבניני צבור והקיימים ישגרו מטמט חריג.

ו. אזור מיוחד

1. מועדונים.
2. בריכות שחיה.
3. מגרשי ספורט ונוסע.
4. בריכות מים.
5. אטמיהאטדוק.
6. קיוסקים ובתי קפה.
7. בתי תארוח מנסיונים, בתי תכרות ובתי מלון בהאטם להכניה בנוי, ~~באשור~~ הוערה המקומיה ובתסכמה הועדה המחוזית ולאחר קבלת הוזה דעה ועד מקומי טביון.

ז. אזור מיוחד לתחנת דלק

- מוטכים, סיכה והחנה דלק באשור הועדה המחוזית.
- מסעדה.
- קיוסק.

(5)

**ח. אזור בנינים צבוריים :**

- כמי סטר
- גני ילדים
- בחי כנסת
- מועדונים
- מועדוני נוער
- בריכות שחייה
- אולמות צבוריים
- בריכות מים.

**ט. אזור מרבן מאגז' המדעי :**

1. חנויות למכירה קמעונית של חוצרת חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר ודגים, מעדנים ממאפים ודברי מאכל אחרים.
2. צרכניות.
3. מסדרי בנק.
4. מסעדות ובתי קפה.
5. בחי פרקתא.
6. מספרות וטלוגי יופי.
7. חנויות לקבלה כביסה לנקוי ומכבסות אוטומטיות.
8. חייטים וחוטרות.
9. שענים.
10. סנדלרים.
11. חנויות מרחים, זרעים ושהילים ואשקת הקלמיה.

**י. אשף אבורי מכות :**

1. גניש אבורים.
2. מגרשי ספורט ונופש.
3. בריכות שחייה.
4. בריכות מים.

**12. בניני עזר ולולים לעזרות :**

**א. אזור מגורים :**

1. לא יבנה בנין עזר נפרד מרש ללול.
2. שטח הלול לא יעלה על 5 מט"ר ויכלול בהסוב שטח בניני העזר.
3. הועדה המקומית תרשה לחקים לול על הגבול הצדדי בתנאי שהקבל הטכנית בנתה מאח השכן.
4. לא תורשה הקמת רפת, דיר או אורוות.

**ב. אזור מגורים עם אשף עזר :**

1. לא יבנה בנין עזר נפרד מרש ללול אלא במקרים מיוחדים ולמי המאורט בסעיף מטבח 3 לסעיף זה.
2. שטח הלול לא יעלה על 5 מט"ר ויכלול בהסוב בניני העזר.
3. הועדה המקומית תמיר הקמת בניני עזר נפרדים בתנאים הבאים : -

א. בנין העזר ישמש לשרות צרכי החקלאות של החלקה עליה יוקם.

ב. השרותים הצדדיים ותאחוריים יעמרו ולא יוקם בנין עזר על גבול השכן.

6

- ג. גבול בנין העזר לא יעלה על 2.60 מטר ושטחו לא יעלה על המסומן בלוח האזורים וחשבושים.
- ד. לא הורשה קמת רפה, דיר או אורות.
- ה. בניני זכויות המשמשים להספות או שמוש אחר דומה ואינם נכללים בחשובי שטחי הבנין לא יעלו על 25 מ"ר.

ג. אזור תעלאי :

- 1. הועדה המקומית תחיר הקמת בניני עזר נמרדים ובנינים נמרדים לארוח החקלאות בהנחים הבאים : -
  - א. הבנינים ישמשו לשדות צרכי החקלאות של החלקה עליה יוקמו.
  - ב. המרווחים הצדדיים ותאחוריים ישפרו ולא יוקמו בנינים על גבול השכן.
  - ג. גובה בנינים לא יעלה על 2.60 מטר ושטחם לא יעלה על המסומן בלוח האזורים ושטחם.

2. שטח הלול לא יעלה על 5 מ"ר ויכלול בחשוב שטח הבנינים.

3. הועדה המקומית לא תחיר לחקים לול על הגבול הצדדי של השכן.

4. לא הורשה קמת רפה, דיר או אורות.

5. בניני זכויות המשמשים להספות או שמוש אחר דומה ושטח אינם נכללים בחשוב שטחי הבנין לא יעלו על 100 מ"ר באזור זה.

13. ריעום השטחים הצבוריים :

- א. כל הדרכים והרחבה הדרכים בשטח התכנית ירשמו ע"ש הרשות המקומית.
- ב. השטחים המסומנים בתכנית כשטח צבורי פתוח, כשבילים להולכי רגל וכמגרשים לבנינים צבוריים יוחזרו לרשות המקומית בדמי מעירא ספליים.

14. מט האבטות :

הואיל וב-14 למרץ 1968 נחתם הסכם בין יוזם התכנית, המדיקה ישראל לחשקעה בע"מ (להלן "היוזם") ובין ועד המקומי סביון בקשר לנושאים שונים הקשורים בסביון (להלן "ההסכם"),

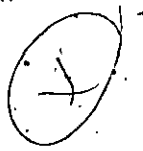
והואיל ולפי ההסכם התחייב היוזם לבצע עבודות פתוח שונות כגון סלילת כבישים, התקנת חומות בראובות, נטיעה עצים לאורך המדרכות התקנת רשת מים וכו',

לכן לא יהיה היוזם חייב בכל מט השבחה בשטח התכנית (10) מהיחס אליו, בשטח התכנית 21/534 ותכנית 22/534 בסביון. כמו כן התחייב היוזם לשלם לועד סביון 1.5% (אחוז וחצי) ספחיר של מגרש שיימכר בשטח התכנית 10 מהיחס אליו בשטח התכנית 21/534 ותכנית 22/534 בהתאמתו בחקמת מבנים צבוריים.

היוזם ישלם סכום זה עד למועד תוצאת רטיון בנין כל מגרש ומגרש. הסכם זה מפורט מהיחס למגרש 953 שבתכנית 11/634 אשר לגביו (יוסור מט השבחה

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

15. שבילים להולכי רגל :



כל אדם אשר קבל רישיון והתחיל בבנייתו חייב להשלים למי  
התכנית את הבניין.

17. גמר כפוף התכנית :

לשי דרישות משרד הבריאות, במסור חוקרה המקומית לתכנון  
ובנייה.

18. קנין מעול מים וביוב :

התכנית כפופה חוץ 10 שנים מיום אשורה.

19. עלבי כפוף :

אפריקה - ישראל להשקעות בע"מ

חתימת מ"מ ומ"א התכנית :

חתימת בעל הקרקע :

פרליומטין M.P.I.  
אזור המגורים טורים  
רחוב המלך דוד 118 חיפה טלפון 244303

חתימת מנהל התכנית :

6.3.1969

חתימת התכנית :