

11

27.7.79

400-9608

משרד הפנים
מחלקת תעודות
19.11.79
בית דין

מרחב תכנון מקומי המרכז
תכנים מפורטת ממ/990 - גני-תקוה.

שנוי לתכניה מפורטת ממ/262, ממ/1/262, ממ/266, ממ/323, ממ/3/323,
ממ/1/323, ממ/34/323.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
ה מ ר כ ז

תכנית מס': כמ/990. הוסלצה
להפקרה בישיבה מס' 35/3
סיום 16/11/1976

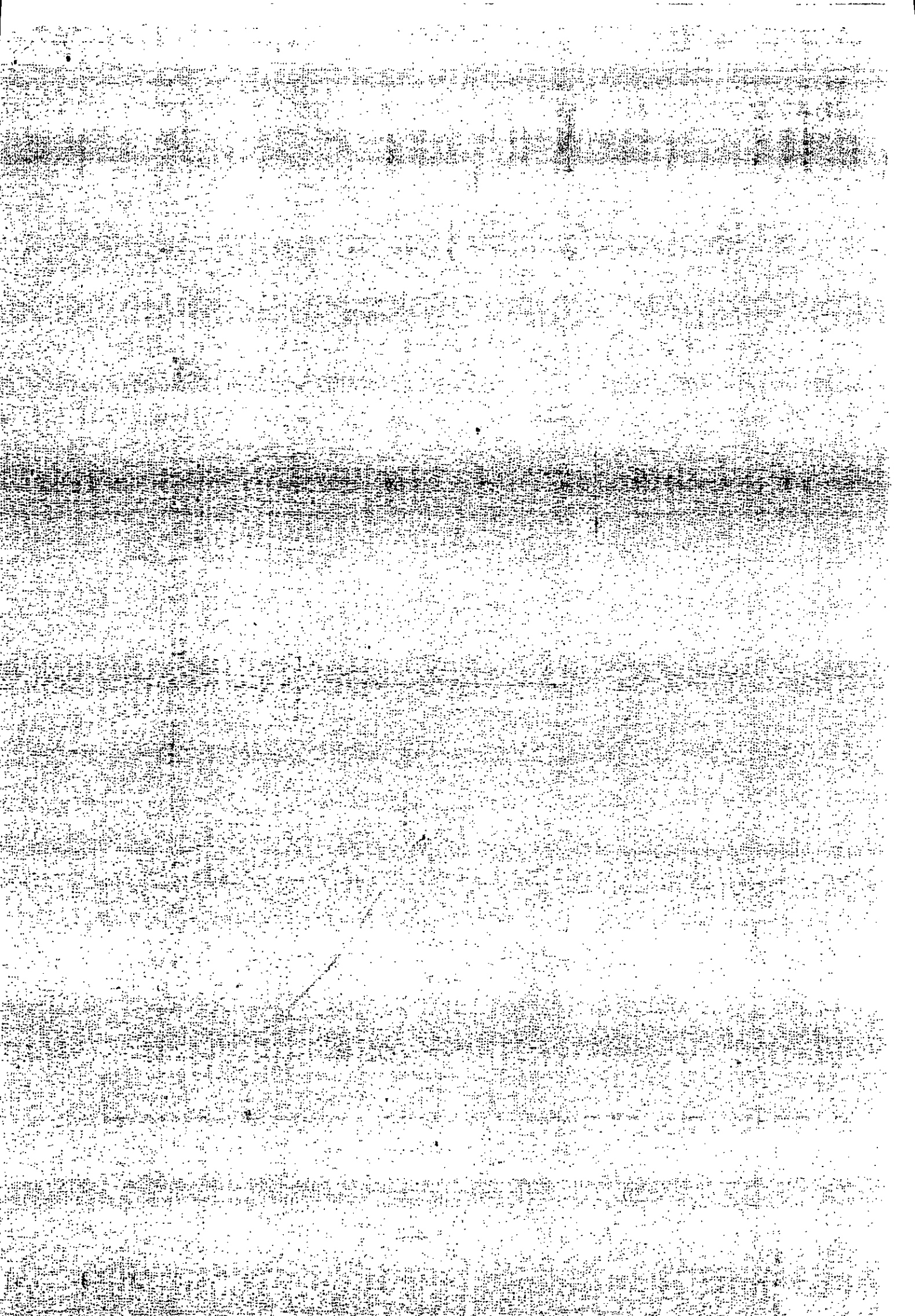
[Signature]
יושב ראש הועדה

[Signature]
מנהל הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחנן: *[Signature]*
נדרש תכנון מקומי: *[Signature]*
מס' תכ: 990/מ
מס' תכ: 34/מ
התקן: 18.2.79
החליטה להתח תקף
למס' תכ: לעיל
סגן מנהל: *[Signature]*
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
21-06-1979
החלטה/הפניה/הערה



מרחב תכנון מקומי המרכז

תכנית מפורטת ממ/990 גני - חקוה ,

שינוי לתכנית מפורטת ממ/262, ממ/1/262, ממ/266, ממ/323, ממ/בד/3/323, ממ/1/323, ממ/34/323.

1. שם התכנית חכנית זו חקרא חכנית מפורטת ממ/990 גני-חקוה, שנוי לתכנית מפורטת ממ/262, ממ/1/262, ממ/266, ממ/323, ממ/1/323, ממ/בד/3/323, ממ/34/323.

2. ה ח ש ר י ש הוצרית שרוך בק"מ 1:1250, מבורך לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולהוצרית גם יחד.

3. המקום ותלות התכנית

מחוז - המרכז.
נפה - מחוז-חקוה.
מקום - גני-חקוה.
גוש - 6720.
חלקה - 111-130, 132, 134-163, 165-189, 191, 196-199, 202-292, 298-337, 339-347, 351, 352, 354-357, 361-363, 365, 368-371, 373, 379-402, 404-408, 411, 412, 415-427, 435, 436.
חלק מ-353, 364, 366, 367, 412.

4. גבולות התכנית גבולותיה של חכנית זו מסומנים בקו כחול כזה בהוצרית הערוך בק.מ. 1:1250.

5. שטח התכנית 683 דונם.

6. היוזם ומבשר התכנית - מועצה מקומית גני-חקוה.

7. בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל ושונים.
8. המתכנן י. הרץ ושה' אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
רח' שלוםציון המלכה 1, תל-אביב.
9. מטרת התכנית מטרת התכנית היא :
 - א. תבנית מפורטת לאזור וחלוקה מחודש לפי מ" 122 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
 - ב. קביעת אזור מגורים, שטחו וחלוקתו למגרשים.
 - ג. קביעת מספר הקומות של בניני המגורים, מספר יחידות הדירור והשטח תבנוי בכל חלקה.
 - ד. איתור אזור מסחרי + מגורים, קביעת גובה הבנינים ושטחם.
 - ה. איתור השטחים המיועדים לבניה בנין לשימוש ציבורי כגון בתי-ספר, גני-ילדים, מעונות יום, תחנה לאס ולילד, מרפאה, בתי כנסת, מוסדות וכו' כולל קביעת גובה הבנינים ושטחם.
 - ו. איתור שטחים ציבוריים מתוחמים, מגרשי משחקים ושבילים להולכי רגל.
 - ז. איתור שטח ציבורי פתוח מיוחד לבניה מוסדות דת וגינה ציבורית.
 - ח. תחנות דרכים ציבוריות חדשות, הרחבת דרכים קיימות וביטול דרכים קיימות, קביעת רוחב הדרכים וקווי הבנין.
- הכל בהתאם למופיע באשרים המצורף.

10. ציונים בתשרית: ציון בתשרית

קו כחול כהה

שטח שצבעו אמור עם קוים שחי וערב שחור

שטח שצבעו חום מותאם חום כהה

שטח שצבעו כחום

שטחים שצבעם חום מותאם חום כהה

שטחים שצבעם ירוק

שטח שצבעו ירוק מקווקו חום

שטחים שצבעם חום בהיר

שטחים שצבעם אדום

שטחים מקווקים קוים אלכמוניים באדום

שטח מותאם בקו שחור עם קוים שחי וערב כשחור

סמרה ברבע עליון של מעגל על דרך

סמרה ברבעים הצדדים של מעגל על דרך

סמרה ברבע המחתון של מעגל על דרך

קו אדום

קו אדום מרוסק

קו שחור עם סימון בטול

ב.ק.

פרוט הציון

בבול החכניה

אזור מסחרי + מגורים.

אזור לבניני ציבור מסומן

באות M1 .

אזור מגורים א'.

אזור לבניני ציבור.

שטח ציבורי פתוח.

שטח ציבורי פתוח מיוחד.

דרך קיימת.

דרך חדשה.

דרך מבוסלת.

אזור לאחור וחלוקה מתחד.

מספר הדרך.

קו בנין בחזית הבנינים.

רוחב הדרך.

גבול חלקה קיים.

גבול חלקה חדשה.

גבול חלקה מבוסלת.

בנין קיים.

11. סוגי האזורים ורשימת התכליות :

א. אזור מגורים א

בתי מגורים, קומה אחת או קוטג' בהתאם לרשימת מבבלות הבניה סעיף 18.

לא יוצאו חיתרי בניה אלא אם חוגש תכניה המגורש עם סימון מתרון החניה,

האשמה, הניקוז וגדרות בהתייחסות למגרש הגובל.

ב. אזור מרכז מסחרי + מגורים

1. חנויות למכירה קמעוניית של חוצאת חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר ודגים,

מעדנים, ממתקים חרברי מאכל אחרים.

2. צרכניה.
 3. משרדי בנק.
 4. מסעדות ובתי קפה.
 5. בתי מרקחה.
 6. מספרות ומכונני יומי.
 7. חנויות לקבלת כביסה לנקוי ומכבסות אוטומטיות.
 8. חייטים.
 9. שענים.
 10. סנדלרים.
 11. חנויות מרחים.
 12. משרדים.
 13. אולם שמחות.
 14. בנין המועצה.
 15. בניני מגורים.
- הכל לפי תכניות בנאי אשר יובאו לאישור ע"י הועדה המקומית ובתנאים לשימח מגבלות הבניה סעיף 18.

- ב. איזור בנינים ציבוריים:
- בתי-ספר, גני-ילדים, מעונות יום וחתונה לאם וליד, מרפאה, בתי כנסת, מקלטים צבוריים, מועדונים וכו'.
- הכל לפי תכניות בנאי אשר יובאו לאישור ע"י הוועדה המקומית, במגרש שגודלן מחוץ שטח דונם הרשות בידי הועדה לאשר היתרי בניה ללא תכנית בינוי.
- ג. שטח ציבורי מחוץ.

1. גנים ציבוריים.
2. מגרשי משחקים.
3. שבילים להולכי רגל.
4. מקלטים.

- ה. שטח ציבורי מחוץ מיוחד.
1. חוטמת לבניני בתי הכנסת הקיימים לפי תכניות בנאי אשר יובאו לאישור ע"י הוועדה המקומית.

2. בנים ציבוריים.

3. שבילים להולכי רגל.

4. מגרשי מחקים.

5. מקלטים.

12. רשום השמים הציבוריים:

א. כל הדרכים בשטח התכנית יומקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהחלט לחוק.

ב. השמים והמסומנים בתכנית בשטח ציבורי פתוח והמגרשים לבניני ציבור יומקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהחלט לחוק.

13. ניקוז ותיעול מים וביוב:

לפי דרישת משרד הבריאות באישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

14. חניה -

התכנית בשטח התכנית תיפתר בגבולות המגרשים באישור הוועדה המקומית.

15. תכנון פיתוח -

לצורך קבלת היתרי בניה יש להגיש תכנית פתוח הכוללת, מגרש חניה, שבילים, חניון לאמנה, כביסה, ניקוז ודברות.

16. תכנית לצרכי רישום -

לצורך רישום בספרי האחזקה מוכן תכנית מדידה לצרכי רישום.

17. מפת השבחה חל על תכנית זו.

17א. אזור לאיחוד וחלוקה מחדש.

בשטח שמסומן באזור לאיחוד וחלוקה מחדש אין להוציא היתרי בניה אלא ע"פ תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש.

[illegible][illegible]

טבלת השטחים לפי יעודם.

אזור	סימון	שטח בדונם	שטח באחוזים
כגוריים מרכז פתחרי ומגוריים	1 H	446.1 4.3	65.4 0.6
סה"כ שטח פרטי		450.4	66.0
בנייני ציבור	1 P 2 P 3 P 4 P 5 P 6 P 7 P 8 P 9 P 10 P 11 P 12 P 13 P 15 P 16 P 18 P	11.0 8.5 6.5 16.0 1.7 2.3 2.0 2.0 2.0 2.0 2.0 4.9 1.6 3.3 3.5 2.0 4.0	11.0
סה"כ שטח לבנייני ציבור	1 H	75.9	11.0
שטח ציבורי פתוח	1 O 2 O 4 O 5 O 6 O 7 O 8 O 9 O 10 O	3.5 7.4 7.2 1.8 6.0 27.5 2.8 10.0 0.4	9.8
סה"כ שטח ציבורי פתוח		66.6	9.8
דרכים		90.7	13.2
סה"כ שטח ציבורי		232.6	34.0
סה"כ שטח		683.0	100.0%

20. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל
21. ה י ר ז ם - מועצה מקומית גני-תקוה.
22. עורך התכנית - י.הרץ ושות' אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב.
י.הרץ ושות' - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב. טל. 645722
23. ת א ר י ר - יוני 1979.