

מרחב תכנון מקומי ארנו
תכנית מפורטת מס' תמ"ט 66 א'
המחזור שנתי לתמ"ט 66 א' תכנית ר.ש.פ. 3/43/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. תמ"ט 66 א' עלון לתמ"ט 66, ולתכנית ר.ש.פ. 3/43/3
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטחי הקרקע הנמצאים בקריה ארנו והסופרמרטים בקו כחול בתמ"ט המצורף והערון בקנה שדה (להלן "התמ"ט") והכולל:
 - גוש 6490, חלקות: 39, 55, 57, 65, 69, 73 - 83, 95-91, 98, 106, 108-113, 119, 116
 - חלקי חלקות: 14, 17, 18, 22, 26, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330, 332, 334, 336, 338, 340, 342, 344, 346, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 360, 362, 364, 366, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 388, 390, 392, 394, 396, 398, 400, 402, 404, 406, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442, 444, 446, 448, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 574, 576, 578, 580, 582, 584, 586, 588, 590, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660, 662, 664, 666, 668, 670, 672, 674, 676, 678, 680, 682, 684, 686, 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, 712, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 726, 728, 730, 732, 734, 736, 738, 740, 742, 744, 746, 748, 750, 752, 754, 756, 758, 760, 762, 764, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794, 796, 798, 800, 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858, 860, 862, 864, 866, 868, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 886, 888, 890, 892, 894, 896, 898, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 918, 920, 922, 924, 926, 928, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 968, 970, 972, 974, 976, 978, 980, 982, 984, 986, 988, 990, 992, 994, 996, 998, 1000
3. התמ"ט: התמ"ט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל הענייני הנובעים לתכנית ולתמ"ט.
4. גבולות התכנית: גבולותיה של תכנית זו מסומנים בקו כחול כהה בתמ"ט.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
6. יוזם התכנית: קיראון להשקעות בע"מ.
7. עורך התכנית: אוריכל י. לושן, תל-אביב.
8. שטח התכנית: 1244.6 דונם בערך.
9. מטרת התכנית: לשנות את התכנון של השטח הנמצא בגבולות המסומנים בתמ"ט המצורף לתכנית זו.
10. ד ר כ י ט: התוויתן ורונתן של הדרכים יהיה כסומן בתמ"ט. מנות הדרכים תעוגלנה ל"י רדיוס שיקבע ע"י מהנדס המועצה כך שתהיה ראייה ממוקפת כהצלבות ובהסתעפויות הדרכים כדי להבטיח תנועה בלתי מופרעת של כלי רכב ובטיחות התנועה בדרכים, שטח הדרכים מיועד להפקעה וירשם על שם המועצה קריה ארנו.
11. ש כ י ל י ט: שבילים להולכי רגל יירשמו על שם המועצה המקומית קריה ארנו בלי [redacted].

2/..

מדינת ישראל
 המועצה המחוקקת
 למנוח המועצה המחוקקת
 מנהל-האג

אגף תכנון ומרחב
 משרד הפנים
 תל-אביב

12. ששה צבורי פתוח: השטח הצבורי הפתוח כמסומן בתכנית יוחבר לשפיעה המקומית קריית-אוננו כוסי הכירה סמליים .

13. מגרשים לבנינים צבוריים המגורים הנזיל כמסומן בתכנית יוחברו למאוצה המקומית קריית אוננו בדמי הכירה סמליים למטרות שנקבעו בתכנית זו.

14. אזורי תכנון ופרוש מונחים: השטח התכנית מואלק לאזורי תכנון הבאים, כמסומן בצבעים בתכנית ופרושם כלהלן:

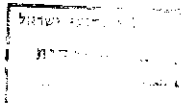
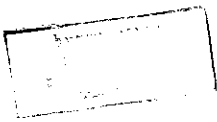
- א. השטח הצבוע בצבע כתום - אזור מגורים א'
- ב. " " " " כתול " " " "
- ג. " " " " צהוב - אזור מגורים ב'
- ד. " " " " סיגת טבעית - אזור מגורים ג'
- ה. " " " " כתום עם מסגרת כתומה - אזור מגורים טיזחל.
- ו. " " " " כתום עם מסגרת כתומה - קווקו שתי וערב כתום - אזור מגורים טיזחל א' .
- ז. קו סגול - חזית חנויות.
- ח. "השטח" הצבוע בצבע אפור מוחם ומקווקו סגול כזה יחידה סתמית.
- ט. "השטח" הצבוע כתום עם פסים חומים - מרכז אזרחי. בצבע לבן עם פסים כתומים - אזור לתכנון בעתיד.
- יא. "השטח" הצבוע בצבע חום עם מסגרת חומה - מגרשים לבנינים צבוריים .
- יב. "השטח" הצבוע בצבע ירוק - ששה צבורי פתוח.
- יג. " " " " אדום - דרך חדשה או הרחבת דרך.
- יד. "השטח" הצבוע בצבע ספיה - דרך קיימת.
- טו. קווקו אדום - דרך המיועדת לכסול ~~_____~~ - ~~_____~~

פ. קו כחול - גבול התכנית.

15. רשימת התכליות: התכליות הסותרות באזורים השונים יהיו כמפורט להלן. בכורה של הועדה המקומית לנהוג על פי גזירה שונה במקרה שתכלית מסוימת לא פורסה ברשימה.

- א. אזור מגורים א' כתיים חד משפחתיים למגורים - בני קומה אחת או קוטג' .
- ב. כתיים דו משפחתיים למגורים - בני קומה אחת או קוטג' .
- ג. קטנים טוריים למגורים - " " " " בלבד ולתכנית בינוי אחידה.
- ד. מסד, מסודיו או חדרי עבודה לבעלי מקצוע חפשי הגרים באותו הבית.
- ה. מלאכת בית של בעלי הדירה שלא גורמת רעש, לכלו או ריח רע.
- ו. מבנה עזר (מחסן כלים ללגנות, גרז' למכונית פרטית)

3..



ב. אזור מגורים כג, ד, ז, כתי קוסמות למגורים.
משרד, שטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצועות חפשיים
הגרים כאותו הבית.

מלאכת בית לבעלי הדירה בתנאי שלא גורמת רעש, ריח רע או לכלוך.

ג. אזור מגורים מיוחד ופיוזד א' ; כתי מגורים רבי קוסמות.
משרד, שטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חפשי
הגרים כאותו הבית.

מלאכת בית לבעלי הדירה בתנאי שלא גורמת רעש,
ריח רע או לכלוך.

ד. אזור יחידה סטורית; חנויות למסחר מצרכים הדרושים לעקרת הבית,
מספרה, מכון ליופי

חיישים, סנדלרים וכו'.

מעבדות

כתי מרקחת

בנק

משרדים שונים

מלאכות לתקון כלי בית, תקון אופניים, רדיו, חשמל,

שוק חנויות למכשירי כתיבה, צעצועים, עתוננים,

סיגריות חנויות לחמרי בנין

סופרמרקט, צרכניה

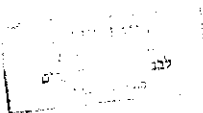
ה. חזית חנויות;

1. כמו בכנין בו נמצאת חזית חנויות
2. חנויות למסחר מצרכים לעקרת בית
3. מכשירי כתיבה, עתוננים, צעצועים, סיגריות
4. סניף דאר
5. חיישים, סנדלרים וכו'
6. מספרה, מכון ליופי

ו. אזור מרכז אזרחי;

1. מוסדות שלטון
2. קולנוע, תאטרון
3. אולמי הרצאות, אולמי אספות צבוריות, אולמי
רקודים, אולמי התעמלות, גלריות, תצוגת אומ
4. חנויות קמעוניות ומשרדים
5. בנקים
6. במי קפאפעס נגינה, מספרות
7. בית מלון, פנסיון

4..



- 8. מרמא
- 9. בנינים צבוריים
- 10. מוסדות צרכניה

מגזרים לבנינים צבוריים

בתי שטל, בתי ילדים, מרמא עירונית פנור אלב, מעון ילדים, בתי כנסת, מועדון נוער.

שטח צבורי פנור

בנינים לילדים, מגזרי מרחקים, מגזרי מדרגה, בתי טמול צבוריים, מעול, בקדו כירב.

אזור לעבודת העמידן

אזור זה התייחס ל- 3 שטחי העבודה הסטטיסטית במספרים 1, 2, 3 וסגור דומי. באזורים אלה הוכנה כתיבת בניין עיר מפורטת.

אזור 1 (דומי) - יתוכנן בצפיפות אף לא תעלה על 4 יחידות בדומי.
 אזור 2 (דומי) - יתוכנן כך ששם, יחידות הדיור שתוקצנה בסטרו יעלים את המספר שנקבע לו בתי בנין עיר מדרגת המים 66, וכפי שהוא מופיע בטבלת השטחים והיחידות של התכנית הנשיל הוך הכסתה ששתי צבור לטביעות רצון הועדה.

אזור 3 (דומי) - יתוכנן כך ששם, יהיה הדיור שתוקצנה בסטרו יעלים את המספר שנקבע לו בתי בנין עיר מדרגת המים 66, וכפי שהוא מופיע בטבלת השטחים והיחידות של התכנית הנשיל הוך הכסתה ששתי צבור לטביעות רצון הועדה.

11. לוח התקנות לצורכי: גובה הבנינים, קרי בנין שטח הבנין ושטח מגרש סיניפלי תייה מפורט בלוח הבא:

סוג המזרח	שטח מגרש סיניפלי במטר	גובה בנין קומות	שטח הבנין ב-% לבני המגרש	מרחק	מרחק	מרחק
גורים א	500 - 600	קומה אחת (1)	25 %	כמסומן	כמסומן	כמסומן
גורים ב	600 - 800	2 קומות	25% 2/3 שטח הקומה	במסומן	במסומן	במסומן
גורים ג	1000 - 1500	3 קומות + פ' עמודים	25% 2/3 שטח הקומה	ולפחות	ולפחות	ולפחות
גורים ד	1500 - 2000	4 קומות + עמודים ופ' 11	25 %	5 מטר	5 מטר	5 מטר
גורים מיוחד	2000 - 2500	10 פ' + פ' 10 + עמודים דקה	20 %			
גורים מיוחד	2000 - 2500	12 פ' + פ' 12 + עמודים דקה	20 %			
גורים מיוחד א	2000 - 2500	12 פ' + פ' 12 + עמודים דקה	20 %			
יחידה מסתתרת	500 - 750	ק' אחת גובהה 3 מטר	30 %			

חזית סחרית כפי האזור בו נמצאת חזית סחרית

סוכן אזורי לפי חכנית שאשר הועדה המקומית ב. סכמת הועדה המחוזית

מס' 8 4 5 30% 700 - 1000 3 קומות מס' 8

לחכנון כעת לפי חכנית מעודת שאשר הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית .

17. ג ד י ת
הקמת גדרות בין הבנינים אסורה אולם במקרים מיוחדים אפשר יהיה להתיר הקמתן של גדרות מחומרים שתקבע הועדה המקומית. גובהן של גדרות כגיל יקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית .

18. מני עורו
כאשר תמצא הועדה המקומית שאפשר להתיר הקמת מבנה עזר באזור מגורים א' יקבע מקומם ע"י מהנדס הועדה, ואשר לקבעם על גבולותיהם של המגרשים. גובהם של מבני עזר לא יעלה על 2.40 מטר. שטח מבני עזר באזור מגורים לא יעלה על 16 פס"ר למגרש.

19. גנות פרטיות
הועדה המקומית תוכיח לצוות על בעלי המגרשים או הבתים לבסוע גנות ולהחזיקן במצב תקין. לא ילאו הבעלים ארצי הצו, יהיה כבודה של הועדה המקומית לבסוע הגינות ולהחזיקן ע"ת הבעלים ולגבות את ההוצאות .

20. יישור ומלוו הקרקע
לא תתן הועדה היתר לבניה כל עוד לא יותאם גובה בני הקרקע לגובה הרכבים ויישור סדורים למניעת שטפונות כהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית.

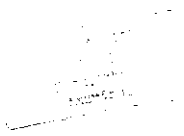
21. תעול, נקוז, ביוב אספקת מים והספק גז מרכזיות והביוב
התאם לדרישות לשכת הבריאות המחוזית. אספקת המים תהיה שפועל המים המקומי. הספקת הגז לחק מחבנים היא מרובת בצורת תת קרקעית ממבנה המרכזית.

22. תנאים מיוחדים לפתן היתר לבניה:

א. לבנינים שבגובהם עולה מעל ל- 18 מטר מעל בני הקרקע יהיה בכוחה של הועדה המקומית להוציא היתר לבניה לאחר קבלת אשר מיוחד מאת אנף התקופה האזורית, משרד הכסחון ומנהל שרותי הנדסה - רדיו במשרד הדואר. וכן אשר ספקד שרותי הכבאות באזור.

ב. לבנינים רבי קומות (אזור מגורים מיוחד) דרוש אשר הועדה המחוזית נוסף על המפורט בסעיף הנ"ל.

ג. הועדה המקומית לא תתן היתרים לבניה בשטח חכנית אלא אם כן יובטחו מקומות חניה לכלי רכב ביתם של מקום חניה אחד לכל היחיד דיוור.



23. צ פ י ס ו ת: מספר יחידות הדיור בשטח התכנון לא יעלה על 4452 יחידות, מחוץ ליחידות בשטחים לתכנון בעתיד.

24. פקוח וכניסה לנכסים:

בכחו של מהנדס הוצעה המקומית או בא כחו המורשה להכנס לכל נכס ולכל בנין לשם פקוח על העבודה. האם מבוצעות בהתאם לרשיון או לבדוקאטום שנתמסים בבנין בהתאם לרשיון.

25. מילוי טופס 40 נקודות על ידי המועצה.

מינהל מקרקעי ישראלי

א"י הרישום

21 DEC 1970

תאריך

החתימה

החתימה או חתימת המועצה
בכל הדפים הקודמים

החתימה בעל הקרקע
החתימת היוזמים
החתימת פורדן התכנית

תאריך

הוצעה התקנת לתכנון ולכניסה - ארבע

מספר התכנית 666

מספר הפקוח 43

תאריך 20/10/69

חתימה

מספר התכנית 1565-7

מספר הפקוח 1116

מספר התכנית 237

תאריך 24.1.66

חתימה

27.1.71

מספר התכנית 1565-7

מספר הפקוח 1116

מספר התכנית 237

תאריך 22.2.69

חתימה

המחיר-נחול ומדע מקומי: הכסף בע"מ
אימות אישור
אושרה לזיוף ע"י ועדה

שם _____
תחילה _____