

382

180/1
(5/2)

2*

מרחב תכנון מקומי בת-ים
תכנית מפורטת מסי 143
רובע 1/2 - רמת - תשס"א

משרד הפנים
הרשמה לתכנון
הרשמה לתכנון

משרד הפנים
הרשמה לתכנון
תכנון ופיקוח
1975-02-21

מרחב מכונן מקומי בת-ים

מכנית מפורטת מסי 143

רובע ג/1 - רמת - הנשיא

מל-אביב	:	מסוד
מל-אביב	:	נפת
בת-ים	:	עיר
7228, 7127	:	מלקי גושים

מקום המכנית :

מכנית זו תקרא מכנית מפורטת מסי 143 רובע ג/1 רמת הנשיא.

.2 שם המכנית :

י. פרלסטין, ארכיטקט ובונה ערים, אחד העם 118 הל-אביב.

.3 מחבר התכנית :

רשות הפתוח (מינהל בקרקעי ישראל).

.4 בעל הקרקע :

מסוד המכונן.

.5 ה י ז מ :

90.450 דונם.

.6 שטח המכנית :

המכנית הזאת תחול על שטח קרקע בחלסי גושים 7228, 7127 שגבולותיו מסומנים בקו כחול כהה בתשרי המצורף אליה והערוד בקוים 1:1250. בתשרי מהווה חלק בלתי נפרד מהמכנית בכל העניינים הנוגעים לתשרי ולתכנית.

.7 תחולת המכנית וגבולותיה :

משרד הפנים
מסוד המכונן

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
21-02-1975
מסוד המכונן

מטרת התכנית :

מטרת התכנית היא לחלק את משכתיים המפורטים בטעיף ו
 עיילי מבנית מתאר רמת מנסיא מטי 98 (להלן התכנית
 הראשית) עייל : -

- א. קביעת אזור מגורים ג' ומגורים מיוחד.
- ב. קביעת מגרשים לבנינים צבוריים.
- ג. קביעת דרכים חדשות, שטח צבורי פתוח, שטח פרטי
 פתוח, שטח חניה למכוניות, שבילים להולכי רגל,
 הכל בהתאם למופיע בחטרים המצורף.

9. החלוקה לאזורים והמסומנים :

הערות	קנייני בניה		גובה הבניה	א אחוז	שטח מגרש מינימלי בקומה	מספר המגרש	הסמון בהקדמת בצוע	מגורים ג' מיוחד
	קנייני	חזית						
מטי היחידות המוחר וגובה כל בנין בהתאם לטבלת היחידות בתטריט.	5	4	4 ק' מעל פ.ע.	30%	1.000	71-79	צהוב	מגורים ג'
כג"ל	8	6	7 ק' מעל פ.ע.	30%	4.480	80	כתום מוחתם כחום ומקורן אלכסוני כחום	מגורים מיוחד
			לפי אזור הועדה המקומית.		0.400	81-84	חום מוחתם החום כהה	אזור בנינים צבוריים
			לפי רשימת התכליות באזור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית למטרות ספורט, גופש ושעשועים.				ירוק	שטח צבורי פתוח
			לא לבניה.				לביל להולכי רגל מוחתם אדום	שביל להולכי רגל
			לא תורשה כל בניה. הנסיעות והפיתוח יעשו עייל היוזמים.				ירוק מוחתם ירוק	שטח פרטי פתוח

10. רשימת התכליות :

- א. אזור מגורים ג' ומגורים מיוחד :
מגורים
מטריים לבעלי מקצועות השתיים הגרים בבנין.
- ב. אזור לבנינים צבוריים :

בתי ספר
 גני ילדים
 תחנות
 מעונות ילדים
 מועדוני נוער
 מטי כנסת

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז תל-אביב והמרכז
 21-02-1975
 תכנון ופתוח

מערות	קצי בגיה		גובה מבגיה	ז מבגיה המקסימלי בקומה	סמט מגרש מינימלי	מספר המגרש	מספרן במטריט בצבע	מאזן		
	צד אחר	חזית								
מסי היחידה הפותר וגובה כל בנין בהתאם לעבלה במטריט.	5	4	כפי	4 קי מעל ק.ע.	30%	1.000	71-79	צהוב	מגורים ג' +	
כנייל	8	6	במטריט	7 קי מעל ק.ע.	30%	4.480	80	כתום מוחתם כתום ומקוקו אלכסוני כתום	מגורים פינת	
			לפי אסור הועדה המקומית.			0.400	81-84	חום מוחתם חום כהה	אזור בנינים צבוריים	
לפי רשימת המכליות באסור הועדה המקומית ובהתכנת הועדה המחוזית למטרות ספורט, גופש ושעשועים.								ירוק	שטח צבורי פתוח	
לא לבנות.								ירוק מוחתם אדום	עביל להולכי ירוק מוחתם אדום	רגל
לא תורמה כל בגיה. הנטיעות והפיתוח יעשו ע"י היוזמים.								ירוק מוחתם ירוק	שטח פרטי פתוח	

10. רשימת המכליות :
- א. אזור מגורים ג' ומגורים פיוחד : מגורים משרדים לבעלי מקצועות חפשיים הגרים בבנין.
- ב. אזור לבנינים צבוריים :

בתי ספר
בני ילדים
תחנות אס
מעונות לילדים
מועדוני נוער
בתי כנסת
מוסדות דת וצדקה

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
21-02-1975
תכנון ופתוח

ג. שטח צבורי פתוח

- גנים לרבים
- קיוסקים
- ספורט נוסט וסעטועים
- בתי שמוט צבוריים
- כל תכלית הקטורה עם שטח צבורי.

לוח הציונים שבפתחים

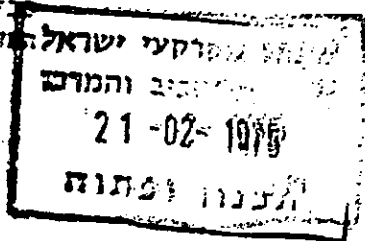
גבול התכנית	קו כחול
אזור מגורים ג'י	שטחים שצבעט צהוב
מגורים פיוחד	שטחים שצבעט כחום מותחמים כחום
אזור לבנינים צבוריים	שטחים שצבעט חזה מותחמים חום כהה
שטח צבורי פתוח	שטחים שצבעט ירוק
שטח פרטי פתוח	שטחים שצבעט ירוק מותחמים ירוק
דרך חדשה	שטחים שצבעט אדום
שביל להולכי רגל	שטחים צבעט ירוק מותחמים אדום
שטח חניה למכוניות	קווקו פרנצק אדום
גבול בין עירוני	קו ונקוד בשטח
שטח להשלפת מגורים	צהוב מותחם כחום

לא תעשה כל עבודה בניה ופנוח בשטח אלא אם תשוכנע הועדה המקומית שניעטו כל הסדורים הבהתימים לדרישות הכנית המתאר בכל הנוגע לחצול, ביוב ונקוו.

11. נקוד, ביוב והצול :

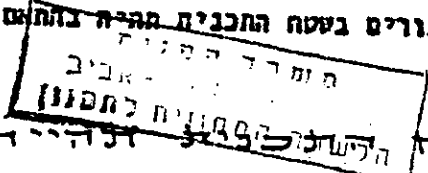
לא תתחיל כל עבודה פתוח בשטח אלא אם הוכחה הקרקע וניעטו עבודות פתוח בינימליות ביטורי הקרקע, נטיעות, ימים ואספקת מים. כל זאת לטביעות רצונה של הועדה המקומית.

12. עבודות פתוח :



13. צפיפות המגורים : צפיפות המגורים בשטח התכנית תהיה כזו שתאם לטבלת היתדות בתשריט.

14. חניה : חניה בעטת תהיה כזו שתאם לתוכנית המתאר.



השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור
 יומקעו ע"י הועדה המקומית בתאם לתוק
 התכנון ותכניה משכ"מ סעיף 188 ב'.

התקעות לצרכי צבור :

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה
 כחוק.

טלבי בצוע :

מינהל מקרקעי ישראל
 תחילה זו כפופה לתכנית תליאביב והמרכז
 מינהל מקרקעי ישראל
 ככל הדפים הקודמים
 תכנון ופתרון
 21-02-1975

Handwritten signature and scribbles

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזמים

חתימת התכנון

תאריך התכנית

12.12.74

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 למרחב מקומי בת-ים
 מס התכנית: 143 לבת-ים
 נחג-קניש, בת-ים
 תאריך פקידה: 13/10
 תאריך פקידה: 9.12.74

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 למרחב מקומי בת-ים
 מס התכנית: 143 לבת-ים
 נחג-קניש, בת-ים
 תאריך פקידה: 28/9
 תאריך פקידה: 10.11.74

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחה: 143-12
 מרחב תכנון מקומי: 143-12
 תכנית: מס 143
 הועדה המחוזית בשיבתה ה: 223
 מיום: 9.9.74
 החליטה להפקיד את
 התכנית האושרת לעל: 17
 פגן סגל כלכלי: 17
 יושב ראש הוועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחה: 143-12
 מרחב תכנון מקומי: 143-12
 תכנית: מס 143
 הועדה המחוזית בשיבתה ה: 53 (מח.י.ל.)
 מיום: 2.11.76
 החליטה לתת תוקף
 לתכנית: 17
 פגן סגל כלכלי: 17
 יושב ראש הוועדה