

ש ט ח ח כ נ ו ן ה ע י ר ג ב ע ת י י ם

תכנית בנין עיר מס' 42 - תקון לתכנית מתאר

1. שם בעל הקרקע: הקרן הקיימת לישראל ואחרים. כחובת: ה"א, רח' שפירא, בנין הקק"ל.
2. שם מחבר התכנית: א. שילר-ארכיטקט, זאב שוטי-מהנדס, ה"א, שד' ח"ן 57.
3. השם וחלות: התכנית הזאת תקרא תכנית בנין עיר מס' 42 תקון לתכנית מתאר גבעתיים. התכנית תחול על חלקי גושים: 6156, 6161, 6162, 6163 כפי שמוחתם בחסריס המצורף בקו כחול כהה.
4. גבולות התכנית: מצפון - דרך מס' 731 ממזרח - גבול מזרחי של הגוש 6156 מדרום - דרך מס' 230 ממערב - דרך מס' 241 קו כחול מסמן את גבולות התכנית של החסריס המצורף.
5. מטרת התכנית: חלוקת הקרקע הנ"ל לשם הקמת שיכונים.
6. שטח התכנית: 570.000 מ².
7. שטח גינות צבוריות: 86.000 מ² בקירוב יירשם ע"ש הקהק"ל ויוחזר לעיריה למטרה גן לחקופת 99 שנה בסכום נומינלי.
8. שטח לבניני הצבור: 42.000 מ² בקירוב בניני ציבור ישארו בבעלותה של הקהק"ל.
9. שטח דרכים חדשות: יירשם על שם המועצה המקומית גבעתיים 111.000 מ² בקירוב, המורה שטח הדרכים המחבטלות שיירשמו ע"ש קק"ל.
10. החסריס: החסריס המצורף לתכנית מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לחסריס ולתכנית הזאת.
11. יחס לתכניות בנין ערים אחרות: תכנית מפורטת ותכניות פרצלציה שנכנסו לתוקפן לפני שניתן תוקף לתכנית זאת יישארו בחקפן רק באותה המידה שהוראותיהן אינן באות בסתירה עם התכנית הזאת. על השטח הנ"ל המוחתם בקו כחול בחסריס המצורף לתכנית זאת יהולו הוראות התכנית הזאת.
12. תקון התכנית מתאר גבעתיים: תכנית מתאר גבעתיים תחוקן ע"י:
(א) צרוף השטח הנכלל לתכנית מתאר גבעתיים.
(ב) קביעת אזורי מגורים 1, 2, 3.
(ג) קביעת צפיפות מגורים ממוצעת מכסימלית.
(ד) קביעת אזור בתי מלאכה וחעשיה קלה.
13. צרוף שטח התכנית לתכנית מתאר גבעתיים: השטח הנכלל בתכנית מוצא מהתכנית מפורטת K תל-אביב - אשר פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 145 מיום 22.2.51, והוראותיה של תכנית מפורטת הנ"ל וכל החקונים אליה, במידה שעומדות בסתירה עם תכנית זאת, מחבטלות. על שטח התכנית יהולו הוראות תכנית מתאר גבעתיים שמודעה בדבר הפקדתה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 194 מיום 18.10.54. פרט להוראות תכנית מתאר יהולו גם הוראות תכנית זאת. החגלה סחירה כלשהי בין הוראות תכנית מתאר גבעתיים והוראות תכנית זאת, הוראותיה של תכנית הזאת הן המחייבות.

קביעת אזורים 1, 2, 3: לתכנית מתאר בלוח החלוקה לאזורים יחוסף הלוח הבא:

האזור	הצבע בחסריס	שטח מגרש מינימלי	רוחב חזיה המגרש	אחוזי לבנין ראשי	אחוזי לבנין עזר	מספר יחידות דיור מקסימלי על מגרש	מספר הקומות המקסימלי	קוי בנין בחזיה	קוי בנין צד	אחור
מגורים 1	כתום מוחתם ירוק	500ממ"ר לביח חד משפחתי 600ממ"ר לביח דו משפחתי	18 מ'	20% חד	20מ"ר	יחידה אחת על מגרש 500 ממ"ר שתי יחידות על מגרש 600 ממ"ר	קומה אחת או קוטג'	לפי החסריס	4	10
מגורים 2	כחול מוחתם כחול	1000		25%	20מ"ר קשור לבנין הראשי	5,5 יחידות לדונם נטו	שתי קומות	או לפי אשור מיוחד	4	10
מגורים 3	צהוב מוחתם אורנג'	1500	25 מ'	20%	30מ"ר קשור לבנין הראשי	10 יחידות לדונם נטו	3 קומות על עמודים. בקומת עמודים 50%	או לפי אשור מיוחד	6	10
אזור משרדי ובתי מלאכה	אפור מוחתם סגול	500	18 מ'	35%		3 קומות		או 3	3	6
ועמיה קלה	סגול מוחתם סגול	1000	18 מ'	40%		מגורים אזוריים	2 קומות או לפי אשור מיוחד להעשיות מיוחדות	או 3	3	6

15. קביעת צפיפות מגורים ממוצעת: בשטח התכנית יש להכין חכנית בנוי. בתכנית הבנוי יש לקבוע גובה בנינים, אחוזי בניה, צפיפות ממוצעת לכל אזור ואזור, אחרים מאלה שנקבעו בתכנית זאת, אולם בתנאי שהצפיפות הממוצעת של יחידות הדיור לדונם נטו בשטח התכנית כלה $\frac{1}{2}$ העלה על 6,4 או 3,3 ברוטו.

16. אזור מסחרי.

- (א) באזור מסחרי, משרדים ובתי מלאכה מותר יהיה לבנות המפעלים הבאים:
- 1. מסעדות
 - 2. מעבדות
 - 3. בתי מלאכה לחקון אופניים
 - 4. צרכי השמל
 - 5. פרווח
 - 6. נגרות למטרת חמונות
 - 7. צורפי זהב וכסף
 - 8. מכבסות
 - 9. חקוני נעלים
 - 10. חייטים וחופרות
 - 11. קונדיטוריה
 - 12. שענים
 - 13. כרכיות
 - 14. עשיה מברשות ומטאטים
 - 15. חכנאי שיניים
 - 16. עבוד עץ ע"י פוליטורה
 - 17. מראות
 - 18. אינסטלטורים
 - 19. ציירי שלטים
 - 20. רפדים

הערה: כח הנעה הכולל המותר באזור המלאכה המחשבת לא יעלה על 3 כח-סוס.

16. (ב) באזור המלאכה מותר יהיה לבנות המפעלים הבאים:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| 1. בחי סרושה להלבשה | 2. פחחים, מסגרים, חרטי מתכת |
| 3. וב"ח למתכת עדינה וחרשי נחושה | 4. בחי סרושה לקרטון (1/617 3'24) א |
| 5. לרהיטים ונגרות מלליח | 6. לחרופות |
| 7. לצפוי צאמאיל | 7/א. בחי דפוס |
| 8. בחי סרושה לקרח | 9. לשוקלדה וסוכריות |
| 10. לגזוז וגלידה | 11. לאיטריות |
| 12. מוסכים | 13. מאפיות |

(ג) במקרה ולא מפורט ברשימה א' ו-ב' מפעלים או בחי מלאכה מסוימים חנהג הועדה המקומית לפי אנלוגיה בין השמוש המבוקש והשמושים הרשומים פאן, כתנאי שהשמוש לא יפריע בשום מצב ואופן על ידי ריחות, רעש, סכנות איזה שהן לאזורי המגורים הסמוכים.

17. תקנות כלליות: ביחס לכל יתר האזורים חלות עליהם הוראות חכנית מהאר גבעתיים.

חוזימת בעל הקרקע:

[Signature]
18.2.58

חוזימת מחבר החכנית:

פקודת בנין ערים, 1936.

שטח בנין ערים: *אגלויים*

חכנית: *מס' 42* *מס' 42*

אני מרשה בזה להקנות תוקף לתכנית הנ"ל.

תאריך: *5.4.58* חתימה: *[Signature]*

תאריך: 5.5.1958

מס' חכנית: *42*

פקודת בנין ערים, 1936.

ועדה מחוזית לבנין ערים

מרחק המסך עיר: *אגלויים*

מקן להכנת חכנית: *42*

71

10.2.58

[Signature]

הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיר

1 ב ב ע ת י

החכנית: *16.8.55* *20*

מזכיר: *[Signature]*

החכנית: *28.8.58* *32*

מזכיר: *[Signature]*

מס' חכנית: *42*

מס' חכנית: *43*

תוקן למקום מס' *אגלויים*

תאריך: *7.5.1956*

[Signature]

הנהלת-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
זרעיה _____