

1. התכנית - שמה, מחולקת ומשריטה

תכנית זו דומה ל"תכנית מתאר חלקית מס' ו"ג/340/ב" I ותחול על השטח המותמם בקו כחול כהה במשריש המצורה לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. גבולות התחנות

גבולות התכנית המסומנים במשריש בקו כחול כהה הם :

- בצפון : רח' ביאליק, תובל
- במזרח : רח' אבא הלל פילבר
- בדרום : רח' זבובינסקי
- במערב : רח' המשך גיבורי ישראל.

3. מחרת התחנות

תכנית זו נאה לשנות את תכנית המתאר המקומית רג/340 כדלקמן:

- א. לאחר גבולותיה של יחידת תכנון פיזי (י"פ) - איזור תעשייה ר"ג.
- ב. להכליל בית"ע או כל החבירות המפורסות שבחופי ואשר בשלבי אישור.
- ג. לשנות את גובה הקומות באזור התעשייה מ- 4 קומות ל- 5 קומות.
- ד. להגדיר אזורים לתכנון מחדש ולבצע חלוקה חדשה בה. תוכן תכנית מפורסמת לא יוצא הימתי בנייה יע לאישורה של אותה תכנית.

4. הוראות נוספות

- א. כשטח התכנית מסומנים בקו שחור תחם, שסחיהו של תכנית מפורסמת מאושרות יועל שסחים אלו לחוללו הוראות התכנית המפורסמת שבחוק.
- ב. כשטח התכנית מסומנים שסחים אשר עליהו קיימות תכנית מפורסמת אשר שלבי אישורה עדיין לא הסתיימו - לגבי שסחים אלו, לא יוצא הימתי בנייה לטוב אישור התכנית המפורסמת.
- ג. אחוז הבניה הכוללים באזור תעשייה יהיו 200% ללא הגבלת אחוזים לקומה וכלנו שלא תהינה חריגות מקובלי בנייה, פרט למקומות בהם באמר אחרת בהוראות ותכנית שבחוק.
- ד. אחוזי הבניה יחושבו כשסחי המגרשים נטר דהיגו לאחר ביכודי שטח ההפקעה לרובי ציבור, וכלבו שההפקעה לא תעלה על 40%.
- ה. באזור התעשייה ישונה מספר הקומות המכסימלי המותר מ- 4 ל- 5 קומות נאותם אחוזי בנייה.
- ו. גובה קומה באזור תעשייה לא יעלה על 3.5 מ' וסה"כ גובה הבנין לא יעלה על 17.5 מ' מרוב עד גובה הצעת תקרה אחרונה.
- ז. אשר התניה יהיה כפוף לאשר משרד התחבורה.
- ח. קו הבנין הצדדי יהיה 4 מ'.
- ט. במבנה תעשייה יותרת פתיחת עסקים מסוג מועדונים, אולמות לשמחות, מסעדות ובתי קפה במבני כי הימתי הבניה ד/א והימתי לרשינו עסק יותר בשעות פוליש ללילה בלבד (הגול משעה 19.00 ועד השעה 01.00 לשמחות) לעסקים אלה נותרו הבנין לעי סבלת אחוזי החטיפה הכלולה בתקן משרד התחבורה.
- י. במבנה תעשייה יותרו פתיחת עסקים מסוג מסעדות ובתי קפה.

יא. במגרשים הגובלים כחוב ביאליק, אין להתיר אולמות לשמחות, מועדוני שמחות ובתי קפה המורשים במעילות כשעות הערב והלילה.

יב. כחלק מס' 139 תרשם זיקת חבא לטובת הציבור : למעבר לרכב ציבורי ברוחב של 20 מ' ובגובה של 6 מ'

5. תקן חניה למסחר

שטח הקרקע	מקום חניה אחר לרכב פרטי לכל	חניה תפעולית מקום חניה אחר למשאית לכל:
-----------	--------------------------------	---

- | | | | |
|-----|--|--------|--------------|
| 5.1 | חנויות לקניית מרובזות
טרנד מרקט, כל-בו, שק"ם
שוק וכד' עד 2000 מ"ר | 20 מ"ר | 400 מ"ר |
| 5.2 | חנויות אחרות וכן מרכז
קניות עד 2000 מ"ר | 30 מ"ר | 500 מ"ר |
| 5.3 | חנויות מכל הסוגים,
הושטת השטח מעל 2000 מ"ר
ועד 10.000 מ"ר | 40 מ"ר | 1,000 מ"ר |
| 5.4 | חנויות מכל הסוגים
הושטת שטח מעל 10.000 מ"ר | 50 מ"ר | 1.500 מ"ר |
| 5.5 | שרות אשנב (בנקים דאר משרדי
גביה, הוצאות רשיונור וכד') | 30 מ"ר | בהתאם לייעוד |
| 5.6 | תעשייה | 50 מ"ר | 500 מ"ר |
| 5.7 | משרדים אחרים | 40 מ"ר | |
| 5.8 | למרוח כל האמור לעיל בשעיקף 5 יהיו רואים את תקן משרד התחבורה המחדשן פיזי
פעם בפעם כחוקן החניה הקובע לתקן היחרי בניה. | | |
| 5.9 | תקן זה כוחו יפה לעומת כל האמור בהכניה מתאר אחרת החלה על השטח. | | |
| 6. | חותר הקפה מרחמי חניה עד לקו המגרש. | | |

אודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____