

מדחב תכנון מקומי ארנו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ארנו

תכנית מפורטת מס' תמ"מ 103 ^{ה.ל.ע} לתכנית מפורטת מס' תמ"מ 346

- א. מקום = רמת אפעל - מועצה אזורית ארנו.
- מחוז = תל - אביב
- נפה = תל-אביב-יפו.
- גרש = 6176

חלק מחלקות: 5, 21, 23-25, 35-39, 1-2

חלקות: 20 - 6, 27 - 34

גרש = 6174

חלק מחלקות: 24, 36 - 35, 111.

ב. גבולות התכנית:

- מצד צפון = גוש 6176, בתור חלקה 5, חלקה 26 בתור חלקה 39.
- מצד מערב = " 6176, " חלקות 35-39, 24, 21.
- מצד דרום = " 6176, " " 23, 25, 21 גוש 6174 בתור חלקות 24, 36.
- מצד מזרח = " הגבול בין גושים 7176 לגוש 6233.

ג. שטח התכנית הכולל

330, 323 דונם.

ד. בעל הקרקע

(קק"ל) מנהל מקרקעי ישראל.

ה. היוצג

שכון עובדים בע"מ.

ו. המחשבון (המתכנן)

מחלקת התכנון שכון עובדים בע"מ-ע"י אדריכל זאב אור.

ז. מטרת התכנית

תכנית מפורטת 46 ע"י;

1. שנויים במקום אזורי מגורים ג'.
2. חלוקה מחדש של השטחים המיועדים לבתים בודדים, דו משפחתיים, קוטז'ים וטוריים.
3. קביעת אזור מפורטשט נופש, כהמשך למרכז האזורי.

ח. דרכים וקוי בנין:

כל הדרכים וקוי הבנין יהיו כהתאם לתשריש המצורף. פינות הדרכים יבנו באופן כזה שאינה מספקת תהיה ככל ההצטלכויות, לפי דרישות משרד התחבורה, המועצה האזורית ומהנדס הועדה המקומית.

ט. רשום הדרכים והשטחים הפתוחים הצבוריים:

הדרכים יופקעו וירשמו על שם המועצה האזורית או מועצה מקומית כשתוקם השטחים הפתוחים הצבוריים יוחזרו לנ"ל בדמי חכירה סמליים. הדרכים המתבטלות יירשמו ע"ש קק"ל תמורת חלק מהדרכים החדשות.

י. תקנות כלליות לבריאות הצבור:

1. מיפ: מקור מי השתיה יהיה רשת מים עיקרית. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים פרטיים ויטחעפו סתם, יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובהתאם לדרישות המועצה האזורית ובפיקוחה.

מדחב תל-אביב-המדחב

3. V. 1971

תכנון ופתוח

200

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

- 2. **כירוב:** הבתים יחוברו לכירוב מרכזי, בהתאם להוראות ממשרד הבריאות ובפקוח המועצה האזורית או מקומית כשתוקם (ראה תכנית כירוב רצופה).
- 3. **בקרו:** הנקדו על השטח יבוצע בהתאם לתכניות מפורטות ובהתאם לדרישות המועצה האזורית ובפיקוחה או כנ"ל.
- 4. **אשפה:** שטח הרחקת האשפה תהיה במכונת ע"י המועצה האזורית או כנ"ל. סדרי הרחקת האשפה כגון פחים וסידורים יהיו בהתאם לדרישות ממשרד הבריאות ובפקוח המועצה האזורית או כנ"ל.

התכלית:

- 1. **אזור מגורים א'**
בתים בוודיים: באזור זה יבנו בתי מגורים - דירה אחת ליחידה מגורש. הבנין בן קומה עד קומותיים. יותרו משרדים של בעלי מקצוע או אומנים ומוסך לחניית מכוניות.
 אחוז בניה מותר 30% לקומה אחת.
 במקרה של קומותיים 20% לכל קומה ותוספת לבניני עזר 15 מ 2 לכל מקרה.
- ב. **בתים דו-משפחתיים:** באזור זה יבנו בתי-מגורים - דירה אחת ליחידה מגורש. הבנין בן קומה עד קומותיים. לכל שתי יחידות קיר משותף (~~לדירה אחת~~) יותרו משרדים של בעלי מקצוע או אומנים ומוסך לחניית מכוניות.
 אחוז בניה מותר 30% לקומה אחת.
 במקרה של קומותיים 20% לכל קומה, תוספת לבניני עזר - 15 מ 2 לכל מקרה.
- ג. **בתים טוריים:** באזור זה יבנו בתים מגורים ~~לדירה אחת ליחידה מגורש~~ הבנין בן קומה עד קומותיים, עם קיר משותף (~~לדירה אחת~~) יותרו משרדים של בעלי מקצוע או אומנים ומוסך לחניית מכוניות.
 אחוז בניה 30% לקומה אחת.
 במקרה של קומותיים 20% לכל קומה ותוספת לבניני עזר 15 מ 2 לכל מקרה.
- ד. **קוטג'ים טוריים:** באזור זה יבנו בתי מגורים - דירה אחת ליחידה מגורש. הבנין בן קומה עד קומותיים, עם קיר משותף (~~לדירה אחת~~) יותרו משרדים של בעלי מקצוע או אומנים ומוסך לחניית מכוניות.
 אחוז בניה מותר 30% לקומה ותוספת 15 מ 2 לבניני עזר.

אזור מגורים ב'

באזור זה יבנו בתי מגורים בקומות.
אזור בניה מותר 30% לקומה.

אזור לבניני צבור.

באזור זה יבנו בתי ספר, בני ילדים, בתי כנסת, בתי תרבות, מועדונים, מוסדות חינוך ומוסדות אחרים. גובה הבנינים כפי שיוחלט ע"י ועדת בנין ערים. אחוזי הבנין יקבעו לפי שיוסכם עם ועדת בנין ערים מקומית. ~~מגורים~~ י"א, י"ב מיועדים לבני"ס, גן-ילדים ובית כנסת יוחזרו למועצה המקומית בדמי חכירה סמליים.

יחידות מסחריות.

באזור זה יבנו חנויות ובתי מלכות שתכליתם אחת מהתכליות המפורטות להלן:
חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל.
חנויות מכולת ולכלי בית.
חנויות לפרחים.

חנויות לספרים וצרכי כתיבה.
חנויות למסירת כביסה.
חייטים ומלאכה ועירוב.
מספרות ומכוני יופי.

משרד הבריאות
המועצה האזורית
לבניה והתחזוקה ערים
מחוז תל-אביב

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב-המרכז
3. V. 1971
תכנון ופתוח

- בתי מרקחת.
- זלמניות.
- חדר עזרה ראשונה וכו'.
- משרדים.

לא תורשה הקמת מגורים.

~~הקמת מגורים לא תורשה הקמת מגורים.~~

5. מרכז אזרחי

- במרכז האזרחי יבנו חנויות ובתי מלאכות ובניינים שתכליתם אחת מהתכליות המפורטות להלן:
- חנויות למכירה קמעונית - זרכי אוכל.
- חנויות מכולת, כלי בית.
- סופרמרקט (בהתאם).
- מספרות ומכוני יופי.
- בתי מרקחת ומחסבים לממכר זרכי רפואה.
- חנויות לפרחים.
- חנויות לטבק וממתקים.
- חנויות לספרים ומכשירי כתיבה.
- חנויות למסירת כביסה.
- חייטים ובעלי מלאכה זעירה.
- קולנוע (עם אפשרות הצגות תיאטרון).
- משרדים.
- זלמניות.
- מרפאה.

גובה הבניינים כפי שיוחלט ע"י ועדת בנין ערים, אך לא יותר מאשר שלש קומות. אחוזי בנין יקבעו לפי שיוסכם עם ועדת בנין ערים מקומית, אך לא יותר מאשר 50% בכל הקומות.

יב. אזור מגורים מיוחדים

- מגרש לבניינים מיוחדים מס' (459) 1 בשטח כולל של 4900 מ"ר ישארו רשומים על שם בעל הקרקע.
- על מגרשים אלה אפשר יהיה לבנות: מרפאה, מועדון, בית הבראה, בית הארחה, בית-מלון, בית אבות, בית תצוגות, אולם קונצרטים, ספרייה, בנקים, משרדים, קולנוע. הכל בהתאם לתכנית אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לאזורי-א.

יג. קוי בנין :

- קוי בנין קדמיים לפי המסומן בתשריט.
- קוי בנין הצדדים 3.0 מ'.
- קוי בנין אחוריים 6.0 מ'.

יד. שטח צבורי פתוח - ט'

בשטח זה תותר חניית רכב.

טו. שטח מפורט

בניה מותרת רק במסגרת היעוד. יוקצב שטח של 2 דונם לכל הפחות לחניית מכוניות.

טז. הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה בשטח התכנית לפני אשר תכנית הכיוב.

יז. ביצוע התכנית

תאריך מסוער לבצוע התכנית 7 שנים מאשר של התכנית.

מדינת ישראל
 הועדה המחוזית
 לבניה והתכנון ערים
 מחוז תל-אביב

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז תל-אביב-יפו
 3. V. 1971
 תכנון ופתוח

טבלת השקעה והכלל של השכונת

ז	קו"פ		נניה	גובה הננין	מ"מ	מכלל השעה	השעה בממ"ר	השעה בממ"ר	ה צ ב ה	ר	מ
	א	ב									
3	6	5	30% לקומה בקומות 1-2	קומה 2	390	49.90	161.700	+	כתום		מגורים א'
3	6	5	30% לקומה בקומות 3-5	קומה 3 עד קומה 5		6.85	22.100		כתום		מגורים ב'
3	6	5	30% לקומה בקומות 6-7	קומה 2 עד קומה 3		2.80	0.800		כתום		מגורים ב' (משותף)
3	6	5	50% לקומה בקומות 1-2	קומה 2 עד קומה 3		4.03	13.025		כתום		מגורים ב' (משותף)
3	6	5	לפי שיאור ע"י ע"מ 201.5.201 מקומות	קומה 2 עד קומה 3		6.15	19.900		כתום		מגורים ב' (משותף)
3	6	3	לפי שיאור ע"י ע"מ 201.5.201 מקומות	קומה 2 עד קומה 3		9.02	29.420		כתום		מגורים ב' (משותף)
			הננייה אסורה פרט למתקני ספורט בגובה 1.50 מ' למי שיאור ע"י ע"מ 201.5.201	לפי שיאור ע"י ע"מ 201.5.201		19.75	63.245		כתום		מגורים ב' (משותף)
						1.50	4.890		כתום		מגורים ב' (משותף)

המפקח: אוריאל זקא אור

מחבר ומפיק: עמר עזריאם בע"מ

תאריך: 3.11.71

לפי הקדמה

22. APR 1971

Handwritten signature

Handwritten signature

הננייה אסורה פרט למתקני ספורט בגובה 1.50 מ' למי שיאור ע"י ע"מ 201.5.201

מגורים ב' (משותף) 3.11.1971

מגורים ב' (משותף) 3.11.1971

מגורים ב' (משותף) 3.11.1971

הועדה הממונה לתכנון ולבניה - אגודה
 תכנית: מס' 103/מא/71
 ארשה בשיבת מס': 5
 הועדה הממונה לתכנון ולבניה
 על המלצה: מא-103
 מוכר ומתנדב הועדה לתכנון
 יושב ראש הועדה

מסדר הכנסים
 חוק התכנון והבניה הנשפ' 1965
 מחה: מא-אקוב
 מרחב תכנון מקומי: מא/מ
 תכנית: מא/מא/103 מס' מא/מ/103
 הועדה הממונה בשיבתה: 122
 מיום: 7.12.71 החליטה ליתן תוקף לתכנית זו לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון: מא יושב ראש הועדה

מסדר הכנסים
 חוק התכנון והבניה הנשפ' 1965
 מחה: מא-אקוב
 מרחב תכנון מקומי: מא/מ
 תכנית: מא/מא/103 מס' מא/מ/103
 הועדה הממונה בשיבתה: 94
 מיום: 22.12.69 החליטה להפקיד את התכנית לועדה לתכנון ולבניה
 סגן מנהל כללי לתכנון: מא יושב ראש הועדה

תשרי תשל"ו = 23.9.71

ד תשרי תשל"ו = 23.9.71

