

כמות הנכסיה לבנין פריס אונג.

לכני מס. תמ"ט 46 ל-ת.ג.צ. מפורטת מס. תמ"ט 46.

מקום =	א-ב-אביב
קמ"ל	תל-אביב-יפו
גפה:	
מועצה אזורית אונג.	
גוש:	6176
חלק מחלקות:	1-2, 37-39, 35, 23-25, 21, 6
חלקות:	27-34, 6-20
גוש:	6174
חלק מחלקות:	111, 35-36, 24

ג. גבולות התכנית:

מצד צפון = גוש 6176, בתוך חלקה 5, חלקה 26 בתוך חלקה 39.
 מצד מערב = גוש 6176, בתוך חלקות 37-39, 24, 35, 21.
 מצד דרום = גוש 6176, בתוך חלקות 23, 25, 21.
 גוש 6174 בתוך חלקות 24, 36.
 מצד מזרח = הגבול בין גושים 6176 לגוש 6288.

ג. א. שטח התכנית הכולל:

303.430 דונם.

ד. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

ה. החוכר והמבצע:

שכון עובדים בע"מ

ו. מבצע התכנית:

מחלקת התכנון של שכון עובדים בע"מ.

ז. מטרת התכנית:

להחזיר דרכים חדשות, לקבוע אזורי מגורים, בניני צבור, שטחים צבוריים פתוחים, יצירת בנוי בכלל, הכל בהתאם לחסרי המצורף.

ח. דרכים ועזי בנין:

כל הדרכים ועזי הבנין יהיו בהתאם לחסרי המצורף. פינות הדרכים יבנו באופן כזה שראיה ממשקת תהיה בכל ההצמלבויות, לפי דרישות משרד החבורה, המועצה האזורית וההנדס הועדה המקומית.

ט. לשם הדרכים והשטחים הפתוחים הצבוריים:

הדרכים יירשמו על שם המועצה האזורית או מועצה מקומית כמחוקק. השטחים הפתוחים הציבוריים יוחזרו לנו ל בדמי הכירה ספליים. הדרכים יתבטלו יירשמו ע"ש קק"ל תמורת חלק מהדרכים החדשות.

תקנות כלליות להגדלת האזור

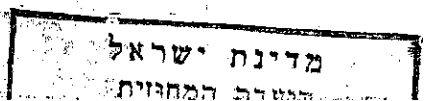
1. מים: מקור מי השחיה יהיה רשת מים ליקריה. המים יחולקו למתחם באמצעות צינורות מים מרכזיים ויטופעו מהם. יתוכננו ריכוזים בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובהתאם לדרישות המועצה האזורית ובפיקוחה.
2. ביוב: המתחם יחוברו לביוב מרכזי, בהתאם לתוראות משרד הבריאות ובפיקוח המועצה האזורית או מקומית כשקום (ראו תכנית ביוב רצופה).
3. נקוז: הנקוז על השטח יבוצע בהתאם לתכניות מפורטות ובהתאם לדרישות המועצה האזורית ובפיקוחה או כנ"ל.
4. אשפה: שטח הרהקה האשפה תהיה במכוניות ע"י המועצה האזורית או כנ"ל. סדרי הרהקה האשפה כגון מים וסידורים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובפיקוח המועצה האזורית או כנ"ל.

י"א. תחבולות:

1. אזור מגורים א'
- א. בתי מרדדים: באזור זה יבנו בתי מגורים - דירה אחת ליחידת מגורים. הבניין בן קומה עד קומותיים. יותרו מרדדים של בעלי מקצוע או אומנים ומוסך לתנייה מכוניות. אחוז בניה מותר 30% לקומה אחת. במקרה של קומותיים 25% לכל קומה ותוספת לבניני עזר 15 מ2 לכל מקרה.
- ב. בתי דג-משפחתיים: באזור זה יבנו בתי מגורים - דירה אחת ליחידת מגורים. הבניין בן קומה עד קומותיים. לכל שתי יחידות קוד משותף (לפי ~~דרישות~~ יותרו מרדדים של בעלי מקצוע או אומנים ומוסך לתנייה מכוניות. אחוז בניה מותר 30% לקומה אחת. במקרה של קומותיים 25% לכל קומה, תוספת לבניני עזר - 15 מ2 לכל מקרה.
- ג. בתי מרדדים: באזור זה יבנו בתי מגורים - דירה אחת ליחידת מגורים. הבניין בן קומה עד קומותיים, עם קוד משותף (לפי תכנית בינוי). יותרו מרדדים של בעלי מקצוע או אומנים ומוסך לתנייה מכוניות. אחוז בניה 30% לקומה אחת. במקרה של קומותיים 25% לכל קומה ותוספת לבניני עזר 15 מ2 לכל מקרה.
- ד. קוטב'ים מרדדים: באזור זה יבנו בתי מגורים - דירה אחת ליחידת מגורים. הבניין בן קומה עד קומותיים, עם קוד משותף (לפי תכנית בינוי). יותרו מרדדים של בעלי מקצוע או אומנים ומוסך לתנייה מכוניות. אחוז בניה מותר 30% לקומה ותוספת 15 מ2 לבניני עזר.

2. אזור מגורים ג'

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



אזור בחיט מצוריים.

כאזור זה יבנו בחי ספר, גני ילדים, כחי כנסת, כחי הרבות, טועדוגיט, מוסדות חינוך ומוסדות אחרים. גובה הבנינים כפי שיוחלט ע"י ועדה בנין ערים. אחוזי הבנין יקבעו לפי שיוסכם עם ועדה בנין ערים מקומית.

4. אזור מסרתי.

כאזור זה יבנו חנויות ובחי מלאכות שהמליחם אחת מהתכליות המפורסות להלן:
חנויות למכירה קמעוניית של צרכי אוכל.
חנויות מכולה ולכלי בית.
חנויות לפרחים.
חנויות לטעמים וצרכי כתיבת.
חנויות למסירת מכיטה.
חייטים ומלאכה זעירה.
מטפרות ומכונני יומי.
בחי מרקחה.

אלמניות.

חדר קצרה ראשונה וכו'.

גובה הבנינים כפי שיוסכם עם ועדה בנין ערים.

אחוזי הבנין יקבעו לפי שיוסכם עם ועדה בנין ערים מקומית.

5. ברכז אזורי.

בטרכו האזורי יבנו חנויות ובחי מלאכות ובנינים שהמליחם אחת מהתכליות המפורסות להלן:

חנויות למכירה קמעוניית - צרכי אוכל.

חנויות מכולה, כלי בית.

סופרמרקט (בהתאם)

מטפרות ומכונני יומי.

בחי מרקחה ומחסנים למטכר צרכי רפואה.

חנויות לפרחים.

חנויות לטבק ומתקיים.

חנויות לטעמים ומכשירי כתיבת.

חנויות למסירת כביטה.

חייטים ובעלי מלאכה זעירה.

קולנוע (עם אפשרות הצגה תיאטרון).

משרדים.

אלמניות.

מראאי.

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

17.

מדינת ישראל
התורה המחוקקת

י"ב. תזכיר פגרישים מיוחדים

מגרישים לבנינים מיוחדים מס' 459, 460, בשטח כולל של 5775 מ"ר יטארו רשומים על שם בעל הקרקע.
על מגרישים אלה אפשר יהיה לבנות: מרפאה, מועדון, בית הבראה, בית הארחה, בית-סלון, בית-אבות, בית תצוגות, אולם קונצרטים, סמריה, בנקים, משרדים, קולנוע. הכל בהתאם לתכנית אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.

י"ג. קני בניני

- קני בנין קדמיים לפי הסכומן בהסדרים.
- קני בנין צדדיים 3.0 מ"ר.
- קני בנין אחוריים 6.0 מ"ר.

י"ד. שטח צבורי פתוח - 8.

בשטח זה תותר חניה לכב.

ט"ו. הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה בשטח התכנית לפני אסור חכמייה הבלונב.

ט"ז. ביצוע התכנית

תאריך משוער לביצוע התכנית 7 שנים מאסור על התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אור"י
 חשבת: *[Signature]*
 קנין: *[Signature]*
 העד: *[Signature]*
 עם תשלום...
 מוכיח ומתנדס הועדה *[Signature]*
 לתכנון *[Signature]*

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: *[Signature]*
 מרחב תכנון מקומי: *[Signature]*
 תכנית: *[Signature]*
 הועדה המתווית בישיבתה ה- *[Signature]*
 מיום: *[Signature]*

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: *[Signature]*
 מרחב תכנון מקומי: *[Signature]*
 תכנית: *[Signature]*
 הועדה המתווית בישיבתה ה- *[Signature]*

