

1. עם התקנים - חקיקה זו תקרא חקיקה מס' 1059 ד' שינוי מס' 1 לשנת 1976 של חקיקה מס' 1059 ב'.

2. החלת החקיקה - חקיקה זו תחול על השחיים המותחמים בקו כחול כהה בחריש מס' 76/א/537 בחרישי בינוי מס' 76/ב/537 ובחרישי הניה מס' 76/ג/537 המפורטים אליה (להלן החריש) הכוללים חלקות 767 - 773 בנוש 6111 וחלקות 348, 355, 6110 בנוש 6110. החריש מתווה חלק בלתי נפרד מהחקיקה.

3. גבולות החקיקה - גבולות החקיקה שמוסגים בקו כחול כהה בחריש.

4. מטרת החקיקה - מטרת החקיקה היא לשנות את אופן הבינוי והתניה על חלק השטח המפורש בסעיף 2 (מרכז בינוי מסודרים) ולשנות בהתאם לכך את חקיקה מס' 1059 ב' אשר ההודעה בדבר מתן חוקף לה מורפסה בילקוש הפרטומים מס' 2100 מיום 4.5.75. (להלן "החקיקה הראשית").

5. שינוי החקיקה הראשית

החקיקה הראשית תשונה על ידי :

א. שינוי הבינוי והקצוות הניה, ובהי הבנינים והשחיים בהתאם לפרוש דלהלן :

| קומת גג מבונות | שטח בניה במ"ר | שטח בניה במ"ר לקבר | ה"כ בניה מעל הכפר | ה"כ שטח בניה מעל הכפר | בניה בקומה % | מספר קצוות | שטח בניה בקומה רנילה במ"ר | שטח בניה במ"ר | שטח בניה במ"ר | קומת גג |
|----------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|------------|
| | | | | | | | | | | |
| 715 | 1,200 | לא כונבל | 376 | 14,700 | 18 | 9+20 | 715 | 3,910 | A | |
| 4'0 | 750 | " " | 292,2 | 5,600 | 20,8 | 14 | 400 | 1,916 | B | |
| | | " " | 230 | 4,000 | מיוחדת | | לפי חקיקה בינוי | 1,718 | C | |
| 720 | 1,310 | " " | 229,7 | 13,930 | 50,1 | 5+13 | עד 1,050 | 6,063 | D, E, F | |
| | | | | | | | א | 1,963 | G | |
| | | | | | | | | 1,400 | C1 | |
| | | | 235,7% | 38,230 | | | | 16,970 | סה"כ | |

א - לפי הפרוש דלהלן -

| | |
|---------------------------|---|
| קומת בנייה (ככר) - 731.70 | 2א (מסעדה ונדעין בנייה ללא שטח גינה סגורה). |
| קומת 1 | 3,041.90 - 2א |
| קומת 2 | 2,966.40 - 2א |
| קומת 3 | 2,889.60 - 2א |
| קומת 4 | 2,824.30 - 2א |
| קומת 5 | 1,477.20 - 2א |
| סה"כ | 213,931.10 - |

א. מחזורי הבנייה והשחיים מיוחדים לסגורה חקיקה הכללית (ברוש) והם כוללים כל שטחי הרצפות מעל שטח הכפר, לרבות מדרגות וכו'.

ב. במסגרת D, E, F תותר בניה של קומות לא חוטבות ולא אחרות בשטח, בתנאי שסה"כ הבניה יהיה בחפז הקומות הרנילות לפי הפרוש דלעיל (לא כולל חללים ובליונות הצללה) ובקומת הכפר 731.70 מ"ר. במידה ובליונות החצילה תנוצלה למטרת אחרת (כמבוצות) יכלול שטחן בסה"כ שטח חקיקה. שטח הבינון בקומת הכפר המסוגר על ידי זכוכית הוא 1,120 מ"ר ולא יכלול בחישוב השחיים הבינויים.

הערות:

עודית תל-אביב-יפו
 ציור החודש/חכונן ו.ג.
 24-01-80
 ז"ת ב"י
 ח"ק

בכניסה A יכלול שם הבניה את כל שחיי הרצפות מעל פלט הככר לרבות מדרגות וכו', ולמעט חללים (פירים מזוג אויר, מעליות) וכן בלישות הצללה.

- 6. בעל הרכוש הכלול בתכנית-
- 7. שם התכנית - 16,970 דונם.

8. המתכנן - רכטר זרתי אדריכלים, פרי מהנדס, אריה שרון-אלדר שרון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

9. תקנות בניה תכנית בינוי

א. כמותה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה להחיר הקטן בחי-משדרים על שנותיהם ומשורותיהם הסוגות, על מגרשים A, B, C, D, E, F לפי חסריו הבינוי 76/2537 בו נקבעו גבהי הבניינים, אופן העמדתם והיחס בין גושי הבניינים.

ב. הכניסות הראשיות לכל בנין ההיינה מפלס הככר, הקירות החיצוניים ב-זמם הכניסה ההיינה מזונגות (שקופות) פרט לברעין ובהתאם לפסגרת המורחת לפי תכנון הבינוי.

ג. על מגרש C יהיה מותר לבנות בנין ששטח הרצפות מעל הככר לא יעלה על 4,000.0 מ² לפי היעד שנקבע בתכנית המפורטת מס. 1059 ב"ב. במידה ותוכן תכנית עם נוצעה ליערים אחרים במקום בית משדרים וכחוצאה מכך התכנית תחייב פריסה שתהדור גם לשטח הצבורי, תוכל הוועדה המחוזית לשקול לאשר הריגה זו.

10. החניה

החניה מתחת לפני הככר לשביעות רצון מהנדס העיר. פיתוח החניה יהיה במקביל להקמת המבנים לפי תכנית הניה-שתאושר על ידי מהנדס העיר בנפרד לכל בנין ושחתואס למשריש מס. 76/2537. החניה במשטח +14.50 תהיה משותפת ופתוחה לכל ובלשכת רישום מקרקעין יירשם זיעבוד לזכות מעבר הדדי לגבי דרכי הגישה לכל המגרשים.

11. שלבי ומועד ביצוע - התכנית תבוצע תוך חמס שנים מיום אישורה.

12. הסכמת מוסדות לבינוי המוצע -

לפני הוצאת היתרי הבניה יש לקבל הסכמת המוסדות הבאים לגבי הבינוי ז-
-משרד הבטחון ואגף התעופה לגבי גובה הבניינים.
-הסכמת מכבי אש לגבי סידורי כיבוי אש.
-הסכמת מחלקת תברואה לגבי סידורי הוצאת אשפה.
-הסכמת הרשות המוסמכת הנ"א לגבי סידורי מקלפים ומדרגות כניסה.

13. גדרות ומשומים - לא תורח הקמה כל גדרות, מבנים ומשומים וכן הנחת תפצים או עצים כלשהם במשטח הככר אשר ישמש מעבר לרשות הרבים.

14. מש השבחה - הוועדה המקומית רשאית להפיל זלגבות מס השבחה.

15. יחס התכנית לתכנית הראשית -

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית, במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין תכנית זו, הכרענה הוראות תכנית זו.

16. עצוב הככר -

על השטח שבין הבניינים תוכן תכנית פתוח לעצוב הככר פתוחה לציבור. התכנית תחואס עם הלשכה המחוזית, תובא לאשור הוועדה המחוזית בתקופת הפקדת התכנית. תכנית זו תהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי מס. 76/2537.

תאריך.....
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

שם ההכנית תבניה מס. 1059 ד
הוסלע למתן חוקי ולאחר דיון בהתאמות
חתימת המתכנן
תאריך.....
פרוטוקול.....
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
תאריך..... מס. 44.73 / יומן מס. 69 (מישנה א')

גאודע-ניהול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____