

מרחב תכנון הועדה המקומית לבנייה ותכנון עיר אשרי תכנית בנין ערים
מפורטת מס' 1196 / המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' 826 .

1. שם וחלות :

התכנית הזו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1196 מגרשי בנייה
בערב אל ערמשה ותחול על אותו חלק הקרקע כמי שהנו מותחם בקו כחול
במסריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

2. הקרקעות הכלולות בתכנית

חלקים מגושים 19741, 19747 .

3. גבולות התכנית

כמסומן בקו כחול על גבי התכנית המצורפת .

4. שטח התכנית

5,710 דונם בערך .

5. בעלי הקרקע

מדינת ישראל, רשות הפתוחה, קק"ל ואחרים .

6. מטרת התכנית

חלוקת מגרשים לבנייה .

7. יוזמי התכנית

מינהל מקרקעי ישראל .

8. חלוקה לאזורים וסימנים בתסריט

ה ב א ר

גבול התכנית

גבול החלקה הקיימת

גבול פגוש מאצע

גבול הגוש

מספר פגוש מאצע

מספר חלקה קיימת

אזור מגורים א'

אתר לבניני צבור

שטח ציבורי פתוח

דרך קיימת

דרך מוצעת או הרחבה

מספר הדרך

מרווחים קדמיים מינימליים

שביל להולכי רגל

דוחב הדרך

ציון בתסריט

א. קו כחול רצוף עבה

ב. קו דק בצבע התסריט

ג. קו מרוסק בצבע התסריט

ד. קו מרוסק בצבע התסריט משונן בשני כוונים גבול הגוש המוכים .

ה. מספר

ו. מספר בפנים המעגל

ז. שטח צבוע כחום

ח. שטח צבוע חום ומוחחסם בקו חום כהה

ט. שטח צבוע ירוק כהה

י. שטח צבוע חום - אפור

יא. שטח צבוע אדום

יב. ספרה ברבע העליון של המעגל

יג. ספרה ברבעים הצדדיים של המעגל

יד. שטח צבוע ירוק בהיר

טו. ספרה ברבע התחתון של המעגל

9. שמש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנין, הנמצאים באזור המסומן בחסריט, לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

ה ח כ ל י ח

ה א ז ו ר

ישמש להקמת בניני מגורים

א. אזור מגורים א'

ישמשו לתנועה כלי רכב, והולכי רגל בהתאם למסומן בחסריט.

ב. דרכים, שבילים להולכי רגל

ישמש כגן ציבורי ולא יבנה עליו כל בנין.

ג. שטח צבורי פתוח

11. חלוקת חדשה של השטח

חלוקת השטח הקיימת, תבטל ובמקומה תוצרנה אסמכתא חלוקת חדשה שתחומיהן הוגדרו ע"י גבולות הדרכים וקווי החלוקה המסומנים בקווים מרוסקים.

12. מ י ס

מקור המים - מקורות או מקור מים אחר שיחאימו לדרישות משרד הבריאות.

13. ב י ו ב

א. על בעלי המגרשים, להחזיק בורות סומנים ורקב על חשבונם או כל מתרון אחר לסלוק השמכים באישור משרד הבריאות עד שיוחקן ביוב כללי.

ב. המתרון הסופי לסלוק השמכים ימצא את פתרונו בחכנית ביוב כללית שחואס עם המועצה המקומית וכל מגרש בנייה יתחבר בעחיד עם רשת הביוב הכללית.

14. טבלת האזורים ותנאי הבנייה

קווי הבנין	חזית	צדדי	אחור	גובה מקסימלי של הבנין	אחוז הבנייה מקסימלי המותר על המגרש	שטח מגרש מינימלי מוצע	האזור בחסריט

5	3	5	2 קומות	40% (כולל גזוזטראות)	400 מ"ר	מגורים א'
או 0 במקרה של קיר משותף						

5	3	5	בהתאם לתכנון	30%	700 מ"ר	אחר לבניני ציבור
---	---	---	--------------	-----	---------	------------------

שטח צבורי פתוח לא תותר כל בנייה

ה ע ר ה - בקומת קרקע לא תותר קרקע יותר מ-25% משטח המגרש.

מינהל תכנון ושידור

בעלי הקרקע

יוזמי התכנית

המתכנן

התאריך 1970 8 1 4

• פשרה מס' 1196 •
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כ"א
 מרחב תכנון מקומי א"י
 תכנית מס' 1196
 חלוקת האדמות בישיבתה ה- 35
 החליטה לתת תוקף 9.11.70
 לעיל
 יושב ראש הוועדה 211
 סגן מנהל כללי לתכנון 1196

• פשרה מס' 1196 •
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כ"א
 מרחב תכנון מקומי א"י
 תכנית מס' 1196
 חלוקת האדמות בישיבתה ה- 29
 החליטה להפקיר את 13.7.70
 לעיל
 יושב ראש הוועדה 211
 סגן מנהל כללי לתכנון 1196

חכמת כ"א 1196
 פירסמה לבתן חוקה בילקוט
 הארבעים כ"א 1719
 מיום 13.5.71
 מס' 1657