

הכניה בנין ערים גלילית מס' ג' 472  
"שנויים בשכונת "מדרון" - נטר.  
חמחות שנוי לתב"ע 353

שם וחלות

ההכניה הנו כקראו הכניה בנין ערים גלילית מס' ג' 472 "שנויים בשכונת מדרון - נטר" וחול על השטח הנותחם בקו עבה בצבע כחול בתקדים המבורך והממומן תשריט סבורף להכניה בנין ערים גלילית מס' ג' 472 "שנויים בשכונת מדרון - נטר" (להלן התשריט).

יקח להכניה אסדות

א) הכניה זו פחוחה שנוי לת.ג.ע. 353 אוד מודעה על סגן הוקף לה מודעה בעתון ארשמי מס' 477 בתאריך 24.5.56

ב.י. חלודטא 353

ב) על ההכניה הנו החולנה ההקנוח להכניה ~~היחידה של בנין דרומי~~ וכן כל השנויים והתקונים שחלו או שיהולו בה כדי טעם כמעט, לדבות התכנות להלן.

הסקרים

הקרקע שעליה חלה הכניה זו נמצאת בגוש 11231 בחלק המזרחי של גבעה נטר.

שטח הכניה

שטח הקרקע הכלולה בהכניה זו הנו 7.8 דונם לערך.

גבולות הכניה

במזרח ובמערב: - חלקה 236.

בדרום: - חלקה 164.

בצפון: - חלקות 236, 238-242.

בעלי הקרקע

מאגף הנכסית מוחכר ל"מדרון".

ירוכי הכניה

"מכון עובדים" בע"מ לככה היסטח.

מסדת הכניה

א) ליצור 3 חלקות בנייה שעליהן אפשר יהיה לתקים 3 בניני מגורים בעלי 3 קומות עם גיטת נוחה בהכניה.

ב) להפריש שטח למטרות נוסט.

חלוקה לצינורית ובאחד צינורי התריט

החומר

- אזור מגורים א'
- מספר הקומות בבנין
- שטח ~~המבנה~~ ציבורי לילוח
- הזית הנזירה
- דרך מיוסדת
- דרך מוצעת או מרחבת דרך
- סלילת דרך
- מספר אדרך
- מרווח קדמי מינימלי
- רוחב הדרך
- שביל נסוע להולכי רגל
- מבנה קיים
- מבנה לתריטח
- גבול חלקה רשומה
- מספר חלקה רשומה
- גבול חלקה מוצעת
- מספר חלקה מוצעת
- קו ביוט בשטח
- קו המפל
- קו טלפון
- גבול ההכניה.
- קו רחוב
- קו בנין

החומר

- שטח צבוע כחום
- סמנה רומית 3
- שטח צבוע ירוק
- קו רצוף סגול
- שטח צבוע חום
- שטח צבוע אדום
- פני קוים מקבילים דקים ומרוכקים
- מספר מחור ברבע העליון של העגול
- מספרים אדומים ברבעים הצדדיים של העגול
- מספר אדום ברבע התחתון של העגול
- שטח צבוע אדום ומסומן ירוק
- שטח כנוקף וכוחמת בצבע הכהה
- שטח כווקף קו עבה
- קו דק כרוסק בצבע התשריט
- מספר עם קידומת ה' בצבע התשריט.
- קו דק מחור ורצוף
- מספר כווקף עגול
- קו עבה מרוסק בצבע התשריט
- קו - נקודה - קו, אדומים
- קו - 3 נקודות - קו, אדומים
- קו כחול רצוף
- קו אדום דק רצוף
- קו אדום דק מרוסק



שאלת כהונת וכהניגים

10. לא ינתן רשיון להקמה בנין ולא ייבטו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בהסרית לשום הכליה אלא לזו המפורטת ברשימת ההכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת ההכליות

ה מ ל י מ

ה מ ז ו ר

ששש לחקת 3 בניני מגורים בני 3 קומות כ.ה. כולש  
לשדוח ~~המדינת~~ ~~המדינת~~ ~~המדינת~~

(א) אזור מגורים א'  
(ב) שש שש - צבורי לילוח

~~שש~~

~~שש~~

שטח הכניה והזר

12. שטח הכניה המותר הכולל במחום הכניה זו הנו 2120 כ.ש. שטח זה בנוסף על נצול 40% שטח החלקות הקודמות.

הלכות חוק

13. מותר יהיה להלך מה שטח לצורכי רישום לחלקות כפי שזה מסומן על הסרית.

מסול דרכים פומביות

לא תבטלנה כל דרכים במסגרת הכניה זו.

המסחים המגוריים מכניב לבניגים

(א) לא תותר הקמת מבני קזר כלשהם בשטחים המגוריים מכניב לבניגים כגבולות הכניה זו.

(ב) חוכרי קרקע ובעלי הדירות יהיו חייבים להקפין גינות נוי, שטחים לרכוש אשפה, שבילי גינה ומקומות למליה כביטה בשטחים המגוריים הנ"ל המורדים לבניגיתם בהתאם להכניה מאושרת ע"י משרד המגורים המועצה.

(ג) בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמקנים העלולים בשטחים המגוריים לסביעת רכונן של המגורים המועצה.

(ד) לא תותר הקמת גדרות כלשהם בשטחים המגוריים הנ"ל פרט לגדרות אפחים בהתאם להכניה שהוחק כמותנה בסעיף קטן ב' לעיל.

גובה הבניגים

(א) גובה הבניגים בשטח ההכניה הנו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ולפי המסומן בהסרית.

(ב) לא יותרו מבדלי גג, חדרי סדרגום או כל מבנה אחר בולט מעל לכסכוז העליון של הבניגים פרט לצנורות אודור, מעשנות ואנטנות שהותרנה לפי הדוגמה המאידה לכל הבניגים.

קני בנין

כל הבניגים בשטח ההכניה יבנו בגבולות קני בנין המסומנים בהסרית בקו אדום כרוסק. הריגה חורשה אך בנזמי שלם הפנע במרוח המינימלי שחורף.

חזית חנויות

18. בבנין מס' 2 תוחקן חזית חנויות מקומית במ 3 - 2 חנויות.

שירות על המזרח המיזבוגית על הבניגים

19. (א) לא יורשה שנוי כל שהוא באבן המיזבוגית של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות.

(ב) לא תורשה התקנת זרועות לפתחי כביסה על מרפסות וחלונות הבניגים.

(ג) התקנת טוכבים במרפסות הבניגים תורשה רק בהתאם לדוגמא וצבע אחידים לכל בנין.

(ד) לא יותקנו צנורות גז על הקירות המיזבוגיים של הבניגים ומיכלי הגז יושמו על מרפסות חדרות או בחוף חללים כיוחדים שהותקנו בחוף הפסדים או בחללים שהותקנו ליד הפסדים. בשני המקרים האחרונים יועלו כל צנורות הגז בחוף צנור מיוחד שיוחקן לשם כך.

התקנת התכונה והדגם

20. (א) השטחים המיועדים לדרכים ולחרחובת דרכים ירשמו ללא המורה על מה המועצה המקומית נשר.

(ב) השטחים הצבוריים המיועדים יוחכרו ל-99 שנה לפועצה המקומית במחיר נומינלי.

מצח בקרבה קו השמל

.21

אין לבנות בנינים סמוכה לקו השמל קיימים ואין לתקיים בנין או חלק בולט ממנו במרחק סמוך  
מ-3 מ' סמוך אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו השמל בן 6.3 ק"ו או 22 קו  
(מהת גבוה) וחסימה מסויים במקרה של קו השמל בן 66 קו (מהת גבוה) ושני מסויים אם תקו חוט  
בן מהת נמוך.

הליכת דרכים ומסלול לחניה

.22

שטחי הדרכים הכלולים בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החנייה הסבילים לחולבי רגל  
על כל תעלות הנקוד יעשו ע"י הוכרי הקרקע או/ו בעלי הדירות הכלולים בתכנית זו על השכונת  
בהתאם לתנאים המפורטים ע"י משרד מהנדס המועצה ולכביעת רצונו. כל דרך תלל בזמן וברוחב  
פעליהם יוכפס עם מהנדס המועצה.

מ י ר ו ת י מ

.23

א) נקוד כי הנשט

מי הגשמים ינוקזו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת היעול מאושרת  
מיוזמת הבניה בשביל הוכרי הקרקע שבגבולות התכנית ועל השכונת.

ב) ג י ו ב

1. לא תנתן הקודם היתר לבניה לפני אשר מהנדס המועצה של התכנית ביוזב אבורי לזמנו  
השטח ולפני שיוכחח לשביעת רצונו מהבנין שעומדים להקמתו יחוצר לקו ביוזב אבורי.  
~~של מהנדס המועצה~~
2. לא תנתן הקודם לעשות בבנין לפני שלא יאושר שתכנית מביזב המועצה לבנין בזמנה  
לשביעת רצונו של מהנדס המועצה, ~~כלל בגלל הקירובים המבוצעים או כל נשיתנו מהנדס~~  
~~מהת התכנית.~~

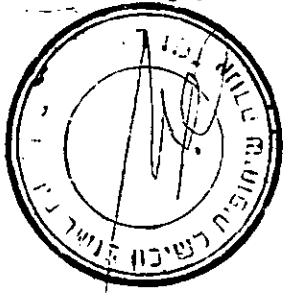
ג) אספקת המים

אספקת המים ההיה כרשה המים של המועצה או כל רשה מאושרת על ידה.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature and stamp]*

ש ש ט י ו ב ר ו  
מודד מוסמך



1961 10



מס' תיקון 472/ע  
 וועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 תחום תל אביב  
 תאריך תיקון (תכנית מס' 472/ע)  
 מס' תיקון 472/ע  
 מס' תיקון 146 א - 29.1.61  
 יוסב רמס הועדה לתכנון

מס' תיקון 472/ע  
 וועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 תחום תל אביב  
 תאריך תיקון (תכנית מס' 472/ע)  
 מס' תיקון 156  
 8.10.61  
 יוסב רמס הועדה לתכנון

מס' תיקון 472/ע  
 וועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 תחום תל אביב  
 תאריך תיקון (תכנית מס' 472/ע)  
 מס' תיקון 201  
 28.2.61  
 יוסב רמס הועדה לתכנון

מס' תיקון 472/ע  
 וועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 תחום תל אביב  
 תאריך תיקון (תכנית מס' 472/ע)  
 מס' תיקון 216  
 28.10.61  
 יוסב רמס הועדה לתכנון

מס' תיקון 472/ע  
 וועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 תחום תל אביב  
 תאריך תיקון (תכנית מס' 472/ע)  
 מס' תיקון 860  
 13.7.61  
 יוסב רמס הועדה לתכנון

מס' תיקון 472/ע  
 וועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 תחום תל אביב  
 תאריך תיקון (תכנית מס' 472/ע)  
 מס' תיקון 897  
 21.12.61  
 יוסב רמס הועדה לתכנון