

28.1.82

4000714

משרד הפנים
מחלקת התעבורה
תאריך: 21.12.81
מס' תעודת זהות: 12.81
מס' רישוי: 12.81

מרחב תכנון מקומי בתניה

ד.א.

תכנית מס' 16/401/נת

תת מתחם I במתחם תכנון מ-6 בתניה

קרית נורדאן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
ועדת הפשנה לתכנון ולבניה
א. ש. ה.
בישיבה מס' 16 מיום 12.10.80
מנהל
רשיון מס' מיום

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז
מרחב תכנון מקומי
הכנית
הועדה המחוזית ביטיבתה ה-
מיום
החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל מל"ל לתכנון
יושב ראש הועדה

לפי לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
החלטתנו הינה לגרוע תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל ב"א ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח
והותם ענין השטח נחוצים בזהב. והן התנגדות זו בזה במקום
הסגנות כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל
חוק וענין כל דין.
לפיכך הסיר סגן מנהל בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו חסמים
בין השטח הנכלל בתכנית והן בתחומי התכנון על התכנית הברה או הוראה
בקורת הסכם מאמר ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל חזרתו ע"י
מי שרשש מאתנו על כל זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
אחרת הקשורה לנו מכאן הסכם מאמר וענין כל דין שכן ההכנסה
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
תאריך: 9/3/81

සංස්කෘතිය සහ සාහිත්‍යය

תכנית מס' 16/401/נת

מת מתחם I במתחם תכנון מ-6 - בתניה

קרית גורדאן
מחוזות

- [illegible]

הקווים המתחיימים את הבנינים בתשריט המצורף
באזורי המגורים השונים מראים את מגמות ואופי
התכנון בלבד.
הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה
לגבי גודלי וצורת המבנים בתנאי שישמרו מספר
היחידות המותרות לכל מגרש וישמרו המרווחים
החוקיים בין הבנינים.
לא יוצאו היתרי בניה בשטח התכנית ללא תאום ואישור
ע"י הועדה המקומית של תכנית בינוי לכל מגרש
הכוללת פיתוח ופתרון החניה לבנינים.

11. אופן הבינוי:

בסמכות הועדה המקומית והמחוזית לאשר מפה לצרכי
רשום למגרשים נפרדים באזור מגורים ג' ובאזור
מגורים מיוחד בתנאי שירשמו זיקות הנאה הדדיות
לזכות מעבר ולחניה כלי רכב עפ"י תכניות והסדרי
החניה המאושרים ע"י הועדה המקומית.

12. חלוקת מגרשים
לצרכי רשום
באזור מגורים
ג' ואזור,
מגורים מיוחד:

השטחים המפורטים בתכנית כשטח פרטי פתוח הכלול
במגרש יהיו חלק בלתי נפרד משטח המגרש.
פתוח השטח הנ"ל יעשה תוך הסכם שבין היוזמים ובין
עיריית נתניה על דרך פיתוחו ואחזקתו ועל צורת
השלמת השטח הנ"ל לשטחים הציבוריים הפתוחים ועמדתם
לרשות הרבים.

13. שטח פרטי
מיוחד הכלול
במגרש

לכל תכנית בינוי ופתוח שתוגש עפ"י סעיף 11 תובטח
אחזקת שטחי החניה ופתוח מגרשי המגורים ע"י חברת
אחזקה משותפת או הסדר אלטרנטיבי לשביעות רצון
הועדה המקומית.

14. אחזקת שטחי
החניה ופתוח
מגרשי המגורים

א. אזור מגורים א, א/1, ג ואזור מגורים מיוחד
מגורים - ומשרדים לבעלי מקצועות חפשיים הגרים
באותה דירה והעוסקים במקצוע החופשי.

15. התכליות:

ב. חזית חנויות
חנויות לרשות עקרת הבית לקניה יום יומית בהתאם
לרשימת התכליות התכנית המתאר.

ג. מגרשים לבנינים ציבוריים
מכסות הקרקע לאזור לבנינים הציבוריים בתכנית
הן בהתאם לנקבע בתכנית הראשית ובהתאם ליעוד
המגרשים כדלקמן:-

- מגרש מס' 945 - בי"ס יסודי 18 כיתות.
- מגרש מס' 946 - בית כנסת.
- מגרש מס' 947 - גן ילדים 2 כתות.
- מגרש מס' 948 - מעון ילדים.
- מגרש מס' 949 - גן ילדים 4 כתות.
- מגרש מס' 950 - רזרבה למוסדות ציבור.
- מגרש מס' 951 - מועדון נוער.

ד. שטחים ציבוריים פתוחים
בהתאם לתכנית הראשית, מותרים קוי חשמל ותחנות
טרנספורמציה.

16. בצוע עבודות:
פתוח

בהסכמת עיריית נתניה רשאים היוזמים לבצע עבודות פיתוח
לרבות עבודות סלילת רחובות כהגדרתן בחוק עזר נתניה בדבר
סלילת רחובות תשכ"א (בתיקוניו מזמן לזמן) ולקדז את
הוצאות הכרובות בביצוען של עבודות אלו לעומת אצרות שיגיעו
מהיזמים או מחליפיהם בהתאם לחוק עזר הנ"ל (בתיקוניו מזמן
לזמן) וחוקי השבחה בהתאם לחוק.

מחלוקת התכנית המוסמכת.
רשויות התכנית המוסמכות.
החלטותיו הן לגבי צרכי הכות בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
הרובית או לכל בעל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח
הנדרש. ענינו השטח פתוחים בניה, והיו החלטותיו זו באה במקום
החלטתו כל בעל זכות בשטח הנדרש ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
החלטתו של דין.
החלטה זו אינה נכונה כוח כי אם נעשה אז ייעשה על ידינו הכסף
הנדרש להם ספק מוצהר בזה כי אם נעשה אז ייעשה על ידינו הכסף
לפיין השטח המכלול בתכנית, אין בהחלטותיו על התכנית הכרה ו/או
כית ונשטח כאמור ו/או ויתור על זכותו לבטל בגלל הבעיה ע"י
בעיות הסכם כמותו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
פני טרש כמותו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
זוהית העוסקת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין ש"י החלטותיו
ניתנת אד ורק מנקודת מבט תכנית.
מיתול ביידיש יידיש
מחוז תל-אביב... 9/3/81

17. האזורים וחוקי הבניה :

האזור	מגרש מינימלי	שטח יחידת דיור ברוטו או שטח בניה מותר	מספר קומות	מספר יחידות דיור במגרש בנין	קוי בנין	הערות
מגורים א'	500 מ"ר למגרש דו-משפחתי	90 מ"ר ליח' בקומה או 35% בקומה	2 קומות בלבד	2 יח' בלבד	כמסומן בתשריט ולא פחות מ-3 מ' מגבול מגרש צדדי ו-6 מ' מגבול מגרש אחורי	כפוף לטבלת היחידות בתשריט המצורף
מגורים א' /	1200 מ"ר	80 מ"ר ליח' בקומה או 35% בקומה	2 קומות בלבד	בהתאם לרשימת היחידות בתשריט	כנייל	כנייל
מגורים ג'	2,000 דונם	בממוצע לא יותר מ-130 מ"ר ברוטו ליחידת דיור בבנין יח' הדיור תתחלקנה עפ"י שטחן בין סה"כ היחידות במגרש.	3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת	בהתאם לרשימת היחידות בתשריט	כמסומן בתשריט ולא פחות מ-4 מ' מגבול מגרש צדדי ו-6 מ' מגבול מגרש אחורי.	כפוף לטבלת היחידות בתשריט בבנינים עם חזית מסחרית ותותר הקמת 80 מ"ר מסחרי בקומת המגורים
מגורים מיוחד	2,000 דונם	כנייל	8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ודירות גג.	בהתאם לרשימת היחידות בתשריט	כמסומן בתשריט ולא פחות מ-5 מ' מגבול מגרש צדדי ו-6 מ' מגבול מגרש אחורי.	כפוף לטבלת היחידות בתשריט.
בנינים ציבוריים	1,250 דונם	לא יותר מ-25% בקומה.	3 קומות		כמסומן בתשריט ולא פחות מ-4 מ' מגבול המגרש	מגרש 945 ז'נ' זאאר ה/דבג הא/ס/ג.ו.א

ציבורי פתוח בהתאם לתכליות ואישור הועדה המחוזית.

הועדה המחוזית תש"ל

הועדה המחוזית תש"ל

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמחוזות

18. שונות : אספקת מים : לפי הוראות מהנדס העיר.
מערכת ביוב : לפי הוראות מהנדס העיר.
ניקוז : לפי הוראות מהנדס העיר.
סילוק אשפה : לפי דרישות מהנדס תברואה מחוזי.
חשמל : שום מבנה לא יוקם מתחת לקווי חשמל במרחק שהוא קטן מ-5.0 מ' מקו מאונך הנמתח מהאדמה מן החוט הקיצוני של קו מתח 66 קו"ש 3.0 מ' מקו מתח של 22 קו"ש ו-2.0 מ' מקו מתח נמוך.

19. פינויים : כל המבנים המצויינים בתשריט להריסה יפנו על ידי ועל חשבון היוזמים, כולל מבני צבור.

20. שלבי בצוע : התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימת בעלי הקרקע :

משרד המגורים והשיכון
מחוז תל-אביב
רח' החשמונאים 113
תל-אביב

חתימת היוזמים :

יצחק פרלשטין ושות'
עו"ד יעקב יעקובי
244303 תל-אביב

חתימת המתכנן :

תאריך התכנית :

20.2.81

קצר לנו התנגדות עירונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
ערכיות התכנון המוסמכות.
החתימתנו הינה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
יונחתם עמנו הסכם מתאים בדיעבד, ואין החתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
החוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה
לעיון הסכם כמפורט ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י
אוי שרכש מכתנו על כל דבריהם להידון בשטח ו/או על כל זכות
אחרת, וזו הנהיה חתימתנו בלבד.
9/3/81