

499900

משרד	מינהל
מלה	מ"מ
23-07-1992	
נתן	

1

MODINABI

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי (הוראות שעה תש"ן - 1990) חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז : המרכז
 נפה : רמלה
 מועצה מקומית : מכבים-רעות
 מרחב תכנון מקומי : מכבים-רעות

תכנית מפורטת מס' ג.ז.מ.ד./ב.מ./4/177
 תכנית שינוי לתכניות: מס' ג.ז.מ./177
 מס' ג.ז.מ./1/177
 מס' ג.ז.מ.ר./ב.מ./3/177
 ת/מ/מ/3

שם הישוב רעות

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 היוזם : עמותת "נאות מודיעין - פרויקט ב'".
 המחכנן : מאיר בוכמן - אדריכל
 רח' מזא"ה 33 ת"א
 טלפון : 03-295972

תאריך : 28 ינואר 1992
 15 פברואר 1992
 10 מרץ 1992
 20 יולי 1992

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

20.7.92 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

23.7.92 מתכנן המחוז

תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
 כשורה עם רשות התכנון המוסמכות.
 התוכנית הינה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
 זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
 עוד לא הוקמה השטח ונחתנו עמנו הסכם מתאים בניגוד ואין
 התנגדותנו או באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
 אלא כל רשות הרלוונטית לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למינהל המקרקעי יש בזה די אם נעשה או ייעשה על ידנו
 כל צורך בשינוי תכנית, אין בחתימתנו על התכנית
 כדי להקנות זכות או סמכות כאמור ואין חובה עלינו
 להגיש התנגדות כל עוד לא נעשה צעד זה.
 כל זכות אחרת העומדת לנו מכת החיים
 לא נעפיי כל דין, שכן חתימתנו ניתנת על ידי רשות
 המוסמכת.

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990

אישור תכנית מס. 56/מ.מ.ר./177

הועדה לבניה למגורים (מס) 56

החליטה ביום 20.7.92 לאשר את התכנית.

מנהל מינהל התכנון

סדר הבניה לבניה למגורים

אניה פאר

תאריך 20.7.1992

מרחב תכנון מקומי: מכבים-רעות

תכנית מפורטת מס': ג.ז.מ.ד./ב.מ.177/4

תכנית שינוי לתכניות: מס' ג.ז.177

מס' ג.ז.177/1

מס' ג.ז.מ.ר./ב.מ.177/3

ח/מ/מ/3

מחוז: המרכז.

נפה: רמלה.

מקום: רעות.

גושים וחלקות:

הערות:	חלקות		גוש
	בחלקן	בשלמות	
	3		5306
	9,8,4,3,1	2	5307
	18,5-10,3,2 21,20,19	22,11-17	5308
	,9,8,7,2,1 .21	6-3	5309
	3,1		5310
	.9,7,4,1	.3,2	5311
		.1-87	5312
		כולן.	5319
	1-4		5646

שטח התכנית: 1757.0 דונם.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז המרכז
דרך פ"ת 88 ת"א, 67138.

הירזום: עמותת "נאות מנהיגות" פרויקט ב"י
המתכנן: מאיר בוכמן אדריכלי חינוך לפרוי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל רח' מזא"ה 33 ת"א, יוטל: 295972-03, ענין אחר בשטח התכנית כל ענין לא זקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין הייבשנו לו או באו במסגרת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ח"א ברשות מנהיגות ב"י כל חוזה וענין כל דין למען הירזום כדלעיל. אם נעשה או יעשה על ידנו חוזה או ענין אחר, אין בחתימתנו על התכנית חשיבות או תוקף כלשהו. הסכם כאמור הוא ויתור על זכויותינו לטובת הירזום ויש בו כדי להקנות לנו זכות אחרת העומדת לנו מבח דין. כל ענין אחר לא יחייב אותנו ויתנת אך ורק על ידנו.

תאריך: 20 יולי 1992.

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס': ג.ז.מ.ד./ב.מ.177/4
תכנית שינוי לתכניות: מס' ג.ז.177/
מס' ג.ז.177/1
מס' ג.ז.מ.ר./ב.מ.177/3
ת/מ/מ/3

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

3. מסמכי התכנית

- 3.1 התכנית כוללת:
26 דפי תקנון ו-3 נספחים.
- 3.2 תשריט, להלן "התשריט", הערוך בקנה מידה 1:2.500 והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.

4. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית המתאר המחוזית ת/מ/מ/3 על כל שינוייה. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות אחרות החלות על שטח התכנית, יחייבו הוראות תכנית זו, למעט באזורים בהם יש שינוי יעוד מקרקע חקלאית, דרך ושטח לשמורת נוף ונופש, לשצ"פ ודרך.

5. מטרת התכנית

- 5.1 מטרת התכנית ליצור מסגרת תיכנונית להקמת הישוב ובכלל זה: לקבוע אזורים למגורים, צפיפותם, וחלוקתם למגרשים.
- 5.2 ליעד שטחים למטרות ציבור כגון: שטחים ציבוריים פתוחים שטחים לבניני ציבור, שטח לספורט ולמוסד מיוחד ושטח מסחרי.
- 5.3 להתוות מערכת דרכים, חניות ושבילים להולכי רגל.
- 5.4 אחוד וחלוקה מחדש של המקרקעין הכלולים בתכנית.

6. פרוט מונחים והגדרות

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, להלן "החוק", ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי אישור ודאגות) בתש"ל ו"החוק" ולמונחים הבאים המשמעות בהם יחייב הכתוב משמעות אחרת.

6.1 הועדה המקומית לתכנון ובניה

6.2 הועדה המחוזית לתכנון ובניה

- 6.3 המועצה המקומית: המועצה המקומית מכבים רעות.
- 6.4 רשות הבריאות: המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות או נציגם המורשה.
- 6.5 המהנדס: מהנדס הועדה המקומית מכבים רעות או מי שמונה כנציגם המורשה.
- 6.6 מתכנן הישוב: אדריכל רשוי שמונה ע"י המועצה המקומית או ע"י מינהלת הפרויקט בהסכמת המועצה המקומית.
- 6.7 תכנית: כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 פרק א', סעיף ו'.
- 6.8 תכנית מפורטת: כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 פרק ג', סימן ד'.
- 6.9 תכנית בינוי ופיתוח: תכנית או מערכת תכניות בקנ"מ 1:500 או 1:250, מבוטסת על תכנית מפורטת זו והכוללת העמדת הבנינים במגרשים, סימון חניות, סמון מקום חצרות המשק, התווית הכבישים, המדרכות, שטחים ציבוריים פתוחים מרוצפים ו/או מגוננים, מתקני אשפה, גדרות וקירות תומכים, ניקוז, מפלסי ה-0.00± של הבנינים, וכן ציון גבהים ומיפלסים עיקריים וכל הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן שבין הבנינים.
- 6.10 תכנית תשתית: תכנית או מערכת תכניות בקנ"מ 1:500 או 1:250, המתבססות על האמור בסעיף 6.9, המתווה את הצנרת התת קרקעית והעילית של מערכות המים, הביוב, הגז, החשמל והתיקשורת.
- 6.11 חלוקה ואיחוד של קרקעות: כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 פרק ד'.
- 6.12 חלוקה חדשה: כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 פרק ג' סימן ז'.
- 6.13 שטח: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקיוקרו או במיסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעה לפיהן תכנית זו.
- 6.14 **מגורים:** **מגורים:** המיועד להקמת בניני מגורים וזו משפחתית או צמודת קרקע בגובה של עד 2 קומות. על כל ימגורש למגורים ואיתור בניית בנין אחד המשמש למגורים בלבד והכולל יחידת מגורים אחת.
- 6.15 **שטח ציבורי:** שטח המיועד להקמת בניני ציבור מוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות, או מוסדות אחרים המשמשים לשימוש הקהילה ומיועד להקמת מקומות פנאי ופנאי.
- 72 יוני 68

6.16 שטח מסחרי: שטח המיועד להקמת מבני מסחר, משרדים וכו'.

6.17 שטח למוסד מיוחד: שטח המיועד להקמת מעון (בית-הורים), מוזאון, אתר- הנצחה וכו' בהסכמת הועדה המחוזית.

6.18 שטח ספורט: שטח בבעלות פרטית המיועד להקמת קאונטרי קלאב, מבנים ומתקנים המשמשים לספורט ובילוי.

6.19 שטח ציבורי פתוח: שטח המיועד לגנים, חורשות, שבילים להולכי רגל, מגרשי משחקים ברמה שכונתית עבור ילדים, מועדוני נוער, ורחבות מרוצפות, מקלטים ציבוריים ומשותפים, כבישים וחניות ציבוריות, אנטנה/ות, מרכזית טלפונים, ומעבר למערכות תשתית (לרבות העמדת צוברי גז וצנרת גז). במגרש 915 ו-940 שטחי חוץ של ביה"ס ושימור עתיקות.

6.20 שטח למתקנים הנדסיים: במגרש 933 הקמת מתקן למשאבות והקמת בריכת איגום ראשית שבקומת הקרקע שטח מקורה של עד 100 מ"ר להקמת בית-קפה. במגרש 918- הקמת מתקני טלויזיה וחודרי שידור מרכזיים ואנטנה. במגרש 917 השייך לחברת "בזק"- הקמת מרכזית טלפונים, במגרש 909 מתקן למשאבות.

6.21 שטח פרטי פתוח: שטח המיועד לגינון וריצוף ובניה אינה מותרת עליו.

6.22 שטח לדרכים וחניות ציבוריות: שטח המיועד לדרכים ולחניה ציבורית, שבילים, מסלולי אופניים, נסיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: חשמל (כולל שנאים), תיקשורת, מים, ביוב, גז, מתקני אשפה וכו'.

6.23 שטח לדרך משולבת: שטח המיועד למעבר הולכי רגל ומערכות תשתית וכן ישמש גישה מקומית וחניה לכלי רכב.

6.24 חלקה: שטח קרקע בעל גבולות מוגדרים עפ"י חלוקה מאגשנת או במפת גוש (הכל עפ"י המאוחר יותר) לחידות מקרקעין הרשומה כזאת בלשכת מרשם המקרקעין.

6.25 שטח מקרקעין שגבולותיו מוגדרים בתכנית בנין ערים מאושרת ועליו מתקמת הקמת בנין עפ"י הוראות תכנית זו או תכנית מאושרת אחרת.

6.26 שטח חלקה או מגרש: שטח קרקע בתוך גבולות החלקה המקרקעית או שטח מקרקעין שגבולותיו מוגדרים בתכנית בנין ערים מאושרת ועליו מתקמת הקמת בנין עפ"י הוראות תכנית זו או תכנית מאושרת אחרת.

מינהל מקרקעי ישראל
 אגף המרחב
 28.11.92

- 6.27 קו בנין: כאמור בתקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאיו ואגרות תש"ל 1970 התוספת השלישית.
- 6.28 קו בנין קדמי (חזיתי): קו בנין כאמור לעייל, הגובל בדרכים.
- 6.29 קו בנין צדדי: קו בנין כאמור לעייל, אשר אינו גובל בדרכים.
- 6.30 קו בנין אחורי: קו בנין כאמור לעייל, הגובל עם מגרש או חלקה סמוכים המצויים בעורף המגרש (בין שני הגבולות הצדדיים).
- 6.31 גובה הבנין: המרחק הנמדד אנכית בין הנקודה הגבוהה ביותר בגג (קו עליון של מעקה הגג או קו רכס של גג רעפים) ובין פני הרצפה הנמוכה ביותר במבנה, (לא כולל מרתף), הצמודה לפני הקרקע המתוכננת בכל חתר.
- 6.32 מרתף: חלק מבנין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו (למרחק של לפחות 2.0 מ' לכל כיוון), באופן שתחתית תקרתו אינה בולטת למעלה מ-100 ס"מ מעל פני הקרקע המתוכננת מסביב.
- 6.33 קיר משותף: קיר המשמש חלק מבנין הנמצא בחלק מאורכו על גבול של מגרש שכן.
- 6.34 מבני עזר: בבניני צבור, הינם: מרתפים, מקלטים, ח. מכוניות ושטחים סכניים, מחסנים וחצרות משק מקורות המהווים חלק אינטגרלי מהבנין.

7. ציונים בתשריט

<u>פרוט הציון</u>	<u>הציון בתשריט</u>	
- גבול תכנית.	קו כחול עבה רצוף.	7.1
- אזור מגורים.	שטח צבוע כתום.	7.2
- שטח לבניני ציבור.	שטח צבוע חום מותחם חום כהה.	7.3
- שטח מסחר.	שטח צבוע אפור מותחם	7.4
- שטח למוסד מיוחד.	שטח צבוע כחול-ירוק מותחם	7.5
- שטח למרכז משולב.	שטח צבוע סגור	7.6
- שטח ספורט. (בבעלות פרטית)	שטח צבוע ירוק מותחם	7.7

אין לנו התייגדות עסקינית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מיושמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

זכות ליוזם התכנית או לכל בעלים פורמליים בארבעה חלקים עזר לא תוקצה השטח תחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין התייגותנו זו באה במקום חסכתה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות ממשלתית, לפי כל דבר תנאי תכנון כל דבר.

לשני הסעיפים הנ"ל יחיד ב-22 פסקה אפורה חזרה ו-10 פסקה אפורה חזרה.

הסכם בנייה יחיד ב-10 פסקה אפורה חזרה על התכנית הפורמלית.

לשני הסעיפים הנ"ל ע"י מי שרכש את השטח יורש מותחם כשטח, ו/או על כל זכות אחרת תלויה לנו מכוח הסכם כאמור וע"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

7.8	שטח צבוע ירוק מותחם תכלת.	- שטח גבעת ביר מעין (בתכנית מאושרת).
7.9	שטח צבוע ירוק.	- שטח ציבורי פתוח (שצ"פ).
7.10	שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה.	- שטח פרטי פתוח (שפ"פ).
7.11	שטח צבוע אדום.	- דרכים וחניה ציבורית.
7.12	שטח צבוע בז'.	- דרכים מאושרות.
7.13	שטח צבוע אדום וירוק לסרוגין בפסים אלכסוניים.	- דרך משולבת.
7.14	שטח צבוע ירוק עם קוים דקים שחורים.	- שטח לשמורת נוף ונופש לפי ת/מ/מ/3
7.15	שטח צבוע פסים דקים ירוקים על רקע לבן.	- אזור חקלאי לפי ת/מ/מ/3.
7.16	מספר ברבע עליון של עיגול על גבי דרך.	- מספר הדרך.
7.17	מספר ברבע הצדדי (ימני או שמאלי) של עיגול על גבי דרך.	- קו בנין.
7.18	מספר ברבע תחתון של עיגול על גבי דרך.	- רוחב הדרך.
7.19	קו שחור.	- גבול בין מגרשים או חלקות.
7.20	קו שחור דק ומשולשים בצדדיו.	- סימון גבול גוש.
7.21	קו נקודה קו לסרוגין.	- קו הפרדת חישוב השטחים בטבלא שבתשריט ובתקנון.

אין לנו החיובים שחייבים להרוג...
 7.22 שטח צבוע שירתי ירוק...
 7.23 שטח צבוע ירוק...
 7.8 שמש בקרקע רבמבנים...
 7.24 שטח צבוע ירוק...
 7.25 שטח צבוע ירוק...
 7.26 שטח צבוע ירוק...
 7.27 שטח צבוע ירוק...
 7.28 שטח צבוע ירוק...
 7.29 שטח צבוע ירוק...
 7.30 שטח צבוע ירוק...
 7.31 שטח צבוע ירוק...
 7.32 שטח צבוע ירוק...
 7.33 שטח צבוע ירוק...
 7.34 שטח צבוע ירוק...
 7.35 שטח צבוע ירוק...
 7.36 שטח צבוע ירוק...
 7.37 שטח צבוע ירוק...
 7.38 שטח צבוע ירוק...
 7.39 שטח צבוע ירוק...
 7.40 שטח צבוע ירוק...
 7.41 שטח צבוע ירוק...
 7.42 שטח צבוע ירוק...
 7.43 שטח צבוע ירוק...
 7.44 שטח צבוע ירוק...
 7.45 שטח צבוע ירוק...
 7.46 שטח צבוע ירוק...
 7.47 שטח צבוע ירוק...
 7.48 שטח צבוע ירוק...
 7.49 שטח צבוע ירוק...
 7.50 שטח צבוע ירוק...
 7.51 שטח צבוע ירוק...
 7.52 שטח צבוע ירוק...
 7.53 שטח צבוע ירוק...
 7.54 שטח צבוע ירוק...
 7.55 שטח צבוע ירוק...
 7.56 שטח צבוע ירוק...
 7.57 שטח צבוע ירוק...
 7.58 שטח צבוע ירוק...
 7.59 שטח צבוע ירוק...
 7.60 שטח צבוע ירוק...
 7.61 שטח צבוע ירוק...
 7.62 שטח צבוע ירוק...
 7.63 שטח צבוע ירוק...
 7.64 שטח צבוע ירוק...
 7.65 שטח צבוע ירוק...
 7.66 שטח צבוע ירוק...
 7.67 שטח צבוע ירוק...
 7.68 שטח צבוע ירוק...
 7.69 שטח צבוע ירוק...
 7.70 שטח צבוע ירוק...
 7.71 שטח צבוע ירוק...
 7.72 שטח צבוע ירוק...
 7.73 שטח צבוע ירוק...
 7.74 שטח צבוע ירוק...
 7.75 שטח צבוע ירוק...
 7.76 שטח צבוע ירוק...
 7.77 שטח צבוע ירוק...
 7.78 שטח צבוע ירוק...
 7.79 שטח צבוע ירוק...
 7.80 שטח צבוע ירוק...
 7.81 שטח צבוע ירוק...
 7.82 שטח צבוע ירוק...
 7.83 שטח צבוע ירוק...
 7.84 שטח צבוע ירוק...
 7.85 שטח צבוע ירוק...
 7.86 שטח צבוע ירוק...
 7.87 שטח צבוע ירוק...
 7.88 שטח צבוע ירוק...
 7.89 שטח צבוע ירוק...
 7.90 שטח צבוע ירוק...
 7.91 שטח צבוע ירוק...
 7.92 שטח צבוע ירוק...
 7.93 שטח צבוע ירוק...
 7.94 שטח צבוע ירוק...
 7.95 שטח צבוע ירוק...
 7.96 שטח צבוע ירוק...
 7.97 שטח צבוע ירוק...
 7.98 שטח צבוע ירוק...
 7.99 שטח צבוע ירוק...
 8.00 שטח צבוע ירוק...
 8.01 שטח צבוע ירוק...
 8.02 שטח צבוע ירוק...
 8.03 שטח צבוע ירוק...
 8.04 שטח צבוע ירוק...
 8.05 שטח צבוע ירוק...
 8.06 שטח צבוע ירוק...
 8.07 שטח צבוע ירוק...
 8.08 שטח צבוע ירוק...
 8.09 שטח צבוע ירוק...
 8.10 שטח צבוע ירוק...
 8.11 שטח צבוע ירוק...
 8.12 שטח צבוע ירוק...
 8.13 שטח צבוע ירוק...
 8.14 שטח צבוע ירוק...
 8.15 שטח צבוע ירוק...
 8.16 שטח צבוע ירוק...
 8.17 שטח צבוע ירוק...
 8.18 שטח צבוע ירוק...
 8.19 שטח צבוע ירוק...
 8.20 שטח צבוע ירוק...
 8.21 שטח צבוע ירוק...
 8.22 שטח צבוע ירוק...
 8.23 שטח צבוע ירוק...
 8.24 שטח צבוע ירוק...
 8.25 שטח צבוע ירוק...
 8.26 שטח צבוע ירוק...
 8.27 שטח צבוע ירוק...
 8.28 שטח צבוע ירוק...
 8.29 שטח צבוע ירוק...
 8.30 שטח צבוע ירוק...
 8.31 שטח צבוע ירוק...
 8.32 שטח צבוע ירוק...
 8.33 שטח צבוע ירוק...
 8.34 שטח צבוע ירוק...
 8.35 שטח צבוע ירוק...
 8.36 שטח צבוע ירוק...
 8.37 שטח צבוע ירוק...
 8.38 שטח צבוע ירוק...
 8.39 שטח צבוע ירוק...
 8.40 שטח צבוע ירוק...
 8.41 שטח צבוע ירוק...
 8.42 שטח צבוע ירוק...
 8.43 שטח צבוע ירוק...
 8.44 שטח צבוע ירוק...
 8.45 שטח צבוע ירוק...
 8.46 שטח צבוע ירוק...
 8.47 שטח צבוע ירוק...
 8.48 שטח צבוע ירוק...
 8.49 שטח צבוע ירוק...
 8.50 שטח צבוע ירוק...
 8.51 שטח צבוע ירוק...
 8.52 שטח צבוע ירוק...
 8.53 שטח צבוע ירוק...
 8.54 שטח צבוע ירוק...
 8.55 שטח צבוע ירוק...
 8.56 שטח צבוע ירוק...
 8.57 שטח צבוע ירוק...
 8.58 שטח צבוע ירוק...
 8.59 שטח צבוע ירוק...
 8.60 שטח צבוע ירוק...
 8.61 שטח צבוע ירוק...
 8.62 שטח צבוע ירוק...
 8.63 שטח צבוע ירוק...
 8.64 שטח צבוע ירוק...
 8.65 שטח צבוע ירוק...
 8.66 שטח צבוע ירוק...
 8.67 שטח צבוע ירוק...
 8.68 שטח צבוע ירוק...
 8.69 שטח צבוע ירוק...
 8.70 שטח צבוע ירוק...
 8.71 שטח צבוע ירוק...
 8.72 שטח צבוע ירוק...
 8.73 שטח צבוע ירוק...
 8.74 שטח צבוע ירוק...
 8.75 שטח צבוע ירוק...
 8.76 שטח צבוע ירוק...
 8.77 שטח צבוע ירוק...
 8.78 שטח צבוע ירוק...
 8.79 שטח צבוע ירוק...
 8.80 שטח צבוע ירוק...
 8.81 שטח צבוע ירוק...
 8.82 שטח צבוע ירוק...
 8.83 שטח צבוע ירוק...
 8.84 שטח צבוע ירוק...
 8.85 שטח צבוע ירוק...
 8.86 שטח צבוע ירוק...
 8.87 שטח צבוע ירוק...
 8.88 שטח צבוע ירוק...
 8.89 שטח צבוע ירוק...
 8.90 שטח צבוע ירוק...
 8.91 שטח צבוע ירוק...
 8.92 שטח צבוע ירוק...
 8.93 שטח צבוע ירוק...
 8.94 שטח צבוע ירוק...
 8.95 שטח צבוע ירוק...
 8.96 שטח צבוע ירוק...
 8.97 שטח צבוע ירוק...
 8.98 שטח צבוע ירוק...
 8.99 שטח צבוע ירוק...
 9.00 שטח צבוע ירוק...

תאריך 28 יולי 1992

מינהל התכנון
 ס. ארזי

9. חלוקה ורישום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם הרשות המקומית. או ע"ש המדינה, (אם נקבע כך בתכנית).

10. הוראות ותנאים לבנית מגורים

- 10.1 שטח המגרש - שטח המגרש יהיה כמפורט ברשימת המגרשים הנילוית לתכניות החלוקה לצרכי רישום. שטח המגרש לא יקטן מ-350 מ"ר.
- 10.2 מספר יחידות דיור - בכל מגרש תותר הקמה של יחידת דיור אחת בלבד.
- 10.3 מספר קומות בבנין - 2 קומות, לא כולל מרתף. (ראה סעיפים 10.7.4, 10.5.4, 6.32).
- 10.4 גובה בנין - הגובה המרבי הכולל המותר יהיה 8.0 מ'. ראה הגדרה בסעיף 6.31. בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון - שיפוע הגג לא יעלה על 40%. בגגות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון. מפלט ה- ±0.00 של הבנין יהיה כמפורט בתכנית הבינוי והפיתוח המתאימת לבנין הרלבנטי.
- 10.5 שטח הבניה המותר -
- 10.5.1 סה"כ שטח הבניה ברוטו המותר בכל הקומות והמפלסים הישרים והמדורגים, לא יעלה על 180 מ"ר.
- 10.5.2 בחישוב שטח הבניה ייכללו כל השטחים המבונים בכל המפלסים, כולל כל השטחים המקורים, לרבות: חדרי יציאה לגג, מרפסות מקורות.
- 10.5.3 סה"כ השטח המותר בקומה אחת לא יעלה על 130 מ"ר.
- 10.5.4 בשטח הבניה לא יכללו חלקי שרות אלה:

(א) מרפסות גג שאינן מקורות, בכל גובה שהוא, ובתנאי שגובה המעקה לא יעלה על 1.10 מ' מפני הריצוף במרפסת.

- (ב) השטח שמתחת לרכובים ארכיטקטוניים ואלמנטי העללה עד לבליטה מרבית של 50 ס"מ מחזית הבנין. השטח שמתחת לפרגולות. השטח של תבניות הכניסה.
- 10.7.1 כסכת חניה לרכב, ראה בסעיף 10.7.1.
- 10.7.2 הצורת משק, ראה בסעיף 10.7.2.
- 10.7.3 מקלט, ראה סעיפים 18.4, 10.7.3.
- 10.7.4 מהתח האה סעיף 10.7.4.

בשטח האו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כמקודת מבט תכנונית.

אריה פאר

מנהל מקרקעי ישראל

תאריך 28 יולי 1992

מרווחי בניה - מרווחי הבניה יהיו כמפורט להלן:

10.6

10.6.1. קו בנין קידמי - כמפורט בתשריט, אולם בכל מקרה לא פחות מ- 5.0 מ'. (לא כולל כרכובים ארכיטקטוניים ואלמנטי הצללה העשויים לבלוט עד למרחק של 0.80 מ' מחזית הבנין, אל מרווח הבניה). במגרשים הגובלים ברחבת סבוב למכוניות, יותר קו בנין קדמי לרחבת סבוב למכוניות 0.0 מ', למגרשים שמטפרם אי זוגי בשורת המגרשים בה הם נימצאים ועליהם יושב "בית בודד". למגרש 3120 יותר קו בנין 4.0 מ' לכביש מס' 36.

10.6.2. קו בנין אחורי - 5.0 מ'. (לא כולל כרכובים ארכיטקטוניים ואלמנטי הצללה כבסעיף א').

10.6.3. קו בנין צדדי -
א) לצד א' - 0.0 מ' במקרה של קבוצת מגרשים שמטפרם זוגי.

לצד א' 1.0 מ', 1.5 מ' או 2.0 מ' - במקרה של "בית בודד" היושב במגרש בודד, מתוך קבוצת מגרשים שסה"כ מטפרם בשורה בה הם נימצאים, הוא אי זוגי, הגובל בשטח ציבורי, (ראה סעיף 10.6.6 בהמשך).

ב) לצד ב' - 4.0 מ'. (לא כולל כרכובים ארכיטקטוניים ואלמנטי הצללה כבסעיף א').

ג) תותר פתיחת חלון לכיוון שצ"פ, רחבה לסבוב מכוניות ושטח לבניני ציבור, בבית הגובל עם שטחים אלה, בקו בנין 0.0 מ'.

10.6.4. קוי בנין בבנינים הקיימים - לפי מצב קיים.

10.6.5. לא תותר בניה מכל סוג שהוא בכל מרווחי הבניה למעט:

- א) סככה לחניה.
- ב) קירות ומעקות גנניים.
- ג) חצר משק (הרשאית לכלול בתוכה מזווה, ממ"ד וחדר כביסה).
- ד) מיכלי גז ודלק.

10.6.6. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפתוח בקנ"מ 1:500 או 1:250, אשר תוגש לאישור הועדה המקומית, כתנאי למתן היתרי בניה.

מבני עזר: תותר בנית מבני עזר אלה בלבד:

10.7

10.7.1. סככת חניה מקורה לרכב - בחזית הקדמית של המגרש בשטח של עד 20 מ"ר נטו. עשויה קונסטרוקצית פלדה, צבועה וסליל, מקורה קרוי קל מלוחות שקופים מחומר כגון: פוליקרבונט, פיברגלס, PVC, שמשונית או שו"ע. ארבעה מס' 2 הנלווה לתקנון זה.

תותר בעל קרוי אחר בשטח של עד 20 מ"ר נטו, הכל בהתאם לתכנית מנוקדת, והפתוח שתוגש לאשור הועדה המקומית, כתנאי למתן היתרי בניה.

קיר תומך אביתאם לתנאי השטח. מעל קיר זה מחובתו של ההתיר לבנות גדות בטוחות בגובה של 1.10 מ'. תותר סגירת החנייה בשטח (הוא סעיף 20 בהמשך). לא תותר קלתמפר ליד בין שתי חניות צמודות.

אני לו החנויות
כ...
התמתנו הינה לצורך
וכות כיום החנויות או
שד לא נוקטת השטח
חתימתו...
מאו כל...
למען...
חסי...
לגב...
בשטח, ואז על
כאמור ועפיו כל דין, שכן
מבט ותכנונית.
תאריך 28/1/92

מינהל מקרקעי ישראל
אד"ת מ"ר
ס. אדריכל מחוז

10.7.2 חצר משק מקורה - המהווה חלק אינטגרלי
 מהבית. בשטח של עד 15.0 מ"ר נטו. הכל לפי ניספח
 א/1.

קרי בנין-במגרשים הבאים (דגם ריסקין יורד), מותר
 קו בנין אחורי 4.0 מ': 3041-3061, 3087-3108,
 3335, 3336, 3511-3540, 3501-3508, 3610-3635,
 3112-3115, 3325, 3329, 3297-3320, 3330,
 3267-3276. הכל לפי ניספח ב/1.

10.7.3 ממ"ד- ראה סעיף 18.4 בהמשך.

10.7.4 מרתפים חפורים- יהיו בשטח שלא יעלה על
 50.0 מ"ר וגובהם לא יעלה על 2.30 מ' נטו. מיקום
 המרתף יהיה לכוון החלק הגבוה של המגרש בלבד.
 (ראה הגדרה בסעיף 6.32 לעיל.)

10.8 קומת עמודים מפולשת - לא תותר בניה על קומת
 עמודים מפולשת, וכל הבניה תהיה צמודת קרקע או על
 מסד סגור.

10.9 הנחיות לעיצוב אדריכלי של מבני המגורים -

10.9.1 צורת הגג - יותר שילוב של גגות שטוחים
 עם גגות משופעים. בגג שטוח יהיה המעקה מבניה
 והמפלס העליון שלו לא יעלה על 1.10 מ' מפני הגג
 הסופיים. תותר יציאה לגג, בכפוף להנחיות
 המפורטות לעיל ביחס לגובה הבנין ולשטח הבניה.
 בגג משופע יהיה הכיסוי העליון ע"י רעפים.

10.9.2 דודי שמש - יתאפשר שלוב הקולטים בגג
 משופע בשפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג או בגג
 השטוח וישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הכללי של
 הגג.

10.9.3 אנטנות טלוויזיה - בישוב תותקן אנטנת
 טלוויזיה מרכזית, והחיבור לכל הבתים יהיה תת-
 קרקעי. לא תותר הקמת אנטנות נפרדות למבנים.

10.9.4 גדרות ושערים - החומרים, המפלסים
 והעיצוב יהיו בכפוף להנחיות תכנית הבינוי
 והפיתוח והאמור בתקנון זה על ניספחיו. ראה סעיף
 20 בהמשך.

אין לנו התנגדות טכנית להכנית, בתנאי שזו תהיה
 מיושמת על דעת התכנית הטכנית.
 התייחסו תמיד לפרטי תכנון בצורה אין בה כדי להקנות כל
 זכויות מיוחדות או לכללן על ענין אחר בשטח התכנית כל
 ענין אחר. יצאה תעודת עמנו הסכם מתאים בנינו ואין
 חייבנו את הממשלה או כל בעל זכות בשטח הנדון
 ואין חייבנו את הממשלה או כל בעל זכות ועפ"י כל דין.
 לפיכך אין חייבנו את הממשלה או כל בעל זכות על ידינו
 התייחסו תמיד לפרטי תכנון בצורה אין בה כדי להקנות כל
 זכויות מיוחדות או לכללן על ענין אחר בשטח התכנית כל
 ענין אחר. יצאה תעודת עמנו הסכם מאתנו על זכותנו
 בענין זה ואין עלינו כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם
 כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת
 מבט טכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
אדריכל פאר
 ס. אדריכל מחוז

28 יולי 1992

10.9.5. תליית כביסה - מתקן קל אשר ימוקם בכל קטע של החצר שאינו פונה לכביש או לרחוב משולב.

10.9.6. מיכלי גז ודלק - מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה וימוקמו במגרש באופן המוסתר מהרחוב/מהשטח הציבורי.

10.9.7. אצירת אשפה - לכל יח"ד יותקן פח אשפה אחד. הפח יותקן בתוך אשפתון סגור מחומר קשיח המשולב בגדר הבית הפונה לרחוב. דלת האשפתון תיפתח כלפי המגרש או כלפי שביל הכניסה לבית (ולא כלפי המדרכה הציבורית).

11. שטח לבניני ציבור

11.1 אחוז הבניה המרבי: 60% סה"כ משטח המגרש ולא יותר מ- 45% בקומת קרקע. לא כולל מסד ומבני עזר. במגרש 913-60% סה"כ משטח המגרש. לא כולל מסד ומבני עזר.

11.1

11.2 מספר הקומות המרבי: - 2 קומות, לא כולל מסד ומבני עזר.

11.2

קוי בנין:

11.3

- לכל צד - 4.0 מ'.
- למבני עזר חפורים יותר
- 0.0 מ' - לכל צד.
- לשצ"פ - 0.0 מ'.
- לדרכים - לפי תשריט.

11.4 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. החניה תיקבע על פי תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

11.4

12. שטח מסחרי

12.1 אחוז הבניה המירבי: 60% סה"כ משטח המגרש.

12.1

12.2 תותר בנית מבני עזר, אשר הינם חלק אינטגרלי מהבנין בלבד ולא מחוצה לו.

12.2

12.3 מספר הקומות המירבי: 3 קומות; לא כולל מסד ומבני עזר.

12.3

12.4 קוי בנין: לדרכים - לפי תשריט; למבני עזר חפורים יותר - לפי תשריט; לכל צד - 0.0 מ' - לכל צד; לשצ"פ - 0.0 מ'.

12.4

12.5 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. החניה תיקבע על פי תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

12.5

12.6 פסולת באזור מסחרי: יובטח תכנון ועיצוב חזותי של פאר

12.6

אסתטי - להסתרת מפגעים.

13. שטח למוסד מיוחד

- 13.1 אחוז הבניה המירבי: 80% סה"כ משטח המגרש ולא יותר מ- 50% בקומת קרקע. תותר בנית מבני עזר, אשר הינם חלק אינטגרלי מהבנין בלבד ולא מחוצה לו.
- 13.2 מספר קומות מירבי: 2 קומות, לא כולל מסד ומבני עזר.
- 13.3 קוי בנין:
לכל צד- 4.0 מ'.
למבני עזר חפורים
יותר - 0.0 מ' לכל צד.
- 13.4 הבניה תותר על פי תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- 13.5 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. החניה תיקבע על פי תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

14. שטח ספורט (בבעלות פרטית).

- 14.1 אחוז הבניה המירבי: 30% סה"כ משטח המגרש ולא יותר מ-20% בקומת קרקע. לא כולל מסד ומבני עזר.
- 14.2 מספר קומות מירבי: 2 קומות, לא כולל מסד ומבני עזר.
- 14.3 קוי בנין:
לכל צד: 4.0 מ'.
למבני עזר חפורים יותר
0.0 מ' - לכל צד.
- 14.4 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. החניה תיקבע על פי תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

15. שטח למתקנים הנדסיים:

- 15.1 מספר קומות מירבי: 2 קומות במגרשים (917, 918) לא כולל קומת מסד ו/או מרתף.
- 15.2 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. החניה תיקבע על פי תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

אין ליתר הוראות יחידות לחברות, תשריטת התכנית, 16.1 כל ענין אחר השגות התכנית כל יחידות הינם ל...
 ממשמש כתכנית מפורטת לצורך הוצאת תשריטת התכנית או 16.1 כל ענין אחר השגות התכנית כל יחידות הינם ל...
 מההתקנים בתכנית הבינוי והפיתוח, יוכלו לעשות זאת בדרך הגשת תכנית כזו (ללא הפקדה) לאישור הועדה המקומית, ובהסכמת המחוזית. כל שינוי מהותי יהא סעיף הגשת שינוי ת.ב.ע. שינויים כנ"ל יוכלו להגישו (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. הועדה המחוזית.
 שנתל מסדקעני ישראל
 או
 ס. אדריכל מחוז
 מאריך תכנותי 23 יולי 1992

במגרשים מס': 3028-3000, 3039-3030, 3061-
3041, 3108-3063, 3115-3112, 3159-3120,
3236-3161, 3276-3240, 3326-3280, 3336-
3329, 3508-3500, 3558-3511, 3593-3560,
3657-3606, 3703-3662, 3753-3710, 3823-
3782, תוגשנה תכניות הבית על פי השלב העומד
להיבנות, עם מתן היתר הבניה..

17.2.3 תנתן תעודת גמר לבית על סמך צורת הבקשה
להיתר בניה כמפורט בסעיפים 17.2.1 ו-
17.2.2 לעיל.

17.2.4 תוספות בניה:

- א. הרחבות בניה שונות מהתכניות המאושרות ע"י הועדה המקומית או מעבר לשטח המאושר על ידה, תעשנה על פי תכנית מנחה של אדריכל הרגם, ובאישור הועדה המקומית.
- ב. שינויים חיצוניים במעטפת הבנין יחוייבו בהגשת בבקשה למתן היתר בניה באישור הועדה המקומית .

18. מקלטים

- 18.1 לכל קבוצה של יחידות דיור יבנה מקלט ציבורי משותף.
- 18.2 המקלטים ימוקמו בשטח ציבורי פתוח, בשטח לבניני ציבור, או בכל שטח בעל יעוד אחר לצרכי ציבור, על פי תכנית מקלוט שתאושר ע"י הג"א.
- 18.3 קרי בנין:
לדרכים - לפי תשריט.
לרחוב משולב - 0.0 מ'.
לשצ"פ - 0.0 מ'.
למגורים - 3.0 מ'.
לשטח לבניני ציבור, לשטח מסחרי ולכל צד אחר - 3.0 מ'.
- 18.4 יותר ממ"ד צמוד לבית, בתחום השטח המיועד לחצר המשק.
- 18.5 הכל באישור הג"א.

19. דרכים וחניית להכניית, בתנאי שזו תהיה
אין לנו התנגדות ע"י הועדה המקומית, בתנאי שזו תהיה
מתואמת עם רשויות התכנון הנוטריאליות.
19.1.1 אין בה כדי להקנות כל
חתימתנו הינה לצרכי אישור התכנית כל
זכות ליהנות מהשטח ונחיה עמו הסכם מוגמר על
עד לא הוקמה השטח ונחיה עמו הסכם מוגמר על
חתימתנו זו אזה במקום הסכמת מעל על זכות בשטח הנדון
ואז כל דבר מודומת. לפי כל תווה בינו או/או חכמות
למען הסיי ספס כיוצא בזה כי אם עשה או/או חכמות
הסכיב בנין השטח הכולל בתכנית, לא יוקם שום בנין ושום עבודה
להכניית או הודאה בקיום הסכם כאמור על פני זכות
לבטל או בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכות
בשטח, ואז על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם
כאמור וענין כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת
מבט תכנית.
מנהל מקרקעי ישראל
תחום הנהלה-9
ס. אדריכל מחוז
תאריך... 23 יולי 1992

ותיקונה או הכנת תשתית לשרותים צבוריים כגון: מגרשי חניה, תעלות, גשרים, מעברי מים, קווי טלפון, חשמל, ניקוז, ביוב, מים ויו"ב.

גדרות, משוכות ועצים 19.2

המועצה המקומית תהיה רשאית לצוות על בעלי המגרשים הגובלים בדרך, להקים על קרקעותיהם בגבול עם הדרך, מעקות או קירות או גדרות, וכן תהיה המועצה המקומית רשאית להורות לבעלי המגרשים לגבי אופי, כמות וצורת נטיעת עצים ושיחים, שהם בעלי השפעה על מרחב הראיה בדרכים ובצמתים. המועצה תהיה מורשה להורות על גזום עצים ושיחים שברשות הפרט, להבטחת שדה הראיה הנ"ל. כל גדר טעונה היתר מאת הועדה המקומית מכבים-רעות.

לוחות מודעות ופרסומת 19.3

לא יוקמו לוח מודעות או שלטים לפרסומת לאורך הדרכים בלי הסכמה בכתב מאת המועצה המקומית - אחר תוגש הבקשה להיתר לוועדה המקומית.

חניות באזור מגורים 19.4

לכל בית מגורים, יתוכננו 2.3 מקומות חניה, מקום חניה אחד יהיה בתחום המגרש, והיתרה תהיה בתחום הדרך הציבורית, הדרך המשולבת ו/או במגרשי חניה.

דרך משולבת 19.5

מיועדת לשמוש משולב של רכב והולכי רגל, ותבוצע לפי תכנית פיתוח בקנ"מ 1:500, באישור הועדה המקומית.

דרכים וחניה ציבורית 19.6

במסגרת התכנון המפורט של הדרכים, יש לקטוע המשכיות של נתיב החניה לאורך הכביש ע"י בניית תוחמי מפרצים בקטעים, וע"י בניית "אוזניים" להצרת רוחב המיטעה בצמתים. דרך גישה - בצוע חבור דרך גישה לכביש אזורי לפי תכנית ת/מ/מ/3. יהיה לאחר אשרור תכניות הצומת ע"י משרד התחבורה ומע"צ.

20. גדרות ושערים

20.1 קדונית להכנית, בתנאי שזו תהיה גיהות קבועה: כל איך לנו ההנגדה קדונית להכנית, בתנאי שזו תהיה כחזאמת עם רטויית התכנון המשיך און כח התכנית כל התיסתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, און כח התכנית כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עתרתם מבניית גיהות ואין עוד לא הוקצה השטח ונתתם עיקר זכות הגדרה גיהות חתימתו זו ביצת במקום חסכה למי כל חזון או געה גיהות ואין לאא כל רשות מוסמכת, למי כל חזון או געה גיהות ואין למען הרב גיהות חסכה למי כל חזון או געה גיהות ואין הכיב גיהות חסכה למי כל חזון או געה גיהות ואין לבטל בגלל הפרתו עיי מי שרכש מאתנו על פני זכויות כל גיהות בשטח, ואא על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקודת מבט תכנוני 28 יולי 1992

מבניה קלה, מעל הבניה הקשה או הקיר התומך. הגדר תבוצע סרגלי P.V.C מוקשח או לוחות עץ בגובה של 1.50 מ' מכסימום מפני הקצה מהבניה הקשה. ראה נספח מס' 3 הנילוה לתקנון

מינהל תכנון ופיקוח
ס. אדרת

גדרות צדדיות ואחוריות:

20.2

20.2.1 בגבול אחורי של מגרש תותר בניית גדר רשת עד גובה 1.50 מ', מעל הקיר מהבניה הקשה.

20.2.2 בגבול הצדדי הלא משותף לזוג מגרשים, עליהם ממוקמים זוג בתים הצמודים ביניהם בקו בנין 0.0 מ', תותר בניית גדר רשת עד גובה 1.50 מ', מעל הקיר מהבניה הקשה.

20.2.3 בגבול הצדדי המשותף לזוג מגרשים, אשר עליו ממוקמים זוג בתים בקו בנין 0.0 מ' משותף, תותר הקמת קיר בלוקים מטויח לבן חלק, בגובה אשר לא יעלה על 2.0 מ' ובאורך אשר לא יעלה על 2.50 מ' מהגבול הקדמי של המגרשים ואשר לא יעלה על 5.0 מ', מהגבול האחורי של המגרשים, בהמשכם תותר הקמת גדר רשת בגובה אשר לא יעלה על 2 מ' כגובה קיר הבלוקים הצמוד לה.

20.3

במגרשים פינתיים בצמתי רחובות לאורך 30.0 מ' ממרכז הצומת בכל כוון, הגדר מהבניה הקלה מעל הקיר הקיים מהבניה הקשה, תהיה בגובה של 1.10 מ'. גובה זה ימדד מפני האדמה בחצר. הכל על פי האמור בטעיף 20.1 להלן.

20.4

שער הכניסה ושער החניה יהיו כדוגמת תוספת הגדר בעלת מוטות המתכת האנכיים שתבנה על הקיר הקיים מהבניה הקשה, בגובה שלא יעלה על גובה תוספת זו.

20.5

על פי חוק התכנון והבניה, בכל מקום שיש בו הפרש גובה בין שני מפלסים סמוכים של לפחות 0.60 מ' מחובתו של כל דייר להקים גדר שתעמוד בדרישות התקן הישראלי ת.1142.

20.6

במקרים מיוחדים תותר בניית הגדר על פי אישור הועדה המקומית.

20.7

הקיר מהבניה הקשה יהיה בגובה 20 ס"מ מפני הקרקע הגבוהה המתוכננת מלבד במצב של קיר תומך.

21. נטיעת עצים

21.1

המועצה המקומית רשאית לדרוש נטיעה, שמור עצים, שיחים וצמחיה אחרת, במגרשים ציבוריים ופרטיים בין אם הם מגרשים פתוחים ובין אם הנם מגרשי

21.2

המועצה המקומית רשאית להרשות נטיעתם ושמורם של עצים שיחיים וצמחית נוי לאורך דרכים, מדרכות, אגלי זכותנועה, שבילים להולכי רגל, גנים ציבוריים, בפרוה"ר ורחבות יוכי"ב.

21.3

המועצה המקומית רשאית להורות את בעלי הנכסים לנטוע עצים לאורך הדרכים בתחומי נכסיהם במקומות שבהם מאתנו מוטל עליהם לנטוע עצים על ידי המועצה המקומית ומתכנן הישוב.

21.4

ביצוע המועצה המקומית פעולות כנ"ל רשאית היא לגבות הוצאות מבעל הנכסים שחוייב בביצועם.

1992

ס. אדריכל מחוז

21.5 המועצה מקומית טבורה מתוך שיקולים מקצועיים כי עצים מסוימים הגדלים ברשות הפרט חייבים שימור, תודיע לבעל הקרקע על רישום העץ ברשימת השימור, הרשימה הנ"ל תעודכן מפעם לפעם ותהיה פתוחה לעיון הרבים.

21.6 לא ישחית ולא יגדע אדם כל עץ שנרשם ע"י המועצה המקומית עפ"י סעיף 21.5, אלא אם ניתן לכך היתר ע"י המועצה המקומית או אם היה עץ מסוכן לציבור בהתאם לחוות הדעת המקצועית.

21.7 המועצה המקומית רשאית להורות לבעלי מקרקעין לבצע שתילה של צמחית תכסית נמוכה במקרקעין המיועדים לבניה ו/או לפיתוח אחר ואשר בוצעו בהם עבודות עפר ויצוב ואשר אין בכוונת בעלי המקרקעין לבצע בהם עבודות הבניה והפתוח בתחום של 12 חודשים מיום מתן הצו.

22. שרותים הנדסיים

22.1 ניקוז

22.1.2 בעת הצורך יותר מעבר של קוי ניקוז דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.

22.1.2 בעת הצורך, יותר ניקוז של הנגר העילי בין מגרש למשנהו, באמצעות פיתרון ניקוז המשולב בגדר המגרש.

22.2 ביוב

22.2.1 בעת הצורך, יותר מעבר קוי ביוב גם דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש. תותר בנית תחנות שאיבה בשטחים צבוריים פתוחים.

22.2.2 המבנים בתחום התכנית יחוברו לרשת הביוב המרכזית ואל מתקן הטהור האזורי.

22.2.3 נקודת הסניקה של מערכת הביוב תועתק למקום חילופי המקום החילופי יובא לידי ביטוי בתכנית הביוב על מתקניה אשר תוגש לועדת המשנה לניושא התשתיות של הועדה המחוזית וזאת לאחר תאום עם הגורמים המעורבים.

אין ליוו התוכנית שירותים הנדסיים
מימושם עם היתר הניכון המוגבל
22.3 תכנון בעל חסמל
לאחר גישת התכנית
על בעל זכות בשטח הנדון
עמדה עם חסמל
כל בעל זכות בשטח הנדון
כל דין.
לא עשה על ידיו
למנוע את ההצטרף למיכל המים
המיועד לתפוס את מי שרכש מאוחר על פני מכח הסמכות
המיועדת לעומדת לנו מכתב מנקודת
שכן חתימתו ניתנת אך ורק מנקודת
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז התרזו
אריה פאר
ס. אדריכל כ"י
תאריך: 23.1.1992

22.3.2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

22.3.3. כל קוי החשמל למתח נמוך בשטחים הצבוריים, בכבישים וברחובות המשולבים יהיו תת קרקעיים להוציא קוי מתח גבוה שיהיו עיליים.

22.4 תיקשורת

22.4.1. כל צנרת התיקשורת תהיה תת-קרקעית.

22.4.2. לא תותר בניה על קו או מתקן תיקשורת כלשהוא.

22.4.3. בעת הצורך, יותר מעבר של קוי תיקשורת גם דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.

22.5 מערכות טלויזיה ומידע

22.5.1. בישוב יוקם מרכז קליטה ושידור מרכזי, וכל מבני הישוב יחוברו אליו, בקוים תת-קרקעיים.

22.5.2. לא תותר הקמת אנטנות טלויזיה ואנטנות קליטה מלווינים במגרשים פרטיים.

22.5.3. בעת הצורך, יותר מעבר של כבלי טלויזיה וקוי מידע גם דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.

22.6 מערכות סולריות

22.6.1. כל המערכות הסולריות במגרשים המשמשים למגורים, יהיו כאלה שבהן דוד המים סמוי ואילו הקולטים גלויים לכוון דרום, אולם משולבים במשטחים משופעים בנויים (כגון גג חדר מדרגות), או במישור גג הרעפים, או מאחורי אלמנט בנוי להסתרה.

22.6.2. במגרשים שאינם מגרשים למגורים, שבהם יהיה שימוש למערכות סולריות, תתואם העמדתם עם מתכנן הישוב, ובלבד שהדוודים יהיו סמויים.

23. השמטת התכליות

23.1. לא ייבנה בשטח התכנית כל היצירתו או ביה במקום הסכמת לא על השמשו, אלא על השמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור -

המסומן בתשרי 1992
מנחל מקרקעי ישראל
מחוז החרון
אריה פאד
ס. אדריכל כרדי
תאריך
21 יולי 1992
מכש תכנון

אזור מגורים

23.2

- (א) בניני מגורים של יחידת דיור אחת במגרש.
- (ב) משרד, סטודיו, או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים, אמנים ומורים - ובלבד שהנ"ל יבנו במגרש מגוריו של העוסק ויהיו חלק ממבנה המגורים.
- (ג) סככת חניה למכוניות פרטיות השייכות לדיירי הבית.

שטח לבניני ציבור

23.3

(מגרשים מט' 901-904, 905, 907, 932-930, 929, 928, 919, 916, 913, 911, 910, 937)

- (א) גני ילדים ומעונות.
- (ב) מועדונים לנוער ומבוגרים.
- (ג) אולמי תצוגות.
- (ד) בתי כנסת ומקוה.
- (ה) כבישים, חניות.
- (ו) שבילים, גנים ורחבות מרוצפות.
- (ז) ביה"ס.
- (ח) מקלטים צבוריים.
- (ט) כל יעוד אחר לצרכי הציבור התואמים את שימושי האזור, באישור הועדה המקומית.

שטח מסחרי (מגרש מט' 938)

23.4

- א. חנויות למכשירי כתיבה, צעצועים, ספרים ותקליטים.
- ב. חנויות לממכר קמעונאי (כ-40 חנויות) ומרכול לממכר מזון ומוצרים נילווים.
- ג. משרדים וסוכנויות.
- ד. בתי קולנוע ואולמות להתכנסות הציבור.
- ה. מעבדות ומרפאות, בתי מרקחת ותחנות לטיפול באם ובילד.
- ו. חנויות לממכר ותיקון: רדיו, אופניים, שרברבות, מרפדיות כלי בית וכו'.
- ז. מספרות ומכוני יופי.
- ח. בנקים.
- ט. בתי קפה, מסעדות ואולמות לשמחות.
- י. דרכים, חניות ומרכזי תחבורה.
- יא. מועדונים לנוער, מבוגרים, ספריות.
- יב. בתי חינוך וחיבריה.

אין לנו התנגדות
 חתומה על תעודת
 חנינותנו הנה לנו
 זכות ליוזם התכנית
 עוד לא הוספה היסטוריה ונתנו
 ההיקף יזם כאה בטקום הסכמת כל דין
 הוא כל השות בוסכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין
 למצוא הדין יזם מיידי נזהר כי אם נעשה או יעשה על דינו
 חינוך בנין והטחה לזול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
 לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן
 בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם
 כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת
 מבט תכנונית

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז הדרום
 ארזיה פאר
 ש. אדריכל מחוז

1992 יולי 28

- טז. תנת משטרה מקומית.
- יז. תחנת מד"א מקומית.
- יח. תחנת מכבי אש מקומית.
- יט. מגרש רזרבי.
- כ. יעודים אחרים התואמים את שימושי האזור, באישור הועדה המקומית.

23.5 שטח למוסד מיוחד (מגרש מס' 900)

- א. מעון (בית הורים).
- ב. מוזאון.
- ג. אתר הנצחה.
- ד. יעודים אחרים בתנאי שיהיו תואמים וישתלבו באזורים הסמוכים. הכל באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

23.6 שטח לספורט (בבעלות פרטית) (מגרש מס' 906)

- א. מגרשי ספורט ושעשועים.
- ב. בריכות שחיה ושעשועים ומתקניהם.
- ג. קיוסקים, מזנונים ובתי קפה.
- ד. מסעדות אולמות לכנסים, לשמחות ולארועים.
- ה. מועדונים לנוער ומבוגרים.
- ו. אולם ספורט, מבנה למלתחות, מבנה לחוגי ספורט וכן בניני עזר שונים שתכליתם שרות למגרשי ספורט ומתקניהם.
- ז. כבישים וחניות.
- ח. שבילים, גנים ורחבות מרוצפות.
- ט. יעודים אחרים התואמים את שימושי האזור, באישור הועדה המקומית.

23.7 שטח פרטי פתוח (מגרש מס' 936)

(א) גינון וריצוף.

23.8 שטח ציבורי פתוח

- (א) גנים, חורשות, שדרות ושבילים.
- (ב) במגרש 939- מגרשי ספורט, שעשועים ומזנון.
- (ג) מזנונים וקיוסקים. שבילים, כבישים וחניות צבוריות.

- (ד) מתקנים להעברת תעול, ביוב, ניקוז, קווי חשמל, טלפון ותקשורת, לרבות שיהצבת שנאים, צוברי גז, צנרת גז ומתקן-למשאבות- במגרש 933.

(ה) שטחים לנופש פעיל, נופש ונופש.

(ו) רחבות מרוצפות.

(ז) מקלטים ציבוריים.

(ח) אנטנה מרכזית.

(ט) בריכות מים.

(י) מועדון נוערים.

(יא) שטח חוץ של בית הספר.

(יב) סכס סכס מאתנו על פני זכויות כלשהן.

(יג) סכס סכס אחרת העומדת לנו מכח הסכס.

(יד) שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז השרה

אריה פאר

ידידיכל מחוז

23.10.1992

מאריך

יב). שמור עתיקות- כל פיתוח בשטח מגרש מס' 915 ו-940 מותנא באשור הרשות לשמור עתיקות. לא תורשה בניה בשטח מגרש 915 ו-940.
יג). מגרשי משחקים יהיו ברמה שכונתית עבור ילדים.
יד). יעודים אחרים התואמים את שימושי האזור, באישור הועדה המקומית.

23.9 שטח למתקנים הנדסיים.

א). במגרש 933-בריכת איגום ראשית. שבקמת הקרקע, שטח של עד 100 מ"ר להקמת בית קפה.
ב). במגרש 918- מתקני טלויזיה וחדרי שידור מרכזיים ואנטנה מרכזית.
ג). במגרש 917- השייך ל"בזק" - מרכזית טלפונים.
ד). במגרשים 909, 933 מתקן למשאבות.

24. בריאות

מגיש התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות רשות הבריאות, כולל ביצוע סידורים סניטאריים אשר רשות הבריאות ותדרוש לבצעם.

25. היטל השבחה

כחוק.

26. תכניות מאושרות

כל שינוי עד 7% ביעוד שטחים והחלפה הדדית ביניהם מן התכנית המופקדת, עקב שינוי בתכנון, יתבטא בתכנית למתן תוקף ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת לתכנית. מעבר לזה ידרש אישור הועדה המחוזית.

27. זמן ביצוע

שלבי ביצוע - תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה. תחילת ביצוע התכנית יחשבו התנאים הבאים:
א) בצוע כל התשתיות.
ב) בצוע של 30% משלדי הבנינים למגורים ושל מבני הציבור באותו יחס.

28. רישום התכנית

רישום המגרשים שבתכנית יהיה כולל לצורך ביצוע החלוקה. החלוקה תהיה נכונה בשלב ביניים למדוד את כל שטח החלקות ולהבנות חלקי חלקות שמחוץ לגבול התכנית.
אין לנו זמא עם המוסדות המוסמכים כל עוד לא הוקמה הרשות המקומית. זכות לונט התכנית האה במקום חסימת כל בניין ועפיי כל דין. התנינו ז' האו מובנה רזה כי אם נעשה או יעשה על התכנית לבית יבנה. הסינו היכול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הרישום והדאח בקיום הסכם כאמור ואו ויתור על זכויות כלשהו לרישום ולאו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפיי כל דין. שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב
ס. אדריכל מחוז
תאריך 23 יולי 1992

29. איכות הסביבה

שימושים מותרים

29.1

29.1.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

29.1.2 מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מין ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להיות מסרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להיות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ- "מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

29.2 תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות.

29.2

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

שפכים

29.3

29.3.1 יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב המרכזית ובמתקן הטיפול האיזורי.

29.3.2 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לאיכות שפכים ביתיים או לפי תקנים נדרשים וברמה שלא תיפגע בצנרת ובמתקנים.

29.3.3 קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.

29.3.4 ^{בה"ב} לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של

התנגדות עקרונית ^{לחלוקת} חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הביוב או לכל בעל ענק אחר בשטח התכנון או לכל בעל זכות בשטח הנדון ^{פסולת} פסולת כל בעל זכות בשטח הנדון ^{התנגדות} תנגודת או באזור במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ^{התנגדות} תנגודת או באזור במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ^{התנגדות} תנגודת או באזור במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ^{התנגדות} תנגודת או באזור במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ^{התנגדות} תנגודת או באזור במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון

29.4.2 פסולת דעיקרה ומסוכנת תפונה לאתר רמת

29.4.2 פסולת דעיקרה ומסוכנת תפונה לאתר רמת

ס. אדריכל כדון

29.4.3 באזור מסחרי יקבע שטח לריכוז למיון ולמחזור פסולת לסוגיה השונים ולשינועה לאתר מוסדר. יובטח תכנון ועיצוב חזותי אסתטי- להסתרת מפגעים.

איכות אויר 29.5

29.5.1 תידרש התקנת אמצעים תיכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא ועמידה בתקנים ובהוראות החוק.

29.5.2 יותר לועדה המקומית להגביל שימוש במקורות אנרגיה לחשמל, גז, סולר ואנרגיה סולרית. לגבי מקור מסוג אחר, יותר כנ"ל ובלבד שיימנעו מפגעי זיהום וריח כמפורט לעיל.

רעש 29.6

29.6.1 בכל מיקרה, שהפעילות עלולה לגרום "לרעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדן.

אין לנו התנגדות עסקית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מסתמכת עם רשויות התכנון המוסמכות. התיימנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לזיגזוג תוכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בינו ואין רצוננו או ביקש המקום הקיימת כל בעל זכות בשטח הנזכר להשתמש במקום, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. כל בעל זכות בשטח הנזכר לא יוכל להשתמש במקום, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין, אלא אם נעשה או יעשה על ידינו או על ידי מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן. כל בעל זכות אחרת העומדת לנו מכח הכרזת הרישום ועפ"י כל דין, שכן התיימנו ניתנת אך ורק מנספח

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום
ס. אדריכל מחוז

2011

30. טבלת שטחים רעות שלב א' ושלב ב'.

יעור	מט מגרש	שטח ברונס	שטח ב-%	סה"כ מגרשים	אחוזי בניה / מ"ר בניה		מט' קומות	קווי בין מינימליים			חניה	הערות
					בסה"כ	בק.ק.		קידמי	צדדי	אחורי		
מגורים		702.2	40.0	1589	180 מ"ר לכל היותר	130 מ"ר לכל היותר	2	לפי חשיים לא פחות מ- 5 מ'	צד א' - 0.0 מ' או 1.0 מ' או 1.5 מ' או 2.0 מ' וצד ב' 4.0 מ' ע"פי ת. בינוי.	5.0 מ'	אחוז במגרש עצמו ו 1.3 בבניש, ו/או בדרך משולבת ו/או במגרש חניה.	הבניה תותר בהתאם לחבנית בינוי ופיתוח באשור הועדה המקומית. ראה סעיף 10.6.
שטח לבניני ציבור	901-904 905 907 910 911 937 916 919 928-932 937	117.6	6.7	17	60% לא כולל מטד ומבני עזר	45% לא כולל מטד ומבני עזר	2	לדרכים - לפי חשיים לכל צד - 4.0 מ'. למבני עזר חפורים - 0.0 מ' לכל צד. לשצ"פ 0.0 מ'.			במגרש עצמו, בבניש או בשטח החניה הצמודה לו	הבניה תותר בהתאם לחבנית בינוי ופיתוח באשור הועדה המקומית.
שטח מסחרי	938	13.3	0.8	1	60% לא כולל מטד ומבני עזר	60% לא כולל מטד ומבני עזר	3	לדרכים - לפי חשיים לכל צד - 4.0 מ'. למבני עזר חפורים - 0.0 מ' לכל צד, לשצ"פ 0.0-0.5 מ' לשטח לבניני צבור-4.0 מ'.			במגרש עצמו, בבניש או בשטח החניה הצמודה לו	הבניה תותר באישור הועדה המקומית
שטח למרסד מיוחד	900	9.7	0.6	1	80% בתיאור שטח כולל מטד ומבני עזר	50% בתיאור שטח כולל מטד ומבני עזר	2	לכל צד - 4.0 מ' למבני עזר חפורים - 0.0 מ' לכל צד.			במגרש עצמו, בבניש או בשטח החניה הצמודה לו	הבניה תותר באישור הועדה המקומית ובהתאמת המחוזית
שטח מסחרי	906	28.1	1.6	1	30% לא כולל מטד ומבני עזר	20% לא כולל מטד ומבני עזר	2	לדרכים - לפי חשיים. לכל צד - 4.0 מ' למבני עזר חפורים 0.0 מ' לכל			במגרש עצמו, בבניש או בשטח החניה הצמודה לו	הבניה תותר באישור הועדה המקומית
שטח מסחרי	915 940 934 939	512.1 29.1									במגרש עצמו, בבניש או בשטח החניה הצמודה לו	הבניה תותר באישור הועדה המקומית

אריה פאר
ס. אדריכל נדלון

תאריך 28-1-1992

יעוד	מט מגרש	שטח בדונם	שטח ב-%	סה"כ מגרשים	אחוזי בניה/ מ"ר בניה		מס' קומות	קווי בין מינימליים			הערות
					בסה"כ בק. ק.	קידמי		צדדי	אחורי		
שטח למזקנים הנדסיים 933 909	918	7.9	0.4	4							במגרש עצמו, בבניש או בשטח החניה הצמודה לו
שפ"פ	936	2.3	0.1	1							
דרך מאושרת		283.0	16.1								למגורים 1.3 חניות למגרש בבניש
דרכים וחניה ציבורית		38.6	2.2								
דרך משולבת		4.7	0.3								
סה"כ		1719.5	97.9								
שפ"פ		17.3	1.0								
דרכים וחניה ציבורית		20.2	1.1								
סה"כ		37.5	2.1								
סה"כ שטח וחנניות		1757.0	100.0								

אין לנו רישיונות עירוניים להכניח, בתנאי שזו תהיה
מינומטית על שירותי התכנון המוסמכות.
התיכוננו הינה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות ליהוש התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
עוד לא הוספה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין
חתימתנו ייבא בה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
ואז כל דבר מוסמכות. לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
למנין הדיון סיימנו הרישור בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו
הסדר זה הרישור והכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
לבטלה או לכל היותר ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן
כמאמר ואז על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם
מבט תכנון 29 יולי 1992
מניהל מקרקעי ישראל
מחוז התורה
הרד"ה פאר
ע. הדרכל מחוז

חתימות

בעל הקרקע

אין לנו התנגדות עסקונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוש התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק הבה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הנ"ל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הרשאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לביטול בגלל הפרזו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב

23 יוני 1992

יוזם החתמנית

אדריה פאר

ס. אדריכל מחוו

עמותת
נאות מדועין

המתכנן

י. גולדנברג - ת. בוכמן

אדריכלות
רח' מא"ה 33 ת"א 65214
טל. 295972

אין לנו התנגדות עסקונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוש התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק הבה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הנ"ל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הרשאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לביטול בגלל הפרזו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

אדריה פאר

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב

תאריך