

402569

תקנין בתורה

מרחב הכנון מקומי בחניה

חכנית מפורטת, מס' נו' / 401 / 11/41

טיבולי לתכנית מפורטת מס' נו' / 401 / 11

קריית ברדאו - טח"מ "מקום"

מס' תעודת זהות  
מס' תעודת זהות  
30. X 1950  
מס' תעודת זהות

פרוזב חבולין - תשלום - נתניה

חכנית מעורמת מס' נח/11/410 א

שינוי לחכנית מעורמת מס' נח/11/401

קריית גורדאו שטח טקום

1.	<u>בעום החכנית :</u>	כהונ :	המרכז :
		נפה :	השדון :
		עיר :	נתניה :
		חלקי בוסיים :	7705, 7713, 7949.

2. שם החכנית : חכניה מעורמת מס' נח/11/401 א שינוי לחכנית מס' נח/11/401 קריית גורדאו שטח "טקום".

3. בעל התקע : מינהל מקרקעי ישראל / החברה לפתוח קריית גורדאו בע"מ.

4. ה י נ ו ת : "טקום" בע"מ.

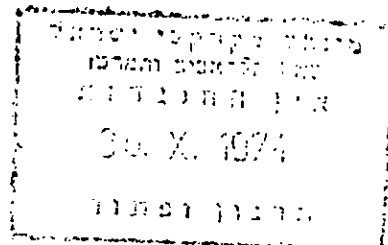
5. מחבר החכנית : מרלסטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים, אחד העט 118 ת"ג.

6. שטח החכנית : 201.0 דונם.

7. החולה החכנית ובבולוחות : החכנית הזו תחול על שטח קרקע כמפורט בטעמי 1 אשר בבולוחות מסומנים בקו כחול כהה בהשריט המצורף והערון בקנ"מ 1:1250 מיום 28.7.74, התשריט המצורף מתווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.

8. מטרת החכנית : מטרה החכנית היא לעדכן את חבולין השטח ולשנות בכך את חכנית מעורמת מס' נח/11/401 ע"י קביעת :

1. דרכים חדשות וחניה צבורית.
2. אזורי המגורים השונים.
3. יחידה מסחרית.
4. שטח פרטי מהוח.
5. שטח לבניני אבוי.
6. שטחים צבוריים מהוחים.
7. קו הבנין הבנוי.
8. הוצאות וחוקי הבניה.



יש אישור התכנית חתום בידי הקצרים הרשום לעלות על כל עממי הצבור עוד לפני העברתם האורסלית.

10. התוצרת והנטי התכנית :

ה א ד ו ר	מגרט מינימלי	אחוזי התכנית ד/אז שטח רצפות שנהר	זנבה התכנית	קווי התכנית	ה ע ר ו ה
מגוריים א' מגוריים ב' 14-85 98-170	540 מ <sup>2</sup> למגרט הר בשטחתי 750 מ <sup>2</sup> למגרט 17 סטפתתי	לא יותר מ- 25% + גגון חנייה.	קומה אחת בלבד.	כמסוכן בתעריט ולא פחות מ- 3 מ' מגבול מגרט צדדי ומ- 5 מ' מגבול מגרט אחורי.	כגוף לשכנת היה בתעריט פותר לבנות גגון חנייה על גבול מגרט צדדי או אחורי.
מגוריים ב' מגוריים ב' 90-111 121-132	160 מ <sup>2</sup> למגרט בולוקה פנייה	לא יותר מ- 20% כמ' לקומה ו- 200 מ' שתי הקומות לית' דיוור אחת	2 זנבות בלבד.	כמסוכן בתעריט ולא פחות מ- 5 מ' מגבול מגרט קדמי ו/או אחורי.	כגוף לשכנת היה בתעריט פותר לבנות גגון חנייה למבנייה על מגרסי המגרסיים והמגוריים המיועדים לחניה מכוניות. לפי חסוב של מבנייה הכל יהיה דיוור הקומה בחנייה.
מגוריים ב' סיוור, מגרט 150 סמ'		לא יותר מ- 15% בקומה + גגון למבנייה.	16 קומות על קומה עמודים.	כמסוכן בתעריט באז התרחקים בין המבנים הם מרחקי מינימום.	כגוף לשכנת היה בתעריט. פותר לבנות גגון חנייה למבנייה לפי חסוב אל מבנייה לכל יח' דיוור הקומה בחנייה פותר לבנות בקומה המגורים מבני עור. בגון מדרג מבני, חסקה, השמה, בולוקה גז, מקלט וחניה פנימיות.
יח' פתוחה מגרט כמ' 143	3.21X ד'	לא יותר מ- 20% בניה ברטור (כולל התכנית)	קומה אחת בלבד.	כמסוכן בתעריט	בהתאם ובהגוף להוראות סעיף החלוקה (11).
אחת ערטי פחות מגרט 147 סמ'	10.40X ד'	לא יותר מ- 50% בניה ברטור	קומה אחת בלבד.	כמסוכן בתעריט	ברכיבה פתוחה אינה כולכה כאחוזי התכנית. בהתאם ובפני להוראות סעיף החלוקה.
בנינים מגוריים מגרט כמ' 149		לא יותר מ- 450 מ <sup>2</sup> בניה ברטור	קומה אחת בלבד.	כמסוכן בתעריט	בהתאם ובהגוף להוראות סעיף החלוקה (11).
					בהתאם לחלוקה.

א. איזור מגוריים א' ו ב' היחוד

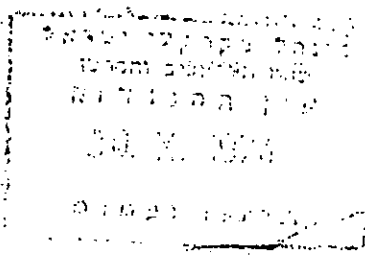
מגוריים ומגוריים לבעלי סמכויות המשיים חקרים בהתאם דיוור  
והנטייה במקצוע הנטי.

ב. אזור ערטי פתוחה מגרט כמ' 147

העודת, גולס הרבות, חירי הלבנה ומבני המבני המבני  
כולל בריכה פתוחה. המגורים לצד החלוקה וב'.

6449

11. החלוקה :



430

ג. יחידה ספחית

הנויות מכל הסוגים למכירה קמעונית לרשות עקרת הבית ולצרכי משק הבית, מספרה, ביה מרקחת, כניפי בנקים ודאר למרות האמור דלעיל מתחייבים היוזמים על פי דרישת עיריית נתניה שלא יהיו יותר מהנחה מכולה אחת, חנות בער אחת וחנות ירקות אחת בשטח היח' המסחרית ובמידה ויבנה סופרמרקט לא יהיו בשטח היח' המסחרית חנויות אחרות ונוספות על הסופרמרקט לצרכי מכולת אשר וירקות.

ד. אזור לבנינים צבוריים

מיועד לגן ילדים ובית כנסת בלבד.

ה. שטחים צבוריים פתוחים

כמפורט ובחחאם לתכנית מתאר מקומית מס' נח/401/3.

12. המגרשים הפרטיים פתוחים  
המיישוב למגרשי הבנינים  
החוריים

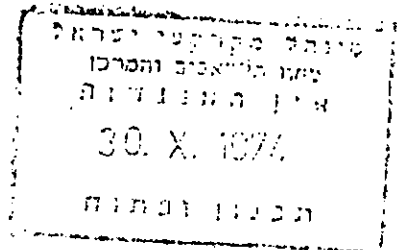
המגרשים הפרטיים פתוחים המסומנים בתכנית מיועדים לשמוש המבנים הסוריים (מגרשים 1-13, 121-132, 97-90) הגובלים עם ירשמו בוחאם לסמרי האחוזת :

א. מגרשים פרטיים פתוחים מס' 144, 141, 137, 135, 119, 116, 113, 110, 108, 104, 102 מיועדים לחניה למגרשים הגובלים עם. מותר לבנות על מגרשים אלה מוסך לחניה מכוניות - מבנה משותף אחד למכוניות יחידות הדיור הקשורות למגרש חניה לפי תשוב של מכוניות לכל יחידת דיור.

ב. מגרשים פרטיים פתוחים מס' 146, 145, 143, 142, 140, 139, 138, 136, 134, 133, 120, 118, 117, 115, 112, 111, 109, 107, 105, 103, 101 מיועדים לגינות נוי, מגרשי ספורט כולל בריכת שחיה ומבני העזר שלהם לשמוש בלעדי של דיירי הבנינים הגובלים עם. לא חותר חנית מהנויות על מגרשים אלה.

13. עבודות פתוח

לא תעשה כל עבודה בניה אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פתוח מינימליות ביטורי קרקע, כבישים ואספח מים ונערכו כל הסדרים המחייבים בכל הנוגע לתעול, כיוון ונקודת. כל זה לשביעות רצונה של הועדה המקומית.



14. מלוחות למגרשים

מותר לחלק את מגרשי אזור מגורים ג' מיוחד להגדרים בודדים בחחאם למטה לצרכי רטוב מתאפשר עלי הועדה

חכניה זו משלימה וכמוסה לכל הוראות חכניה מתאר מקומית  
מס' נה 3/401, קריה נורדאו, אך במידה והתגלה סתירה בין  
חכניה זו לבין חכניה מתאר מקומית נה 3/401 יהיו הוראות  
חכניה זו מכריעות.

חיונם ידאג החובטים המשכנים ישאו במס השבחה ההוקי  
כמקובל לגבי קרקעות של מינהל מקרקעי ישראל. המס ישולם  
לפי החסכט שבין מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים.

סקום (ישראל) בע"מ  
SECOM (ISRAEL) LTD.

חתימת היורש

עיוהל מקרקעי ישראל  
מחת חלי אביב והמרכז  
מ"ו התגודות  
30. X. 1974  
הזמים הקודמים  
חכנון הפתוח

חתימה בעל הקרקע

צחה פרלשטין ושוח  
ארכיושטיס ובתי עדים  
מזא אהרן סעם פו על 248303

חתימת המתכנן

16 יוני 1975

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה	
<del>ועדה המסוננת לתכנון ולבניה</del>	
<b>אוטר</b>	
19.3.74	מיום 1
	מקור
	דפ"ר

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז	הרצליה
מרחב תכנון מקומי	תל אביב
חכניה	מק. 401/נה
הועדה המחוזית ביטוחה ה	1/3
מיום	26.6.75
לחכנית הנכרה לעיל.	החליטה להת חוק
סגן מנהל כלי לתכנון	נשב רש