

21-06-1992

נתקבל

תיק מס.

עמק-71

מ ר ח ב ת כ נ ו מ ק ו מ י ע מ ק - כ ו ד

תכנית לבניה למגורים - עמק-כוד,

הוכנה עפ"י חוק תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990

תכנית שינוי מיתאר גז/במ/7/8

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

שינוי לתכניות מתאר מחוזיות ת/מ/מ/3, ת/מ/מ/1/3

ולפי צו של גא/ע/כ"ס

1. שטח התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מיתאר גז/במ/7/8 (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 12 דפי הוראות (להלן: "הוראות התכנית"), גליון אחז' של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 249.19 דונם.

משרד הפנים מחוז המרכז

תיק הפנים: 249.19

אישור: גז/במ/7/8

היתר: 59

שטח: 249.19

5. מקום התכנית: מזרח עמק-כוד.

גוש 3968

חלקות: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18

חלק מחלקה: 8

גוש: 3969

חלקות: 39

חלקי חלקות: 38, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 56

גוש: 3970

חלקות: 33, 34, 35, 36, 44

חלקות: 29, 30, 31, 32, 37, 38, 42, 43, 45, 46, 47

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית זו. מועמדות עם רשימה התכנון המוסמכת לתכנון חלופותנו הינה לרצוני ונכון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לבעלים או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקבלה הסכמת ונחתה עמנו הסכמת מותאים בנינו ואין התנגדותנו לראות במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון. אנו מודים לבעלים ולבעלים על כל דבר.

אודיה פאר  
ק. אדוהל מחוז  
מנהל המחוז  
18 יוני 1992

6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם התכנית: המועצה האזורית לתכנון ובניה עמק-כוד.

8. מגיש התכנית: המועצה האזורית לתכנון ובניה עמק-כוד.

9. המתכנן: צ. השמשוני - אורכלים ותכנון בע"מ

10. מטרת התכנית: שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי לאזור ביעודים בהתאם לרשימת התכליות בתקנון זה.

1. קביעת אזורי מגורים.

2. קביעת אזורים למגרשים לבניני ציבור, ש.צ.פ.

3. ולשכילים להולכי רגל.

4. קביעת אזורים למסחר.

5. התווית דרכים, דרכים משוכבות וקביעת קווי בנין.

6. קביעת הוראות בניה.

7. חלוקה למגרשים.

8. חלוקה למיתחמי תכנון.

11. יחס לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית ת/מ/מ/ת/מ/מ/1/3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית דלעיל, תהיינה ההוראות תכנית זו עדיפות.

12. אזורי מגורים:

א. תכליות ושימושים

1. מגורים.

2. דרכים ושטחי חניה.

3. מקלטים ציבוריים.

4. גומת הבית החדר על הגג בשטח של 23 מ"ר שלא ייו באחוזי הבניה, בתנאי שהחדר הנ"ל יהווה חלק אינטגרלי לדירה מתחתיו.

5. חלוקה למיתחמי תכנון פרטיות לדירות קומת קרקע.

אין לנו התנגדות יזומה לתכנית, בתנאי שהתנאים להגשת התכנית יתקיימו. אנו בה כרו להקנות כל זכות יזומה או להגות על זכות אחר בשטח התכנית על עת צדד ונקמה ונכנסו יחד עם יזמנו השכם מתאים בווינו הנון התכנית זו וזאת באינטרס העובדות כל בעל זכות בשטח התכנית וזאת בהתאם לרשימת התכליות ולשימושים המפורטים בה.

**אריה פאר**

**ס. אדריכל מחוץ**

מנהל מחוזי תכנון ופיקוח  
מחוז השרון  
תאריך: 18 יוני 1992





השטחים המיועדיים לצרכי ציבור על פי התכנית ועל פי טבלת האיזון ירשמו על שם המועצה האזורית עמק-כוד, ללא תשלום.

17. רישום בעלות:

תוכן ותוגש לאישורה של המועצה האזורית עמק-כוד תכנית פיתוח אשר תכלול:

18. פיתוח:

- א. מערכות מים, ביוב, תיעול ותברואה.
- ב. מערכות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים.
- ג. סלימות כבישים ומדרכות.
- ד. התקנת תאורן רחובות.

אישור תכנית הפיתוח כאמור יהווה תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

החניה תהא בהתאם לתקני החניה כפי שנקבעו בתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה התשמי"ג-1983).

19. חנייה:

פינוי האשפה ייעשה ע"י המועצה האזורית עמק-כוד.

20. פינוי אשפה:

טרם הוצאת היתרי בניה תוגש לוועדת המחוזית תכנית ביו הכוללת הרחבת מנתן הטיפול האזורי והתאמתו לקליטה וטיפול בתוספת השפכים. בהתאם לקריטריונים הסביבתיים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

21. ביו:

לא יותר איכוס ו/או לא ינתן טופס 4 אלא לאחר השלמת ביצוע מערכת ההולכה והרחבת המנתן האזורי בהתאם לתכנון הביוב הנ"ל.

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לזו ותגבה היטל השבחה.

22. היטל השבחה:

תחילת ביצוע התכנית תורשנתיים מיום אישורה, תחילת ביצוע התכנית יחשבו התנאים הבאים:

23. שכבי ביצוע:

א. ביצוע 20% מעבודות התשתית המתוכננות כשטח התכנית, לרבו חציה של פסי הרכבת על-פי הנחיות והערות הרכבת.

אין לנו התנגדות עקרונית להצבת יציאת יסודות של הבניינים הכוללים לפחות 20% מכלל יחידו כתימת ענף המימון המוסמכות. הד"ר המתכננות להיבנות על-פי התכנית.

התכנון והתחלתו תהיה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהיה התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתמסר עמו הסכם מתאים בנינו ואין התייחסות זו באין במקום הכתובת כל בעל זכות בשטח הנ"ל ואין כל זכות מוסמכות לטעון כל טענה וטענה כל דין למען הטעם שיש להצטרף בה ליתר המימון או לעשה על ידנו השכנוע בענין השטח הכולל בסביבתו על התכנית החדה או תודעה בקיום הסכם כאמור וישו חלוצי על זכויותו לבטל בגלל הפרוט ע"י מי שרכש מאותו על פיקוחיות כלשהן בשטח, ואלו על כל זכות אחרת העומדות לנגד מכה וישתק כאמור וע"י כל דין שכן התייחסותו ניתנת אך ורק במקרים מסוימים.

מנהל תכנון ופיתוח ישראל  
מנהל המרכז

תאריך: 1.8.1992

24. שלביות ביצוע: א. עד לפינוי אגני החימצון לא יוצאו היתרי בניה ממזרח לקו המסומן בתשריט

ב. לא יוצאו היתרי בניה ליותר מ - 1500 יחיד דיור כולל תוכנית כד/מ/730/1/א' אלא אם יבנה בית ספר ברמת חטיבת בניינים או גבוה יותר. מיקום בית הספר יקבע ע"י הרשות המקומית עפ"י שיטת הלימוד המקובלת בעיר.

25. מסיכת רכבת:

תוגש תוכניות בניין ערים נפרדת מתכנית זו בה יסומן מעבר דו-מפלסי מעל מטיחות הברזל, כאשר תנאי ושלבי הביצוע למעבר זה ייקבעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה כוד ויתואמו עם הרכבת.

26. בטיחות טיטה:

1. על שטח התכניות חלות הגבלות הבניה בגין בטיחות טיטה של נתביג לרבוונ הגבלות הבניה בגין מטרדי צפריס כועופה.

2. גובה המיבנים לא יעלה על הגובה הנגזר מהגבלות הבטיחות של נ.ת.ב.ג.

3. גובה המיבנים יתואם ע"י היזם/מתכנן עם רשויות התעופה כאשר גובה כל מיבנה יכלול את כל מתקני הגג כגון: פיר מעליות, מערכות סולריות ואנטנות.

4. אמצעי עזר לבניה (עגורנים, מנופים) יחויבו באישור מוקדם ויתאמו להגבלות הגובה.

27. קו מגבלות הבניה: ממזרח לקו זה לא תותר בניה אלא לאחר פינוי אגני החימצון.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חותמתנו וזינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליקום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוכחה חשאת ונחתת עמנו הטכס מותאים בנינו ואין התיימנו לו טאה במקום הטכסנו כל בעל זכות בשטח הנרון המ כל חשאת טוטהבת, לפי כל חוזה ועמי כל דין. לטען חסר טכס טוטהבת כזה כי אט משה או יעשה על ידנו הדין ג ייטעה הכלול בתכנית, אין בהתיימנו על הונכנית ויהי על ידנו ייטעה הטכס **אזהרה** פאחור על זכוננו ל.כ.ל. טוטהבת ע"י מי שוקש **אזהרה** למהות מלשהן בשטח, וזאת על כל זכות אחרת העומדת לנו טכס הטכס כחמנו ועל כל דין, שכן חותמתנו ניתנת אך לעק מנעורית טכס תכונות.

מעלה חתום ישראל  
כהן המרכז

18 יוני 1992

ט ב ל ת ז נ ו י ו ת ה ב נ י ה

קווי בנין			שי דירה ממוצעת	מסי קומות	מסי יחיד למיתחם	גודל מגרש מינימלי	ציון בתשריט	אזור
אחורי	צדדי	קידמי						
5	0 או 3	ב ת ש ת ר א י ט	80 מ"ר (1)	4 + ע (2)	על-פי הרשום בותריט	1400 מ"ר	צהוב	מגורים ג' <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span>
5	4	א י ט		9 + ע (2)		1800 מ"ר		
5	4	0		12	שטח בניה נטו ק.ק. + ק.א. 6,500 מ"ר שאר הקומות: 18750 מ"ר	7500 מ"ר	אפור מותחם שחור	מסחר שכונתי
5	4	0	תותר בניה של 200 מ"ר בקומת קרקע				קו סגול	חזית מסחריות
7	4	כפי תשריט	100% בגובה כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית			500 מ"ר	חום מותחם בחום	בניני ציבור
בהתאם לאישור הועדה המקומית			הבניה אסור פרט כמופיע ברשימת התכליות				ירוק	ש.צ.פ.
בהתאם לאישור הועדה המקומית							ירוק מותחם ירוק	אזור ספורט

א. (1) גודל דירה ממוצעת (חישוב על כל הפרוייקט) 72.0 מ"ר ותותר תוספת לעד - 80.00 מ"ר ממוצע לדירה לאחר הגדלה.

ב. הרחבות דיור:

היתרי הבניה יוצאו לאחר אישור תכנית רעיונית של הרחבות הדיור המוצעות על-ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה.

אית לוו התנגשות עם רשות המבחן והרשויות המקומיות. שטח הבניה 328,880 מ"ר. שטח תהיה

התייחסו הנה לצרכי תכנון בלבד, אין כוונה להקנות כל זכות ליוזם לצרכי תכנון אחרים והרשויות המקומיות יוכלו עור לא הוספה השמט והחובה עמנו השכם מתאים בנינו ואין חתימתנו. באי במקום הסכמות כל בעל זכות בשטח הנדון לאו כל רשות מוסמכת, למו כל הנהג ועפ"י כל זכו לטען הסר לפני היתר כזה כי יש געשה או געשה על ימנו הסכם בנין ופיקוח המבנה וכן בחתימתנו על התחייבות פיקוח המבנה. **אריה פאר** יתנו על זכונו מוסמכת. הנהג על כל שרשרת המבנה על פני זכונו מוסמכת. הנהג על כל זכות אחרת המוגדרת על מכה השכם. **אדוולף מילר** שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקודת אישור המבנה.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

18 יוני 1992









