

נמ 554
מקטן

זוהו לתכנית שנשלחה למחוז
להפקדה / מתן תוקף
ראה מכתב מיום 3/8/03

מחוז המרכז

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת נת/554/ב'

שינוי לתכניות מתאר נת/7/400,

לתכניות מפורטות נת/554, נת/10/412, נת/2/353

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז'

"בירכת חנון - מערב"

- אוג' 1996
- יולי 1997
- ספטמבר 1997
- ינואר 1998
- אפריל 1998
- ינואר 2001
- פברואר 2001
- אפריל 2001
- יוני 2001
- אוקטובר 2001
- נובמבר 2001
- אפריל 2002
- מאי 2002
- 29/5/2002
- 1/8/2002
- 19/6/2003
- 11/8/2003

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
 ב-24 מיום 2/10/03
 ראש הועדה
 מנהל העיר

1. **מקום התכנית**
 מחוז: המרכז
 נפה: השרון
 מקום: דרומית מערבית למכללת אורט להנדסה ע"ש הרמלין, בירת חנון, נתניה.
 גוש: 7940
 חלקות בשלמות: 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123
 חלקי חלקות: 19, 21, 22, 115
 גוש: 7934
 חלקי חלקה: 90
 גוש: 7945
 חלקה: 14
 חלקי חלקה: 15
2. **יוזם התכנית**
 חברת מבני תעשיה בע"מ רח' המנופים 11, הרצליה פיתוח
 טל': 09-9717935 פקס: 09-9717950.
3. **מגיש התכנית**
 חברת מבני תעשיה בע"מ רח' המנופים 11, הרצליה פיתוח
 טל': 09-9717935 פקס': 09-9717950.
4. **בעלי הזכויות בקרקע**
 מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. **המתכנן**
 גבולי קורן אדריכלים ומתכנני ערים רח' נחלת יצחק 28, ת"א
 טל': 03-6090949 פקס': 03-6953703.
6. **שטח התכנית**
 141.613 דונם בקירוב.
7. **קנה מידה**
 תשריט בק.מ.: 1:1250, 1:12,500, 1:5000.

8. גבול התכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול.

9. מסמכי התכנית

- א. 18 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
- ב. תשריט בקני"מ 1: 1250, 1: 12,500, 1: 5000 (להלן: התשריט).
- ג. נספח בנוי מנחה בקני"מ 1: 1250 (להלן: נספח מס' 1).
- ד. נספח תנועה בקני"מ 1: 1250 (להלן: נספח מס' 2).
- ה. לוחות איזון והקצאה (להלן: נספח מס' 3).
- ו. נספח ניקוז 1: 2000 (להלן: נספח מס' 4).
- ז. נספח ביוב (להלן: נספח מס' 5).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
במקרה של סתירה בין הוראות התקנון להוראות התשריט הוראות התשריט תגברנה והמסומן בתשריט יגבר על המסומן בנספחים.

10. מטרות התכנית

- א. איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת בעלים בחלק משטח התכנית.
- ב. התווית דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות.
- ג. יעוד שטחים: לאזור תעסוקה ב' שצ"פ ודרכים.
- ד. הגדרת שטחים עיקריים, שטחי שרות וקוי בנין.
- ה. קביעת הוראות בנוי, העמדת בנינים, מספר קומות ועיצוב אדריכלי עקרוני.
- ו. קביעת הוראות לשמירת איכות הסביבה.
- ז. קביעת הוראות פיתוח לתכנית.
- ח. אישור מתן הקלה מתמ"א 3 מכביש מס' 2 בהתאם לסמכותה של הועדה המחוזית.

11. כפיפות לתכניות

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400, על תיקונה לרבות השינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן הוראות תכניות נת/554, נת/10/412, נת/2/353 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

12. נספח הבינוי

נספח הבינוי מנחה למעט: מיקום המבנים והמגדלים, גובה והעמדה מחייבים, הכל כמסומן בנספח הבינוי.

13. רשימת התכליותא. אזור תעסוקה ב' - מגרשים 1001-1005

- (1) השטח צבוע בתשריט בצבע סגול תחום בסגול.
- (2) השטח מיועד לתכליות הבאות: בקומת הקרקע תותר גלריה. בקומת הקרקע והגלריה יותר מסחר לסוגיו, מסעדות, בתי קפה, אולמות קולנוע וכינוס בשטח שלא יעלה על 40% משטח מגרש. שאר הקומות מיועדות למשרדים, תעסוקה ותעשייה עתירת ידע, מעבדות, מרפאות, אחסנה, תעשייה ומתקנים הנדסיים אשר אינם מהווים מטרד לסביבתם.
- (3) (א) תותר בניית מרתפים לחניה ומתקנים טכניים.
(ב) את המרתפים ניתן יהא להקים בקו בנין 0 למעט לחזית לכביש מס' 2, ובתנאי שלפחות 20% מהשטח יהיה ללא בינוי וקירווי וללא בניה תת קרקעית לצורך חלחול ולהבטחת מעבר תשתיות.
במגרשים 1005 ו-1002 תנתן אפשרות מעבר, תשתיות ניקוז בהתאם לנספח ניקוז (נספח מס' 4) ברוחב של 2 מ'.
- (4) לאורך הגבול המערבי של מגרשים 1003, 1002, 1001 תישמר רצועה ברוחב מינימלי של 5 מ' לצרכי גינון, העברת תשתיות תת קרקעיות ניקוז ונטיעות.
- (5) שינוי בגובה המבנים במגרש 1003 יהווה סטיה ניכרת מתכנית.
- (6) גובה ה- ± 0.00 של המבנים במגרש 1003 המצויים מול מגרשים 13-15 יהיה בהתאמה למפלסים הקיימים במגרשים אלה.

ב. שטח ציבורי פתוח

- (1) השטח צבוע בתשריט בצבע ירוק כהה.
- (2) השטח מיועד לגינון, פיתוח נופי, העברת תשתיות תת-קרקעיות, והסדרת ניקוז.
- (3) לא תותר כל בניה למעט מתקני גן וריהוט רחוב וכן מתקני תשתית תת-קרקעיים.

ג. דרכים

תוואי דרכים, סוגיהן ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט.

- (1) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות.
- (2) השטחים הצבועים בתשריט בקוים אדומים מקבילים באלכסון הם שטחים של דרכים לביטול.
- (3) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר הם שטחים של דרכים קיימות.
- (4) לא תותר כל גישה ישירה למגרשים מדרך מס' 5611, וכן לא תותר גישה ישירה למגרשים מדרך השרות למעט מגרש 1003, (בהתאם לנספח התנועה).

14. הוראות להוצאת היתר בניה

1. כתנאי למתן היתר בניה תערך באישור הועדה המקומית, תכנית בינוי פיתוח ועיצוב לכל תחום התכנית על רקע מפה מצבית טופוגרפית הכוללת הנחיות בנושאים הבאים:

- א. עיצוב אדריכלי מוקפד בחזיתות הפונות לכביש החוף.
- ב. תכנית שילוט ותאורה מפורטת ומחייבת לכל המתחם תוך דגש מיוחד לעיצוב השילוט הנצפה מכביש החוף.

ג. פיתוח השטחים הפתוחים בין הבניינים תוך יצירת כיכרות ומרחבים מגוננים.

התכנית תכלול מפלסי הכניסה הקובעת. פרטי פיתוח גנני לרבות מערכת השקיה, שתילה ונטיעות במגרש, פיתוח המדרכה שצפ"ים, ושבילים גובלים.

ד. פרוט מלא של חמרי גימור הבניינים לרבות גימור הגגות.

ה. עיצוב החזית החמישית (גגות) כולל הסתרת מערכות הנדסיות ומתקנים על הגגות (מערכות מיזוג אויר וכו').

ו. פרטי גדרות, וקירות תומכים.

ז. פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.

2. תנאים מקדמיים להוצאת היתרי בניה

א. תנאי להיתר בניה ראשון במגרש 1001 או 1002 יהיה הכנת תכנית בנוי ופיתוח עקרונית מחייבת למגרש השני ע"מ שיובטח עיצוב תואם של המגדלים והכיכר משני צידי הרחוב.

ב. היתר הבניה יותנה בהשלמת תכניות לפתרון ביוב לכל המתחם והבטחת ביצוע בד בבד עם עבודות הפיתוח לאישור משרד הבריאות והיח' לאיכות הסביבה של עיריית נתניה.

ג. כמו כן תנאי למתן היתר בניה יהיו התנאים הבאים: אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה ע"פ המפורט בסעיף 26 (שלבי ביצוע) להלן.

ד. פתרונות אקוסטיים במגרשים הסמוכים לדרכים כביש מס' 2 ולדרך מס' 5611 יהיו במסגרת היתרי הבניה במגרשים הנ"ל. ההוצאות למיגון יחולו על בעלי הזכויות במקרקעין. הפתרון יהיה באישור היחידה לאיכות הסביבה של עיריית נתניה.

ה. עמידה בתנאי איכה"ס כפי שיקבעו על-ידי היחידה לאיכות הסביבה של עיריית נתניה.

ו. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית בטרם יאושר תשריט לצרכי רישום על ידי הועדה המקומית.

15. מים וביוב

א. מים

אספקת מי השתיה תבוצע מרשת המים המרכזית של עיריית נתניה. צנרת המים תותקן בהתאם להוראות מחלקת המים ולתקנים הקיימים (משרד הבריאות, מנהל המים). יותקנו מוני מים ממוחשבים.

ב. ביוב

כל המבנים יחוברו למערכת הראשית של עיריית נתניה. בכל המבנים יותקנו צינורות לכלים סניטריים המאפשרים את חיבורם למערכת הביוב בהתאם להוראות ולתקנים.

16. חשמל ותחנות שנאים

א. רשת החשמל, המעברים והחיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים.

ב. חדרי שנאים יבנו במבנים, בתוך קוי הבנין ויהוו חלק מעיצוב המבנים.

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. מרחקים בין המבנים לרשת החשמל מתח נמוך ומתח גבוה יהיו בהתאם להנחיות חבי חשמל.

ד. בתחום התכנית לא יותר להקים שנאים על עמודים.

17. קוי תקשורת

קוי התקשורת יהיו תת קרקעיים.

18. ניקוז

פתרונות הניקוז הינם בהתאם לנספח הניקוז המצורף לתכנית ובהתאם להנחיות ניקוז (בניה משמרת מים) כפי שאושרו במליאת הועדה המחוזית ביום 26/7/00, ובאישור אגף התשתית של עיריית נתניה.

19. חניה

א. החניות תהיינה בתחום המגרשים, עפ"י השימושים המבוקשים ובהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983, כפי שיעודכנו מעת לעת, ובכל מקרה לא פחות מהמפורט במאזן החניה כמפורט בנספח התנועה.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר מס' מרתפי חניה בהתאם לשקול דעתה, כנדרש לעמוד בהוראות סעיף קטן א'.

20. דרכי גישה לאנשים עם מוגבלויות

תנאי להיתר בניה לבניינים בתחום התכנית, הסדרת דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות מהדרך לקומת הקרקע של הבניינים. הסדרת הגישה כאמור תיכלל בתכניות הבקשה להיתר ותהווה תנאי לאישורן.

21. הוראות איכות הסביבה:

כל השימושים והפעילויות בתחום התכנית, יעמדו בהנחיות היחידה לאיכות הסביבה של עיריית נתניה.

א. עבודות עפר

העבודות בהם יופעלו כלים מכניים בכלל, ועבודות העפר בפרט, תבוצענה באישור אגף התשתית של עיריית נתניה ובאמצעות כלים העומדים בדרישות המפורטות במסגרת התקנות למניעת מפגעים (רעש סביר מצויד בניה) התשל"ט - 1979.

במצבים בהם יחליט גורם מפקח באתר כי עבודות העפר גורמות למטרדי אבק בסביבה, יינקטו אמצעי הרטבה, להפחתת כמויות האבק הנפלטות לסביבה. בגבולות האתר מסביב לשטח הנחפר, יותקנו גדרות אטומים בגובה של 2 מטר לפחות. פסולת בניה ועפר, ישונעו לאתר פסולת גושית מאושר ע"י עיריית נתניה בכפוף לאישור מהנדס העיר.

תכנית הפיתוח תכלול אומדן כמויות לפינוי עבודות עפר ופסולת גושית ע"פ תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתרי תנאים ואגרות) (תיקון) התשנ"ט - 1998.

ב. אשפה :

- (1) דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים, בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה בעירית נתניה.
- (2) המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים עם נגישות לרכב פינוי, לא בשטחים ציבוריים ו/או בתחום זיקות הנאה.
- (3) יידרשו מתקנים יעודים לחומרים ברי מחזור ומתקני דחיסה. הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.
- (4) טיפול אחסנה ופינוי פסולת "חומרים מסוכנים" יבוצע בהתאם לסעיף 21 ג'.
- (5) בתכנית להיתר בניה יפורט המיקום המדויק של כלי האצירה לאשפה לסוגיהם.
- (6) מתקנים מקורים ישופעו לנקזים ומשם למערכת הניקוז העירונית, בכל מתקן יהיו אמצעי שטיפה ונקודות חשמל.
- (7) דרכי הטיפול באצירת פסולת במגרש 1003 ימנעו מטרד תברואתי וחזותי כלפי המגרשים ממזרח.

ג. חומרים מסוכנים

- (1) הטיפול והאחסנה ע"פ הנחיות המשרד לאיכ"ס ולפי הוראות חוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג - 1993.
- (2) יש לפנות את פסולת "חומרים מסוכנים" לאתר מוסדר לכך.

ד. אנרגיה ואיכות אוויר

לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית. יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה וע"פ תנאי משרד הבריאות, ובהתאם לחוק למניעת

מפגעים, התשכ"א - 1961, על פי תקנותיו כפי שיותקנו מעת לעת, ועל פי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 על כל תקנותיו.

ה. איכות אוויר בחניונים

- (1) תותקן מע' אוורור עפ"י התקן בעת הוצאת היתר בניה ואישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריית נתניה.
- (2) יש לעמוד בדרישת 8 החלפות אוויר בשעה. יש לכלול תיעול תחתון ועליון בכל קומות החניון, גם לפיזור פחמונים.
- (3) בהיתר הבניה יינתנו הנחיות מפורטות לפרטים טכניים לצורך הפעלת מערכת האוורור ע"י היח' לאיכות הסביבה בעיריית נתניה.

ו. רעש

- (1) על השימושים השונים חלה חובת עמידה במפלסי הרעש המותרים בחוק. שימושים שעשויים לחרוג מן הנ"ל יחויבו בתכנון אקוסטי ויחולו מגבלות על הפעלתם בכפוף לנ"ל. המגבלות יהיו תנאים בהיתר הבניה.
- (2) מפלסי הרעש יעמדו בדרישות החוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961 על תקנותיו.

ז. שפכים

- (1) יובטח חיבור וקליטה למערכת הביוב העירונית, ולמתקן הטיפול האזורי.
- (2) איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- (3) קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת

המרכזית. תכניות להיתר בניה יפרטו את המיקום של מתקני הקדם לטיפול בשפכים (אם ידרשו).

- (4) כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או למי תהום.
- (5) הרשויות המוסמכות רשאיות להגביל או לאסור פעילות מפעלים ועסקים שכמות ו/או איכות השפכים עלולה לפגוע במתקנים ובמערכות העירוניות.

ח. מתקנים למניעת מפגעים

בתכניות להיתר בניה יצוינו באופן מפורט המתקנים המיועדים למניעת מפגעים: מערכות האיסוף והפליטה של מזהמי אוויר, מערכות האצירה של הפסולת המוצקה, אמצעי המיגון האקוסטי של המערכות המכניות, ובמידת הצורך מתקני קדם לטיפול בשפכים. בתכנית הבנוי יפורטו בצורה מדויקת הסדרי פריקה וטעינה, על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.

ט. רישוי עסקים

- (1) אזורי הכנת מזון יקבלו טיפול נאות באמצעות מערכות איוורור, נידוף, מניעת ריחות, קדם טיפול בשפכים, מתקני תברואה ואשפה ומערכות נוספות עפ"י הצורך באישור היח' לאיכות הסביבה של עיריית נתניה.
- (2) סוגי העסקים יהיו בתאום ויעמדו בדרישות היח' לאיכות הסביבה של העירייה. לוועדה המקומית הזכות לסרב או להגביל כניסת עסקים או פעילויות בתחום התכנית, במידה והם חורגים מן התקנות והתנאים בנושא איכות הסביבה.
- (3) התכנון יעשה על פי סיווג העסקים ע"פ הסעיפים המפורטים בחוק רישוי עסקים התשכ"ח - 1968 ותקנותיו כפי שיתוקנו מעת לעת.

22. טבלת זכויות והוראות בניה

א. מצב קיים

הערות	קוי בנין *			גובה הבנינים	שטח בניה ב - %	שטח	מס' מגרש	ייעוד האיזור
	א	צ	ק					
תהיה מותרת תחילה חלוקה ליח' בגודל 1.5 ד' לפי תכנית בנוי	5	4	10	3 קומות או 12 מ' גובה הבנין	40% בקומה. המרתף ישמש לחניה ושרותים הנדסיים ולא ינוצל מסחרית	14.415 14.415	10 12	תעשייה א'
					עבוד חקלאי - בניה אך ורק לבניינים הנחוצים לשם עיבוד חקלאי	61.969		חקלאי
						50.815		דרך/ שביל
						141.614		סה"כ שטח התכנית

הערות:

- א. קו בנין צדדי ואחורי למרתף 0 - קדמי ע"פ הרוזטות בתשריט.
 ב. תוספת שטחי שרות לנת/554 בהתאם להסבת תכנית (ראה טבלה).

תוספת שטח בניה לשטחי שירות בהתאם להוראות מעבר ל-נת/554:

מפלס	מרתפים	ק. קרקע	קומת גלריה	קומה א' ו- ב'	מבנה חניה
שימושים מותרים	חניה ח. בטחון ח. טכניים אחסנה מיקלוט	מבואות, ח' מדרגות מיקלוט שירותים הנדסיים ח' מכוונות	ארכדות קולונדו ת מעברים ציבוריים ס	אחסנה ומתקנים הנדסיים	חניה (2) *
שטח מקסימלי מותר	במסגרת קוי הבנין	15% מתוך השטח העיקרי המבוקש של ק.קרקע	25% מתוך השטח העיקרי של ק.קרקע	33% משטח עיקרי בק' קרקע אך לא יותר מהמותר לגלריה ע"פ חוק התכנון והבניה	10% משטח עיקרי לקומה ב-3 קומות
		25% לקומה משטח עיקרי בקומה המבוקשת			

הערות:

- חדרי טרנספורמציה ימוקמו במרתפים או בתחום הבנין בלבד.
 1* כל זאת בתנאי ש- 20% משטח המגרש יוותר לשטח מגוון.
 2* כל זאת בתנאי שמבנה החניה הינו חלק מתמבנה אותו הוא
 משרת.

ב. מצב מוצע

קוי בנין	מס' קומות	גובה מירבי מ-0.00±	תכנית קרקע מקס'	זכויות בניה ב- % משטח המגרש				שטח המגרשים	יעוד מגרש	מס' מגרש/ חלקה			
				סה"כ	שטח שירות		שטח עיקרי						
					מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				מעל הקרקע		
קדמי	צידי	אחורי	מס' מירבי *										
כמסומן בתשריט			15	65 מ'	50%	340%	160%*	30%	-	150%	13.032	תעסוקה בי	1001 **
			15	65 מ'	50%	340%	160%*	30%	-	150%	14.002	תעסוקה בי	1002 **
			21	88 מ'	50%	340%	160%*	30%	-	150%	18.987	תעסוקה בי	1003 **
			4	20 מ'	50%	340%	160%*	30%	-	150%	11.086	תעסוקה בי	1004
			4	20 מ'	50%	340%	160%*	30%	-	150%	14.156	תעסוקה בי	1005
											23.468	דרך מוצעת	3001-3003, 3011, 3005
											46.447	דרך קיימת	3004, 3006-3010 (חלקה 57)
											0.435	שצ"פ	2004
											141.613		סה"כ שטחים

הערות:

- * בכל בנין יותרו 2 קומות מרתף לחניה בתכנית מקסימלית של 80% מהמגרש.
- ** במגרשים 1001, 1002, 1003 מגובה 6 מ' ומעלה מעל ±0.00 שטח מקסימלי (עיקרי + שירות) של קומה יהיה עד 1200 מ"ר.
- עפ"י נספח הבינוי המצורף לתכנית.
- גובה ה ±0.00 של המבנים במגרש 1003, יקבע בהתאמה למפלסים הקיימים במגרשים 13-15.

23. חלוקה חדשה

בתחום התכנית שני מתחמים לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים ושני מתחמים בהם מתבצעות הפקעות (ללא איחוד וחלוקה).

א. החלוקה החדשה תרשם מכוח הוראות סימון ז' לפרק ג' לחוק. הקצאת המגרשים בחלוקה החדשה תהיה עפ"י "טבלת הקצאות והאיזון" הרשומה כנספח 3 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ב. רישום החוכרים בטבלאות האיזון וההקצאה אינו מקנה לחוכרים זכויות בקרקע מעבר לזכויות הקיימות מכוח חווי החכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.

ג. שטח המגרשים המדויק ירשם עפ"י חלוקת קרקע, לצרכי רישום, ערוך ע"י מודד מוסמך.

ד. סטייה במידות המגרשים בהתאם לפקודת המודדים לא תחשב כסטייה מהתכנית.

ה. יותר איחוד מגרשים גובלים בהסכמת הבעלים. במקרה כזה יבוטלו קוי הבנין הצידיים המשותפים למגרשים המאוחדים.

24. הפקעות והקצאות שטחים ציבוריים

א. המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור במתחמים לאיחוד וחלוקה יוקנו לרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק וירשמו על שמם ללא תמורה.

ב. במקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק ושאינם במתחמים לאיחוד וחלוקה יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית זכויות השימוש והתחזוקה בלבד.

25. חישוב שטחים

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מהמודד המוסמך, ירון לזר מסי רשיון 700 מיום 11.12.97 ועודכנה בתאריך 23/12/02.

28. היטל השבחה

על התכנית יוטל ויגבה היטל השבחה כחוק.

29. זמן ביצוע

מועד משוער לביצועה של התכנית - תוך 10 שנים ממועד אישורה.

אין לנו התנגדות על תוכנית לתוכנית, בתנאי שנו תהליך מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. התיומתנו הינה לצרף תכנון כלכלי, אין בה משיב הסכמה לממש התכנית על-ידי הוועדה או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם ותכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית. לא תיקצה השטח ונתחם עמנו חסכם מתנאים בנינו ואין התחייבון מאה במקום הספחה כל בעל זכות בשטח ואין ואין כל ישות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר מיה כי אם נעשה או יעשה על ידנו חסכם בנינו השטח הכלול בתכנית, אין בחתומתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום חסכם באמיר ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בנגד זכרתנו על מן שרש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מסת חסכם כאמיר ועפ"י כל דין, שכן התיומתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל-30 הודשים מתאריך החתימה.

מיקהל פקרקעי ישראל
מחוז המרכז

26-08-2003

גבולי קורן אדריכלים בע"מ
רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448
טל: 03-6090949 פקס: 03-6953703

24/8/03

המתכנן :

חברת מבני התעשייה בע"מ

24/8/03

יוזם ומגיש התכנית :

א. כהן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה :

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה :