

שורה 301

הוצעה לקניית לוחצון רבנית

למחיר הכנון אלבין

תכנית מפורטת לפרט הקנייני

מס' 2465

הקניין ישראל

תכנית מפורטת זו מבטלת ובה במקום

תכנית מס' 648

אחד הקבוצות והקבוצים, הקבוץ המאוחד
המחלקה לוחצון
תל-אביב, רח' טוטין 27, מל. 249271

המחלקה לוחצון של אחד הקבוצות והקבוצים/ הקבוץ המאוחד

תל - אביב רח' טוטין 27 סל : 249271

הקניין מס' 2465 - 301

החברה - נתונים כלכליים

1. שם החברה החברה הקרא ופניה מפורטת מס' 2465 קבוץ יבנא
 ותחול על השפה המוחלטת בקו החול בחשירים.
2. הגורמים הכלכליים ח'ן א' - 20364, 20574, 20575
3. שנת התכנית 562 דונט
4. גבולות התכנית כפי שנומך בקו החול בחשירים המיועד בק.מ. 1:2500
 מתאריך 20.4.75
5. בעל הקרקע מנחם משה קניי ישראל
6. יוזמי התכנית המל"ג והחלוצים
7. עורכי התכנית המו" לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים / הקבוץ המאוחד.
 כתובת: רח' סופר 27, תל - אביב, טלפון: 249271
8. מבצעי התכנית מרכז הנסן
9. מטרת התכנית א. תחום שטח הפיתוח של הקבוץ יבנא
 ב. קביעת גבולות ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 ג. תחריט רשת כבישים זרמיים למיניהן וסיווגן.
 ד. קביעת זכויות, הנחיות ושלבי פיתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורי לשימושים / צבעי התחריט

שם זכויות	שטח בריבועים	% מהתכנית	ציון בחשירים
א אזור מגורים	<u>124.9</u>	<u>22.25</u>	בצבע צהוב
ב אזור מגורים מיועד			בצבע צהוב
ג בתי ילדים	<u>13.5</u>	<u>2.40</u>	בצבע כתום מוחלט כתום כהה
ד אזור בתי ספר	<u>7.5</u>	<u>1.3</u>	בצבע כתום מוחלט כתום כהה
ה אזור מבני איבוד	<u>19.0</u>	<u>3.38</u>	בצבע חום מוחלט חום כהה
ו אזור פרטי פתוח	<u>68.5</u>	<u>12.20</u>	בצבע ירק בהיר מוחלט ירק
ז אזור יעד מיוחד	<u>30.6</u>	<u>5.45</u>	בצבע ירוק מוחלט צהוב <u>ירוק</u>
ח אזור שרותים וזחסי			בצבע אפור מוחלט בסגול
ט אזור מלאכה	<u>39.7</u>	<u>7.07</u>	בצבע סגול מוחלט בסגול
י אזור תעשייה <u>למ"ג</u>	<u>15.5</u>	<u>2.76</u>	בצבע סגול
כ אזור מבני משק	<u>128.5</u>	<u>22.89</u>	בצבע חום מוחלט בירק
ל בית עלמין	<u>1.0</u>	<u>0.14</u>	בצבע צהוב מרושת בירוק
מ אזור ספורט	<u>25.2</u>	<u>5.52</u>	בצבע ירוק מוחלט בחום
נ כבישים וחניות	<u>73.1</u>	<u>13.02</u>	בצבע צהוב מוחלט בחום
ס סה"כ	<u>562</u>	<u>100%</u>	

אתר הקבוצות והקיבוצים, הקבוץ המאוחד
המל"ג לתכנון
 תל-אביב, רח' סופר 27, טל. 249271

אתר הקבוצות והקיבוצים, הקבוץ המאוחד
המל"ג לתכנון
 תל-אביב, רח' סופר 27, טל. 249271

בצבע כתום מוחלט כתום כהה

פרק ב' - תכליות ושימושים

- א - גזרתי מגורים - גזרתי מגורים מיועד
 - ב - גזרתי מגורים מיועד - גזרתי מגורים מיועד
 - ג - גזרתי בתי ילדים - גזרתי מגורים מיועד
 - ד - גזרתי בתי ספר - גזרתי מגורים מיועד
 - ה - גזרתי מבני ציבור - גזרתי מגורים מיועד
 - ו - גזרתי פרטי פתוח - גזרתי מגורים מיועד
 - ז - גזרתי ליעד מיוחד - גזרתי מגורים מיועד
 - ח - גזרתי שירותים ואחסנה - גזרתי מגורים מיועד
 - ט - גזרתי מלאכה - גזרתי מגורים מיועד
 - י - גזרתי תעשייה - גזרתי מגורים מיועד
 - כ - גזרתי מבני מסק - גזרתי מגורים מיועד
 - מ - גזרתי ספורט - גזרתי מגורים מיועד
- גזרתי מגורים מיועד
 מיועד למגורים בעתיד.
 גזרתי המשמש למגורי הילדים והינכוס.
 גזרתי המשמש למגורי ילדי ב"ס והינכוס.
 (1) מוסדות ומסעדות מקומיים
 (2) שירותים לחבר
 (3) מוסדות בריאות, חרבות וזח.
 (4) מועדונים
- גזרתי לגינון וחורשות. כל בנייה בגזרתי זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.
דרכים ושטחים פרטיים פתוחים - בעל הקרקע מחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא חמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר חירטמנה על שם הרשות המקומית, שטחי ציבור יופקעו כחוק.
- גזרתי שמיועד ליעד מיוחד. **תגוש תוכנית ספורט לאזור מיוחד.**
 גזרתי המשמש לאחסנה ושירותים.
 גזרתי המשמש למבני מלאכה לארטי האוכלוסיה המקומית.
 גזרתי המשמש למבני תעשייה.
 גזרתי המשמש למבנים ותעלוליות בענפים המסקיים.
 גזרתי המשמש לבנייני ומתקני ספורט

לוח התזוירים

האזור	בדונם	% מכל השטח	מספר קומות	מרחקים ביץ המבנים	שונות
א מגורים	124.9	22.25	2	6	
ב מגורים מיועד					
ג בתי ילדים	13.5	2.40	2	6	
ד בית ספר	7.5	1.3			
ה מבני ציבור	19.0	3.38			
ו פרטי פתוח	68.5	12.20			
ז יעד מיוחד	30.6	5.45			
ח שירותים ואחסנה					
ט מלאכה	39.7	7.07			
י תעשייה	15.5	2.76			
כ מבני מסק	128.5	22.89			
מ ספורט	25.2	5.52			
דרכים ותחנות	73.1	13.02			
בית עלמין	1.0	0.18			
סך הכל	562	100%			

תל אביב, 27.12.2024

המחלקה לתכנון

אחוז הקבוצות המיועדות לתוכנית

1. נטיקו ע"י

הוועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בטוחות התכנית לנטרע עציים, ליתריות או גדר וניה לאורכך של דרכיה או מעצמים פתוחים במקומות ליקבע בת"רית או ע"י הוועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שילול להיגרם להם.

2. ניקוז

המבצע מחוייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות טופעי קרקע מתאימים תעלות וצינורות ניקוז על דעת הוועדה.

3. גידול

כל בנין הנתון התכנית המקבל אטפקת מיט, יהי מוורבר למערכת גידול או בור טפיצה הנתנת לתכנית מאוסרות ע"י הוועדה. הרשת ומוורבר למערכת האדורית.

4. מים

הוועדה תאשר תכנית פתוחה לאטפקת מיט מוורברות על תכנית.

5. פילוח המטח

באזורי מגורים, בניני בילבור ובניני ילדים יקבעו חוזרי **הסתלקה לתכנון** לריכוד המטח במרחק של לא יותר מ- 100 מ' אחת מהשני **תל-אביב, רח' סרטין 27, טל. 249271**

באזורי המטח והתקניה, תקבע וחנת רכוד גובה אחת ליתרות לכל **הוספת תאור. ע"י המטח של חלקי המטח והמטח לתאור. לתכנון** ענף. **ע"י המטח בשורת של המטח המוכר של גובה**

6. החמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחמת לקוי החמל עיליים. בקרבת קוי החמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במקומים המפורטים הטוח, מקו אנכי מדרך אל הקרקע בין חיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- מרחק מחת נמוך 2 מטרים
- בקו מחת גבוהה עד 22 ק"ו 5 מטרים
- בקו מחת עליון עד 110 ק"ו 8 מטרים
- בקו מחת עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי החמל תו קרקעיים ולא במרחק נקטן מ- 2 מ' מכבלים הלוי.

7. מקלטיה

מיקום ובניה מקלטים ועבודות בטוחוניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א וחלות על היתור.

8. גודלים

כל הגודלים והחלקות הקיימים, יבנו לוי ויקבע גודל מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור הטוח הכלול בקו החחול של התשרים.

אחד הקבוצות והקבוצים הקבוץ המאוחד
הסתלקה לתכנון
תל-אביב, רח' סרטין 27, טל. 249271

(החימת המתכנן)

(החימת היוזם)

(החימת המבצע)

אחד הקבוצות והקבוצים הקבוץ המאוחד
הסתלקה לתכנון
תל-אביב, רח' סרטין 27, טל. 249271

9. הפקעות: הפקעות הקרקע תבוצענה
ע"פ חוק התכנון והבניה,
תשכ"ה - 1965

משרד הכנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז בצ"מ
 מרחב תכנון מקומי פאלנצ
 תכנית מס' 2465 א.א.א.
 הועדה המחוזית בשיבתה ה א/כ
 מיום 27.5.77 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המוכרת לעיל
 סגן מנהל כללי [Signature]
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2465 פורסמה לטובן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 2385 מיום 17.11.77 עמוד 90

משרד הכנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז בצ"מ
 מרחב תכנון מקומי פאלנצ
 תכנית מס' 2465 א.א.א.
 הועדה המחוזית בשיבתה ה א/כ
 מיום 22.3.77 החליטה להפקיד את
 התכנית לשיפוט לעיל
 סגן מנהל כללי [Signature]
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2465 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 2258 מיום 23.9.77 עמוד 2649