

450527

משרד הפנים
 רמלה מינהל
 20-12-1990
 פ"י פרק ע"ב סימן

מרחב תכנון מקומי - נתניה
תכנית מתאר מקומית מס' נת 28/307 ב'
שינוי לתכנית מתאר נת 28/307
איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים,
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
 גוש : 8274, חלקות : 374-371, 396-381, 408-398, 476-465.
 חלקי חלקה: 48, 409.
2. בעל הקרקע : שונים
3. הירוח : ועדה מקומית לתכנון ולבניה, נתניה.
4. המתכנן : מ. בר - ו. הרשקוביץ, אדריכלים.
5. שטח התכנית : 24.96 דונם.
6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :-
 א. דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון).
 ב. טבלת יעודי שטחים (להלן : נספח מס' 1).
 ג. תשריט בקני"מ 1:1250 ו-1:2500 (להלן : התשריט).
 ד. תכנית בינוי בקני"מ 1:500 (להלן : נספח מס' 2).
 ה. חתך עקרוני לרוחב בקני"מ 1:200, (להלן נספח מס' 3).
 ו. לוח אזון והקצאות.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרות התכנית : להשלים, לפרט ולשנות חלק מתחום תכנית המתאר החלקית נת 28/307 ע"י :
 א. קביעת הוראות מיוחדות לאזור המגורים, ליחידה המסחרית, לשטח לבניני ציבור, לשצ"פ, לדרך הפרטית ולדרך המשולבת.
 ב. קביעת הוראות בינוי, העמדת הבנינים ומס' הקומות.
 ג. קביעת קווי בנין לאזור המגורים וליחידה המסחרית.
 ד. התווית דרך פרטית ודרך משולבת.
 ה. קביעת מבנה להריסה.
9. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת 7/400 ונת 100/ש' 1, (1985) לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית המתאר נת 28/307. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

2/...

נוש"י הפנים מנחה מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. נת 28/307
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.5.90 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 בישיבה מס' 24... מיום 9.6.86
 מהנדס העיר

10. הוראות מיוחדות לאזור מגורים - מגרשים 1-41

- א. הבינוי המוצע בנספח מס' 2 מציג באופן עקרוני וסכמטי את המבנים וקובע מספר הקומות, מיקום החניות והשימוש בשטחי חוץ נלווים.
- ב. היתר בניה לבנין המהווה חלק מקבוצת בנינים המסומנים בתכנית הבינוי באות III-1 לא ינתן אלא בתנאים הבאים :
 - 1. הוגשו לאשור לוועדה המקומית : תכנית, חזית והוראות ארכיטקטוניות אחידות לכל קבוצת הבנינים כולל תומרי גמר, פרטי גמר, גדרות, מיקום פח אשפה וכו'.
 - 2. הוגשה לאשור הועדה המקומית תכנית פתוח כוללת לכל קבוצת הבנינים, שמציינת : דרכי גישה, מדרכות חוץ, תאורה וכו'.
 - 3. לקבוצה מס' III תוכן תכנית פתוח הכוללת את הדרך הפרטית - מגרש מס' 47.
 - 4. לקבוצה מס' II תוכן תכנית פתוח הכוללת את הדרך המשולבת - מגרש מס' 48.
- ג. היתר בניה לבנין צמוד בקיר משותף לפי הוראות נת 100/ש/ו, (1985).

11. הוראות מיוחדות לדרך פרטית - מגרש 47

- א. הדרך הפרטית המסומנת בתשריט הינה דרך משולבת להולכי רגל ולכלי רכב ותשמש כדרך גישה למגרשי המגורים. לא יוקמו בה כל גדרות או מכשולים פיזיים כלשהם המונעים מעבר חופשי למשתמשים בה. זכות מעבר וזיקת הנאה תינתן לכל בעלי המגרשים הגובלים בדרך.
- ב. מגרש 47 ירשם ע"ש בעלי הזכויות במגרשים 41-34, והם יתחייבו להכין תכנית פתוח לדרך.

12. הוראות מיוחדות לדרך המשולבת - מגרש 48, ולשבילים - מגרשים 46, 49, 50.

- א. הדרך המשולבת המסומנת בתשריט הינה דרך גישה להולכי רגל ולכלי רכב למגרשי המגורים, לש.ב.צ ולש.צ.פ.
- ב. תוכן תכנית פתוח לדרך המשולבת ולשבילים הכוללת : תאורה, גינון ורהוט רחוב.

13. הוראות מיוחדות ליחידה מסחרית - מגרש 42

- היתר בניה למגרש 42 לא ינתן אלא בתנאים הבאים :
 - 1. תוגש לאשור הועדה המקומית תכנית בינוי למבנה הכוללת חתכים, גימור וחזיתות.
 - 2. תוגש לאשור הועדה המקומית תכנית פתוח הכוללת את דרך הגישה, מדרכות החוץ, החניות מיקום פחי אשפה, תאורה, גינון וכו'. התכנית תראה קשר בין המגרש המסחרי למגרש המיועד לש.ב.צ ולדרך המשולבת מצפון לו.
 - 3. הקמת גדר אטומה דקרהטיבית שתפריק בין המגרש המסחרי למגרשים 21 ו-22.

נת/307/28/ב'

14. הוראות מיוחדות לשטח לבניני ציבור - מגרשים 43, 44.
- א. מגרש 43 משמש לגני ילדים. מגרש 44 ישמש כרזרוה לבנין ציבורי כלל עירוני שיעודו יקבע ע"י הועדה המקומית.
- ב. היתר בניה למגרשים 43-44 לא ינתן אלא בתנאים הבאים:
1. תוגש לאשור הועדה המקומית תכנית בינוי הכוללת בינוי עקרוני וסכמטי של המבנים, מספר הקומות והשימוש בשטחי חוץ נלווים זכך חתכים וחזיתות.
 2. תוגש לאשור הועדה המקומית תכנית פתוח למבנים יחד עם תכנית פתוח לש.צ.פ. התכנית תכלול: שבילי גישה, תאורה, גינות, רהוט רחוב, חניה, ניקוז וכו'.

15. הוראות מיוחדות לשצ"פ - מגרש 45
- א. השצ"פ ישמש כגינה ציבורית ומגרש משחקים. הבניה במגרש אסורה, פרט להצבת מתקני גן ורהוט רחוב.
- ב. תוכן תכנית פתוח לשצ"פ הכוללת: נטיעות, מתקני משחקים, רהוט רחוב, מעברים מרוצפים, תאורה, ניקוז וכו'.

16. בצוע הריסה: למבנה המסומן להריסה תינתן תקופת מקסימום לחריגה עפ"י פרק ז', סעיפים 178, 180 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

17. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.

18. הוראות שונות: א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצוע עבודות החשמית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי-ספר וכיו"ב.

19. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך, דרך משולבת, שטח לבניני ציבור, שטח ציבורי מעורב ושטח ציבורי-פתוח יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת. החלק בחלקה 48 (דרך) בגוש 8274 שבתחום תכנית זו יופקע וירשם ע"ש עיריית נתניה כחוק.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

21. חישוב שטחים: חישוב השטחים נעשה גרפית, החישוב המדויק יוכן לקראת אישורה הסופי של התכנית, תוך מתן הודעה לכל בעל מגרש שמגרשו שונה בתשריט המדידה למתן חוקף מזה שהופקד.

22. בצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן חוקף.

חתימת היוזם.....

חתימת המתכנן: *שמעון* מ. בן-דוד

חתימת בעל הקרקע: *שמעון* מ. בן-דוד

אדריכלים: *שמעון* מ. בן-דוד

תל-אביב 63296

תאריך:

23-2-86

27-3-86

10-8-86

10-11-86

19.11.86

נת/28/307/ב'