

4000530

5390

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' ג.ת/307/28
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.2.89 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי - נתניה
 חכנית מתאר מקומית מס' נת/28/307 ז'
 שינוי לחכמת מתאר נת/7/400, נת/28/307, נת/100/ש/1

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
נפת: השרון
מקום: נתניה
גוש: 8273
2. בעל הקרקע: סנסוריום "החלמה ונופש"
3. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
4. המחכנן: א. דיגלר - פ. נול אדריכלים
5. שטח התכנית: 3.101 דונם
6. גבולות התכנית: מסומנים בחשריש בקו כחול.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. דפי הוראות בכחב (להלן: תקנון).
 - ב. טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה (להלן נספח מס' 1).
 - ג. חשריש בק.מ. 1:250, 1:2500 (להלן: חשריש).

נבדק וצויה לאישור/לשם
 14.2.89
 תכנון המחוז

8. מטרת התכנית: להשלים, לפרט ולשנות חלק מתחום חכנית המתאר החלקית נת/28/307 על ידי:
 - א. קביעת אזור לבית אבות בחלקות 232, א'6, 224.
 - ב. קביעת הוראות בניה, קרי בניה, גובה הבניין ותכליות מותרות.
 - ג. אחוד חלקות.
 - ד. שינוי יעוד אזור מגורים לבית אבות.
9. כפיפות לתכנית: על חכנית זו חלות הוראות הכלולות בחכניות מתאר מקומיות נת/7/400, נת/28/307, ו-נת/100/ש/1985. במידה ותהיה סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל לבין חכנית זו, הוראות חכנית זו עדיפות.

2/...

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1966
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 ביום 3... מיום 7.7.89
 מהנדס העיר

10. הוראות התכנית:
הוראות תכניה, שטח הבניה המותר, מס' קומות קוי בנין, מס' יחידות דיור מפורטים בסבלת השטחים.
11. הוראות להוצאת היתר בניה:
א. יש להגיש חכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני של המגרש הכולל ובו המבנה הקיים והמבנה המוצע.
ב. בתנאי שלא תהיה זיקה ישירה בין חלונות בית האבות (בקו בנין אחורי) לבין הבנין הקיים בחלקה 226.
12. היסל השבחה:
הועדה המקומית תיבבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
13. חניה:
לפי תקנות התכנון והבניה (חקן מקומות חניה השמ"ג - 1983).
14. הוראות שונות:
א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת בירוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.
15. ביצוע התכנית:
על תכנית זו חלות הוראות ארכיטקטוניות מפורטות כמשמעותן בחוק בדבר סטיה ניכרת.
16. הוראות מיוחדות:
(לא תינתנה בקלות בקוי בנין, אחוזי בניה ומס' קומות).

חתימת היוזם

אדריכלים: א רינדר-פ. וול
חתימת המתכנן 6. נחניה החלמה ונחניה ורעיה

חתימת בעל הקרקע

טבלת שטחים והוראות בניה - נספח מס' 1

מצב קיים

ה ע ר ו ת	הוראות בניה		מס' יחיד' בחלקה/מגרש	שטח חלקה/מגרש עפ"י מפת מדידה	חלקה/מגרש מס' (חלק)	יעוד
	מס' קומות	שטח בניה נטו במ"ר או ב-%				
	חוגש תכנית חלוקה בתחום ז'	4560 מ"ר	38	2346	232/א/60 (חלק)	מגורים מיוחד
	6	152.5%	12	755	224	
	-	-	50	3101	-	סה"כ

מצב מוצע

ה ע ר ו ת	קרי בנין	הוראות בניה		שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	יעוד
		מס' קומות	שטח בניה במ"ר נטו			
א. שטח המרתפים לצורך שירותים טכניים, מחסנים ומקלט לא יכללו בשטח הבניה המותר ב. בניית מרתף/מרתף חניה, תותך בקרי בנין 0.00 למעט קו בנין קדמי שהינו 5.00 מ'.	לפי המסומן בתשריט בקו אדום מרוסק.	5	סה"כ 5711 מ"ר אשר כולל: 200 חדרים, אולם כניסה, ח. אוכל, כל השרותים המשמשים את דיירי בית האבות.	3101	1	בית אבות
	-	5	5711 מ"ר	3101	1	סה"כ