

27.6.90

8.90

4000544

- מרחב תכנון מקומי - נתניה
- תכנית מתאר מקומית מס' נת/548/5 א'
- שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, נת/100/ש - 1985/1

427/1

הוק התכנון והבניה תשכ"ה-1986
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
 אושר

בישיבה מס' 4... מיום 12.5.89

מהנדס העיר

משרד הפנים נווון המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' נת/548/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.3.90 לאשר את התכנית.

מנהל

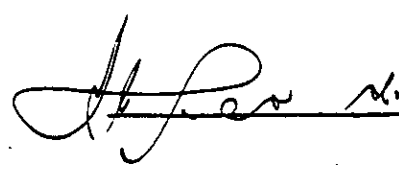
מס' 1... יו"ר הועדה המחוזית

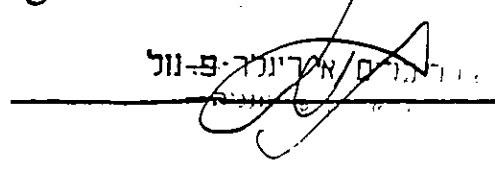
1. מקום התכנית:
 מחרוזת המרכז
 נפה: השרון
 מקום: נתניה, רח' דנקנד
 גוש: 8262
 חלקות: 19, 20
 חב' "כתר" להשקעות בע"מ.
2. בעל הקרקע:
3. הירזם:
4. המתכנן:
5. שטח התכנית:
6. גבולות התכנית:
7. מסמכי התכנית:
8. מסרות התכנית:
9. כפיפות לתכנית:
10. חניה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה.
 א.ריגלר, פ.נול, נ.כץ - אדריכלים.
 1,502 מ"ר
 מסומנים בתשריט בקו כחול
 התכנית כוללת:
 א. הפי הוראות בכתב (לצלן: תקנות)
 ב. טבלת יעודי שטחים והוראות בנייה
 ג. תשריט בק.מ. 250 : 1
 ד. תכנית בינוי סכמטית בק.מ. 250 : 1 (בספה מס' 2)
 כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
 א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ומלונאות ג' לאזור מלונאות מיוחד.
 ב. קביעת אחוזי בניה ל- 280%.
 ג. מתן היתר להקמת מרתפי חניה, שרותים טכניים + מקלס ב-3 מפלסים.
 ד. קביעת הוראות בניה: העמדת הבניין, גובה הבניין, גמר חוץ, הוראות לפיתוח עפ"י בספה הבינוי.
 ה. קביעת קרי הבניין עפ"י בספה הבינוי.
 ו. קביעת הוראות שונות.
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/400/7, נת/100/ש - 1985/1, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן. בכל מקרה של סחירה ביק הוראות תכנית זו להוראות תכנית קיימת, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
 מקומות החניה יבחנו במרחפים כמצויין בספה בינוי (נספה מס' 1) בקו בנין 0 (קדמי, אחורי וצדדי) לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) החשמ"ג-1985 לפי החקן.

11. הוראות בניה:
 1. סה"כ אחוזי הבניה המותרים - 280% לבית מלון.
 2. שטח הרצפוח הבנויות לפי טבלת זכויות בניה (נספח מס' 1) אינו כולל שטחים המיועדים למעבר כגוף: מדרגות, מעליות, מסדרונות, פירים לצנרת, שטחים למקלטים, חדדי מכונות והסקה, חדרים לעגלות אשפה, שטחים להניה תח-קרקעית.
 3. קוי הבנין לפי תכנית בינוי, וטבלת יעודי שטחים וזכויות בניה, נספח מרתף בקו בנין 0 מכל הצדדים.
 4. אחוזי בניה מקסימליים בקומת קרקע - 50%.
 5. בקומת הגג תותר בריכת שחיה לא מקורה, שדותים מזנון ות. מכונות לבדיכה.
 6. גובה המקסימלי של הבנין יהיה 49.00 מ' כמצויין בתכנית בינוי סכמט (נספח מס' 5).
 7. גמר חזיתות הבנין יהיה מאבן נסורה, פיולקה (פסיפס קרמי), זכוכית, שילוב של כל החומרים הנ"ל או כל חומר בצפרד.
12. הוראות שונות:
 - א. אספקת - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
 - ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בהחזם התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריית נתניה המשאבים והכלים לביצוע עבודת החשיית והפיתוח לדבות כבישים, מדרגות, ביבים, רשת מים, תאורה מובל ציבוד, גנים, בתי-ספר וכיו"ב.
13. היסל השבחה: הועדה המקומית תגבה היסל השבחה על פי חוק.
14. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך: 7. 4. 90

תתימה בעל הקרקע: 

תתימה המתכנן:  ארנון פ-נול

תתימה הידום:

טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה (נספח מס' 1)

מ צ ב ק י י מ

הערה	קרי בנין			מס' קומות	אחוזי בניה בכל הקומות	שטח המגרש במ"ר	מס' החלקות	סימון בתש"ס	יעוד האזור
	קדמי	צדדי	אחורי						
	7.6	7.40	10 מ' מציר הכביש	8	157.5%	1502	19 + 20	כתום עם קירוקור רשת	מלונאות ומגורים ב'
				8	157.5%	1502			סה"כ

מ צ ב ס ו ע

ל-3 קומות ראשונות	6	4	10 מ' מציר הכביש	גובה מידבי 49 מ' מפני המדרכה	280%	1502	19 + 20	כתום אדום מוחכם	מלונאות מיוחד
לקומות 6, 5, 4	6	נסיבה בכל קומה 1 מ'							
לקומות 0, 9, 8, 7, 11	6	13							
שטחים לא כלולים באחזקה המותרים.									
1. מרתפים כולל מרתף									
2. שטחים המיועדים למעבר כגון: מדר מעליות, מסדרונות פירים לצנרת, מקלטים, חדרי מכ וחסקה, חדרים לעגלות אשפה.									
3. בריכת שחיה לא מ על הגג, שרותים, מזנון וחדר מכונות לבריכה.									
			49 מ' מפני המדרכה		280%	1502			סה"כ