

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י נ ת נ י ה

תכנית מתאר מקומית נת/542/ב/1
שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ולתכנית מתאר חלקית נת/542.

נבדק וזימן להשקעה/לאשר
14.29
הועדה המקומית לתכנון ובנייה נתניה
מחנן המוצא

1. המקום: מחוז: המרכז.

נפה: השרון.

עיר: נתניה.

גוש: 8242.

חלקה: 11, וחלקים מ- 23, 24, 34, 74, 201.

2. היזום:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה, נתניה.

3. בעלי הקרקע:

עמותת ידידי כפר עידוד ואחרים.

4. המתכנן:

תשבי - רוזיו, תכנון והנדסה, אדריכלים 88 בע"מ;
רחוב מצדה 5, תל אביב 64582, טלפון 232867 03.

5. שטח התכנית:

25,246 מ"ר. התכנית נערכה על רקע מפת מדידה של מודד
מוסמך מר קרני, מרח' ליסין 8, תל אביב, טל. 251931.

6. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף,
אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

7. מסמכי התכנית:

- א. דפי הוראות בכתב - להלן "התקנון".
- ב. נספח מס. 1 - תשריט מצורף בקנ"מ 1:2500,
- ו- 1:1250 - להלן "התשריט".
- ג. נספח מס. 2 - תכנית בינוי עקרוני של כפר עידוד בקנ"מ 1:500, ותכנית בינוי של הספורטק בנתניה עם איתור כפר עידוד בתחום הבינוי, בקנ"מ 1:2500.

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

אישור תכנית מס. נת/542/ב/1

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 14.2.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

אושר

בישיבת מס' 4 ביום 19.2.90

מאגנס העיר

8. מטרות התכנית:
- א. לשנות יעוד חלקה 11 בגוש 8242 מחקלאי לשטח לבניני ציבור.
ב. לקבוע הוראות והנחיות לבינוי שטח הכפר.
ג. להתוות דרך חדשה.
9. כפיפויות:
- על תכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/7/400 ובתכנית מתאר חלקית נת/542, לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן.
תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זאת לבין ההוראות הכלולות בתכניות הנ"ל - יחייבו הוראות תכנית זאת.
10. יעוד השטחים:
- היעוד: מבנים לצרכי ציבור - כפר עיזוד למגורים ותעסוקה לחוסים בעלי פגיעה מוחית מזערית.
- הסימון בתשריט: חום מותחם חום.
- מספר המגרש: חלקה 11.
- שטח המגרש: 20070 מ"ר.
- מס. קומות מכס.: 3, או 10 מטר מעל מפלס הכניסה.
- קוי בנין: לדרך מס. 6 מדרום: 3 מטר.
- לשאר גבולות המגרש: 5 מטר, כמסומן בתשריט.
- שטח בנוי כללי: כ- 10,000 מ"ר.

שטחי בניה נוספים: מקלטים לפי דרישות הג"א, מעברים מקורים, פרגולות, מרתפים בשטח כללי של 500 מ"ר, מתקנים הנדסיים שונים הדרושים לתפעול הכפר, ברכת שחיה מקורה, שרותים ומלתחות לברכה.

כפר עיזוד יכלול: (ראה נספח בינוי)

1. 170- יח"ד לחוסים, בשטח של עד 40 מ"ר ליחידה, במבנים בני 3 קומות עם גגות משופעים.
2. חדרי אוכל ומטבח.
3. אולם להתכנסויות.
4. סדנאות ובתי מלאכה.
5. משרדים להנהלת הכפר.
6. חדרי הרצאות, חוגים, מועדונים, קפטריה, ספרייה, וכו'.
7. ברכת שחיה מקורה ומגרשי ספורט.
8. מגורים לצוות.
9. מתקנים הנדסיים שונים הדרושים לתפעול הכפר.

הערה: גובה מבני המנהלה, אולם חדר אכל

וכו' לא יעלו על 3 קומות, עם גגון מלכוד.

11. הוראות בניה מיוחדות לחלקה 11:

היתר בניה לבנין או קבוצת מבנים בתוך תחום התכנית לא ינתן אלא בתנאים הבאים:

1. הוגשה לאישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית תכנית בינוי מפורטת הכוללת הוראות ארכיטקטוניות מפורטות בדבר חומרי גמר, פרטי גמר וכו'.
2. הוגשה לאישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית תכנית פיתוח מפורטת המציינת דרכי גישה, מדרכות, שבילים, תאורה וכו'.

החניה בתחום התכנית תהיה לפי תקנות התכנון והבניה,
(התקנת מקומות חניה, תשמ"ג 1983).

12. חניה:

הוראות שונות:

* כל החיבורים למערכות התשתית - מים, ביוב,
חשמל, תקשורת, סילוק אשפה וכו' יבוצעו לפי
הנחיות מהנדס העיר, ויאושרו ע"י רשויות התכנון
הקשורות לנושא.


* יש לקבל חוות דעת הרשות לאיכות הסביבה על
התכנית, וכן חוות דעתם על בינוי אזורי הספורטק
הגובלים עם כפר עידוד, כך שתשמר רווחת החוסים.

השטחים המיועדים לדרך חדשה יופקעו וירשמו כחוק על שם
עיריית נתניה, ללא תמורה.

14. הפקעות:

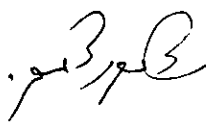
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

15. מועד ביצוע:

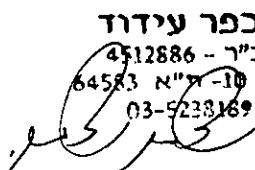
 תשבי-רוזין
תכנון והנדסה
אדריכלים 88 בע"מ

המתכנן:

16. חתימות:

 ידידי כפר עידוד
מס' מלכ"ר - 4512886
באר טוביה 10 - ת"א 64583
טלפון 03-5238189

הלוזם:

 ידידי כפר עידוד
מס' מלכ"ר - 4512886
באר טוביה 10 - ת"א 64583
טלפון 03-5238189

בעל הקרקע: