

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית מס' נת/552/3
שינוי לת.ב.ע. נת/166/12. נת/428/1. נת/100/ש'

תקנון לתכנית.

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

אושר

בישיבה מס' 17
תאריך 8.6.85

מנהל העיר

חברת התכנון

המקום נתניה
מחוז המרכז
נפה השרון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"מ

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית מס' נת/552/3

הרשאה המרחבית בישיבת ה...

מיום 20.1.86

לחברת התכנון לעיל

סגן מנהל תכנון: 250

מס' ראש הועדה

מצב תכנון בק.מ. 1:1250

חל' 8272. 164.9. 166. 167. 168.

חב' "גובר" בע"מ

עיריית נתניה ואחרים

א. גבריאלי - ע.כ"ץ - אדריכלים

17.1 דונם

גושים וחלקות

יוזם התכנית

בעל הקרקע

המתכנן

שטח התכנית

מסמכי התכנית

1. תשריט לתכנית הכולל : מצב
2. תכנית בינוי - נספח מס' 1, בק.מ. 1:500
3. תקנון לתכנית
4. לוח הקצאה

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד
מן התכנית בשלמותה

גבולות התכנית

מסומנים בתשריט התכנית בקו כחול

בצפון : חלקה 8

בדרום : חלקות 165, 169

במזרח : רח' שלמה המלך

במערב : שד' ניצה

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג'
סעיף ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, בהתאם
להוראות תכנית המתאר נת/400/7 נספח 1.א.ב. ותכנית
מתאר חלקית נת/552/55, במטרה להקצות מגרשים לבניה
ושטחי ציבור, כמוסמן בתשריט.

הרחבת הדרכים הקיימות - רח' שלמה המלך ושד' ניצה.
קביעת קווי בנין, מס' יח' דיוור, שטח בניה מותר ומס'
קומות במגרשים למגורים.

הוראות תכנית המתאר נת/7/400 ותכנית מתאר חלקית
נת/552 חלות על השטח הכלול בתכנית.

יחס לתכניות אחרות

הבינוי והחתך המוצעים בתכנית הבינוי - נספח מס' 1
מבטאים באופן עקרוני את מבנה הבינוי הכללי, מס'
הקומות ומס' יחידות הדיוור המותרים. הפתרון הצורני
והארכיטקטוני אינם סופיים ויאושרו בשלב היתרי
הבניה בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית בינוי

על מגרש מס' 10, המוגדר כמלונות או מגורים מיוחד,
יותר לבנות 115 יח' דיוור או בית מלון של 220 חדר,
לפי תקני משרד התיירות למלונות. בהתאם ליעוד,
תוגש תכנית בינוי שתקבע מס' המבנים במגרש וגובהם,
לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה, כתנאי להיתר
בניה.

1. תנאי להוצאת היתר בניה על מגרשים 10.6 - מתן
הוכחה שהפעולות ההנדסיות בשטח המגרשים והמבנים
לא יפגעו ביציבות המצוק ומראהו.

הוראות מיוחדות

2. קולטי שמש על הגג : הפתרון להצבת קולטים
לדודי שמש יהיה חלק אינטגרלי בתכנון הגג ומעקה
הגג. הפתרון התכנוני יהיה באישור מהנדס העיר.

3. ניקוז המגרשים : חיבור למערכת הביוב העירונית,
אספקת מים, חיבור לרשת החשמל ומתקנים לאיסוף
לסילוק אשפה יהיו עפ"י הוראות מהנדס העיר.

השטחים המיועדים לצרכי חיבור יופרשו בהתאם להוראות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש
עיריית נתניה.

הפקעה

היטל השבחה יהיה עפ"י הוראות החוק.

היטל השבחה

10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

ביצוע התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל
המצויין בתשריט התכנית, תכנית הבינוי - נספח מס'
1, ותקנון התכנית - כמפורט בטבלת השטחים והוראות
הבניה להלן, בדף מס' 1-4 לתכנון.

הוראות הבניה

זאב דסק עורר דין
שמואל הנציב 16 נתניה
טל. 31211, 053-42199

חתימת היוזם

א. גבריאלי, ע. כ"ץ אורינלים

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

תאריך : 1.11.1984
20.5.1985
10.6.1985
1.8.1987

זאב דסק עורר דין
שמואל הנציב 16 נתניה
טל. 31211, 053-42199



טבלת שטחים והוראות בניה

האיזור	הסימון בתשריט	מספר מגרש	שטח המגרש במ"ר	הוראות הבניה	שטח האזור בדונמים	שטח האזור באחוזים
מגורים מיוחד	כתום מותחם כתום	5	1600	מס' יח' דיור: 21 יח' מס' קומות : 5 ק + ק.ג. סה"כ שטח בנוי מותר בכל הקומות : 2100 מ"ר קוי בנין כמצוין בתשריט ובתכנית הבינוי בקו מרוסק.		
מגורים מיוחד	כתום מותחם כתום	6	2400	מס' יח' דיור: 59 יח' מס' קומות : 14 ק + 2 ק.ג. סה"כ שטח בנוי מותר בכל הקומות : 5900 מ"ר קוי בנין - כמצוין בתשריט ובתכנית הבינוי בקו מרוסק. קו בנין למרתף חניה - 0.00	4.0 ד'	22%
מלונות או מגורים מיוחד	צהוב מותחם חום	10	5850	מלונות : 220 חדר או מגורים : 115 יח' דיור. סה"כ שטח בנוי מותר בכל הקומות : 11,500 מ"ר בהתאם ליעוד, תוגש תכנית בינוי שתקבע מספר המבנים במגרש ומספר הקומות, באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.	5.8 ד'	34%

ש.צ.פ. ירוק	7	השטח מיועד
	8	לגיבון נטיות
	9	מתקני משחקים
		ומעבר ציבורי
		בין הרחובות
		שלמה המלך -
		ושד' ניצה
		לרווחת הציבור
		ושימוש.
30%	5.0 ד'	

דרכים	חום	הדרכים רוחבן
	או	והרחבתן יהיו
אדום		כמצוין בתשריט.
		השטחים הצבועים
		אדום הם שטחים
		של הרחבת דרך
		קיימת.
14%	2.3 ד'	

סה"כ שטח התכנית	17.1 ד'	100%
-----------------	---------	------