

המנהל

12.6.91

3900 ס"ס
10.2.91

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/39/348/א'
שינוי לתכנית מתאר מקומית נת/39/348

הועדה הטכנית
אשר
בישיבה מס' 10
מחליטה

מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה
גוש: 8234 חלקה: 35
מפעלי אריזה של מהדרין בע"מ

- 1. מקום התכנית:
- 2. בעל הקרקע:
- 3. תיגום:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - נתניה.

משרד הפנים מחוז תנ"מ
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. נת/39/348

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

י"ר הועדה ת"מ

מיכאלי ומיכאל איתן - אדריכלים
14.146 דונם.
מסומנים בתשריט בקו כחול.
התכנית כוללת:

- 4. המתכנן:
- 5. שטח התכנית:
- 6. גבולות התכנית:
- 7. אסמכי התכנית:

א. דפי הוראות בכתב (להלן התקנה).
ב. תשריט בקו"מ 1:500 (להלן התשריט).
ג. תכנית מערך תחבורה וחניה בקו"מ 1:500 (להלן נספח 1).
ד. נספח בינוי בקו"מ 1:250 (להלן נספח 2).
ה. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

- 8. מטרות התכנית:
- 9. כפיפות לתכנית:
- 10. תכליות מותרות:

כשנות תכנית מתאר מקומית נת/39/348 בהוספת תכליות מותרות כאזור מסחרי.

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית נת/39/348 במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות, עדיפות הוראות תכנית זו.

1) היפרככי, חנויות, מסעדות, בתי קפה, מזנונים, דוכנים, בנקים, בתי מרקחת, אוכלי תצוגה, אוכלי שמחות, אוכלי הרצאות או הצגות, בתי קולנוע, מועדון באולינג או ביכיאוד, משרדים ואחסנה.

(2) תותר הקמת יצינים בקומת קרקע וקומה א' בהתאם לחוק התכנון והבניה.

(3) יותר שימוש במקלט למטרת דיסקומק, מועדון בדיאות, מטווח, אוכלס הדצאות והצלגות ומזנון, באישור הגי"א.

11. מבטל יעודי קרקע והוראות בניה:

לפי תכנית נת/39/348.

קרי בויך			הוראות בניה			סימון בתשריא	יעוד הקרקע
אחורי	צד	חזית	מסי קומות	% בניה בכל הקומות	בקומה אחת		
1.5	4	5	2	60%	40%	אפור	מסחרי

בהתאם לנספח 1 (תכנית מערך תחבורה), וכן ע"פ תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 - חניה.

12. שמחי החניה:

א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

13. הוראות שונות:

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לדבות כבישים מדרכות, ביוב, רשת מים, תאודה ורמזורים.

תכנית הבניה מעונה אישור משדד הבדיאות.

14.

הוועדה המקומית תגבה השבחה בהתאם להוראות החוק.

15. הימל השבחה:

תור שנתיים מיום מתן תוקף.

16. ביצוע התכנית:

לשלב היתר בניה יש להכין תכנית תנועה וחניה מפורטת בקו"מ 1:250.

17.

18. הוראות בנושאי איכות הסביבה:

א. באזור התכנית יותרו שימושים בהתאם להוראות תכנית העונים על דרישות תכנוניות ומכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים, ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה.

ב. הוועדה מקומית רשאית לדרוש חוות דעת מקצועית ו/או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, להמיל כל תנאי המבטיח התקנות אמצעים טכנולוגיים והפעלתם, אשר לדעתה ו/או לדעת רשות מוסמכת עשויה הפעילות ליצור מפגעים סביבתיים ו/או לחדוג מהוראות דיני איכות הסביבה.

ג. מדים הוצאת היתר בניה יוגש לאישור הוועדה המקומית נספח לתכנון וביצוע מערכות התשתית שיענה על התנאים הבאים:

1) ניקוז: א) השתלבות במערכות הניקוז הטבעי.
ב) הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת השפכים.

א) מניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
2) שפכים: א) התחברות למערכת ביוב מרכזית לאזור.
ב) איכות השפכים תהיה ברמה שלא תפגע בצנרת הביוב המרכזית.

א) מיפול כמיהוד שפכים שאינם ביתיים, באם יידרש כזה, ייעשה בתחום התכנית, וזאת לפני החיבור למערכת הביוב המרכזית.

ד. פסולת: לא יינתן היתר בניה ולא יותר שימוש להפעלה אלא אם יובטחו דרכי מיפול בפסולת שימושו הנוצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים הזותיים. המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחום התכנית ובהתאם להנחיות שתקבע הרשות המקומית. סילוק הפסולת ייעשה לאתר מוסדר לרבות פסולת דעילה, הכל בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

ה. זיהום אוויר: פליטת מזהמים ו/או ריחות אסורה. אם תתבצע פעילות הגודמת לפליטת מזהמים - תידרש התקנת אמצעים טכנולוגיים ומכנולוגיים למניעת פליטות לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, לרבות תהליך ייצור מתקנים הנדסים ואחרים, חמרי גלם ומוצרים, שטחי אחסנה וכו'.

ו. רעש: בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש "בלתי סביר" כהגדרתו בחוק, יידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים לפי החוק.

ז. תזנת ונוף: לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח שתכלול הסדרת השטח ועיצוב החזית, כרבות גישות, שטחי חניה, שטחי אחסנה, שטחי אינון, אימור חזיתות המבנים גידור, תאורה, וכן מתקנים הנדסיים למיפול בעפכים, פסוקח, מערכות מים, אנרגיה ותקשורת.
לא יותרו שימוש והפעכה אלא אם בוצעו התשתיות בתכנית הפיתוח והותקנו האמצעים התכנוניים והמכנולוגיים שנדרשו לפי הנראות אכה והובטחה פעילותם התקינה.

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך
בני ליבוויץ מיום 15.10.89.

. 19

תאריך: 26.2.90

חתימת היוזם:

מיכאל ומיכאלה איתן

אדריכלים ומתכנני ערים

גורדון 15, גבעתיים 53235

טל. 03-733010

חתימת המתכנן:

מפעלי ארזיה של מהדכין בע"מ

חתימת בעל הקרקע: