

קטן 400526
6-88

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
אושר
18.12.86 מיום 38
בשיבה מס' 38
מנהל העיר

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
9-08-1987
נתקב
תיק מס' 39/348

מרחב תכנון מקומי - נתניה
חכנית מיחאר מקומית מס' נח/348/39
שינוי לתכנית מיחאר נח/400/7
ולחוכנית נח/348/3 ונח/348/א3

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז (המרכז)
מרחב תכנון מקומי
חכנית 39/348
הועדה המחוזית בשיבתה ה-6
מיום 8-6-88
לחכנית הנזכרת לעיל
חשב ראש הועדה

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה
גוש: 8234 חלקה 35

2. בעל הקרקע: מפעלי אריזה של מהדרין בע"מ.

3. הירזם: ועדה מקומית לתכנון ולבניה - נתניה

4. המתכנן: מיכאלה ומיכאל איתן - אדריכלים.

5. שטח התכנית: 14.146 ד'

6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
א. דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן תשריט)
ג. חכנית מערך תחבורה וחניה בקנ"מ 1:500 (להלן נספח 1)
ד. נספח בינוי בקנ"מ 1:250 (להלן נספח 2).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור בתי אריזה לאזור מסחרי
- ב. קביעת הוראות בינוי והעמדת בנינים
- ג. הקצאת שטח לחניה והסדרת התנועה
- ד. קביעת מבנים להריסה.

9. כפיפות לתכנית: על חכנית זו חלות הוראות הכלולות בחכנית המתאר נח/7400, נח/348/3, נח/348/א3. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות חכנית זו להוראות חכניות קיימות עדיפות הוראות חכנית זו.

השקנה 3531 1.5.88
נתיב 3585 12.10.88

10. הוראות מיוחדות לאזור מסחרי
תכליות מותרות: היפרכל, חנויות, מסעדות, אחסנה, משרדים, רח' פנימי בקומת קרקע
תעשיה עתירת ידע (מחשבים או אלקטרוניקה) ומשרדים בקומה שניה.

ההיפרכל ישמש כשוק קמעונאי המכיל בתוכו את שטחי המכירה, האחסנה,
והשרותים השונים הקשורים בהפעלתו בשטח בניה כולל של כ- 3,000 מ"ר.

11. טבלת יעודי קרקע והוראות בניה

סימון בתשריט	יעוד הקרקע	הוראות בניה			קריבניה		
		% בניה בקומה אחת	% בניה בכל הקומות	מס. קומות	חזית	צד	אחורי
קיים	בחי אריזה	סגול תחום קו כחום	לפי אישור הועדה המקומית				
מוצע	מסחרי	אפור	40 %	60 %	2	5	4
						1.5	

12. שטחי החניה בהתאם לנספח 1 (תכנית מערך תחבורה).

13. הוראות שונות: א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב ניקוז וסילוק אשפה לפי
הנחיות מהנדס העיר.

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה
בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים
והכלים לביצוע עבודות החשמל והפיתוח לרבות כבישים
מדרכות, ביוב, רשת מים, חאורה. ודרכים.

14. תכנית הבניה טעונה אישור משרד הבריאות.

15. היטל השבחה הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. ביצוע התכנית חוץ שנתיים מיום מתן תוקף.

17. לשלב היתר בניה יש להכין תכנית תבועה וחניה מפורטת בק.מ. 1:250.

18. הוראות בנושאי איכות הסביבה

א. באזור התכנית יותרו שימושים בהתאם להוראות תכנית זו העובים על דרישות
תכנוניות וטכנולוגיות המבטחות מניעת מפגעים סביבתיים, ועמידה בהוראות
דיני איכות הסביבה.

ב. הוועדה המקומית רשאית לדרוש חוות דעת מקצועית ו/או כל מסמך בדבר
השפעות סביבתיות צפויות, להטיל כל תנאי המבטיח התקנת אמצעים טכנולוגיים

והפעלתם, כאשר לדעתה ו/או לדעת רשות מוסמכת עשויה הפעילות ליצור מפגעים סביבתיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.

ג. טרם הוצאת היתר בניה יוגש לאישור הועצה המקומית בספח לתכנון וביצוע מערכות התשתית שיענה על התנאים הבאים:

(1 ביקור: א) השתלבות במערכות הביקור הטבעי.

ב) הפרדה בין מערכת הביקור לבין מערכת השפכים.

ג) מניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.

(2 טפכים: א) התחברות למערכת ביוב מרכזית לאזור.

ב) איכות השפכים תהיה ברמה שלא תפגע בצורת הביוב המרכזית.

ג) טיפול לטיהור 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 טיפול בפסולת שימנעו הוצקות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.

המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחום התכנית ובהתאם להנחיות

שתקבע הרשות המקומית. סילוק הפסולת ייעשה לאתר מוסדר לרבות

פסולת רעילה, הכל בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

ה. זיהום אויר: פליטת מזהמים לאויר, ו/או ריחות אסורה. אם תתבצע פעילות

הגורמת לפליטת מזהמים - תידרש התקנת אמצעים תכנוניים

וטכנולוגיים למניעת פליטות לאויר של מזהמים וריחות מכל

מקור שהוא, לרבות תהליך ייצוק, מתקנים הנדסיים ואחרים,

חמריגלם ומוצרים, שטחי אחסנה וכו'.

ו. רעש: בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרם לרעש "בלתי סביר" כהגדרתו בחוק,

יידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים לפי החוק.

ז. חזות ונוף: לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח שתכלול הסדרת השטח ועיצוב

החזית, לרבות גישות, שטחי חניה, שטחי אחסנה, שטחי גיבון,

גימור חזיתות המבנים, גידור, תאורה, וכן מתקנים הנדסיים

לטיפול בשפכים, פסולת, מערכות מים, אנרגיה ותקשורת.

לא יותרו שימוש והפעלה אלא אם בוצעו התשתיות בתכנית הפיתוח

והותקנו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שגדרשו לפי הוראות

אלה והובטחה פעילותם התקינה.

10

תאריך: 19.2.87

חתימת הירוס:

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

מיכאל ומיכאלה איתן
אדריכלים ומתכנני ערים

א.י. 4

מפעל אריזה של מהדרין בע"מ