

400577

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר חלקית מס' נת 6/547

שינוי לתכנית מתאר מס' נת/547 ולתכנית מתאר מס' נת/229

אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז', לחוק התכנון והבניה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז שכ"א
 מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית נת/6547 מס' נת/6547
 הועדה המונית בישיבתה ה- 128
 מיט 128 תחילה למתן תוקף
 לתכנית הנכנסת לעיל
 סגן מנהל קללי לתכנון קישב ראש הועדה

1. מקום התכנית: מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
גוש : 8242, חלקות 3, 4.
2. בעל הקרקע: לומיר, חברה לבנין בע"מ.
3. הירזם: לומיר, חברה לבנין בע"מ.
4. המתכנן: מ. בר - ו. הרשקוביץ, אדריכלים.
5. שטח התכנית: 18.65 דונם.
6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :

- א. דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון).
- ב. טבלת יעודי שטחים (להלן : נספח מס' 1).
- ג. לוח הקצאות (להלן : נספח מס' 2).
- ד. תשריט בקני"מ 1:1250 ו-1:2500 (להלן : התשריט).
- ה. תכנית בינוי בקני"מ 1:500 (להלן : נספח מס' 3).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

8. מטרת התכנית: להשלים, לפרט ולשנות חלק מתחום תכנית המתאר החלקית נת/547 ע"י:

- א. קביעת הוראות מיוחדות לאזור מגורים, לדרך פרטית, לשטח להשלמה ולש.ב.צ.
- ב. קביעת הוראות בינוי - העמדת הבניינים, מס' הקומות.
- ג. התווית דרך פרטית.
- ד. קביעת קווי בנין לאזור המגורים.

9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת 7/400, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית המתאר החלקית נת/547. במקרה ותחגלה סתירה בין תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית/מרחב תכנון וכבניה נתניה
 אושר
 בישיבה מס' 21 סיום 5.12.85
 יו"ר הועדה
 מהנדס העיר

2/...

דורון יעקב - איכות
מנהל הבנין ועיר

10. הוראות מיוחדות לאזור מגורים א' - מגרשים 12-1
לא ינתן היתר בניה לבנין המהווה חלק מבנייני המגורים אלא בתנאים הבאים:
א. הוכנה והוגשה תכנית לחזית ארכיטקטונית אחידה של כל מגרשי המגורים 12-1, כולל גימור וחזיתות. התכנית תכלול תקנון אדריכלי ובו יצוינו חומרי גמר, שיפועי גגות, גדרות וכו'.
ב. תוכן ותוגש תכנית פתוח אחידה לכל מגרשי המגורים ולדרך הפרטית; התכנית תכלול: שבילי גישה, מדרכות חוץ, תאורה, גינון, מיקום פחי אשפה וכו'.
11. הוראות מיוחדות לדרך פרטית - מגרש 17
א. הדרך הפרטית המסומנת בתשריט תיועד כדרך משולבת להולכי רגל ולכלי רכב ותשמש כדרך גישה למגרשי המגורים. לא יוקמו בה כל גדרות או מכשולים פיזיים כלשהם המונעים מעבר חופשי למשתמשים בה. זכות מעבר וזיקת הנאה תינתן לכל בעלי המגרשים הגובלים בה.
ב. בעל הקרקע יתחייב להכין תכנית פתוח לדרך, לפתחה ולממנה על חשבונו בלבד.
ג. מגרש 17 ירשם ע"ש בעלי המגרשים הגובלים בו והם יתחייבו לתחזקו על חשבונו בלבד.
12. הוראות מיוחדות לאזור מגורים ב' להשלמה - מגרשים 16 א' - ד'
א. מגרשים 16 א'-ד', המסומנים בתשריט כאזור מגורים ב', מיועדים להשלמת חלקות 107, 108, 110, 111, 112, 115, 116, 119 ו-120 בגוש 8242, בהתאמה. מגרש 16 א'-ד' יועבר ע"ש עיריית נתניה ללא תמורה לצורך ביצוע ההשלמות מעת לעת.
ב. העירייה תיתן תקופת מקסימום לחריגה, לגדרות ולבניינים המסומנים להריסה בתשריט, עפ"י סעיפים 178, 180 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
13. הוראות מיוחדות לשטח לבנייני ציבור - מגרש מס' 15
א. מגרש מס' 15 מיועד להקמת 2 כיתות גן + מעון.
ב. תכנית הבינוי והפתוח תאושר ע"י מהנדס העיר לפני הגשת הבקשה להיתר בניה.
14. חניה
לפי תקנות התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.
15. הפקעות
כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור המסומנים בתכנית כדרך ושטח לבנייני ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.
16. היטל השבחה
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
17. הוראות שונות:
אספקות - אספקות מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

ל ו ס י ד
חברה לבנין בע"מ

18. בצוע התכנית:

תוך 10 שנים מיום מתן חוקף.

19. חישוב שטחים:

חישוב השטחים נעשה גרפית עפ"י מפת מדידה. החישוב המדויק יקבע במפה לצרכי רישוח. כל סטיה לא תחשב לכן לשינוי בת.ב.ע.

..... חתימת בעל הקרקע.
לומיר, חברה לבנין בע"מ

..... חתימת הירזם.
לומיר, חברה לבנין בע"מ

..... חתימת המתכנן... מ. בר - ה. הרשקוביץ
אדריכלים
רחוב בוקי בן יוגלי 11
תל-אביב 63296

תאריך:

5-11-85

3-12-85

18-12-85

23.1.86