

משרד הפנים  
 מינהל מחוז המרכז-המזרח  
 22-2-1982  
 נח קבל  
 חיק מס'

22.2.82

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נתניה.

תכנית מס' נת/58/229 א'  
 שינוי לתכנית נת/100 ש' ובהתאם לתכנית המתאר 7/400

תכנית זו תקרא תכנית מס. נת/58/229 א' שינוי לתכנית נת/100 ש' ובהתאם לתכנית המתאר 7/400.

1. שם התכנית:

2. המקום:

מחוז: המרכז.  
 נפה: השרון.  
 רחוב נילי 45, שכונת רמת טיומקין, נתניה.

חלקה 28 בגוש 8238  
 חלקה 30 בגוש 8240

3. גבולות התכנית:

מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

4. שטח התכנית:

10,016 מ"ר.

5. בעלי הקרקע:

מ. ס. י. ואחרים.

6. החזקרים:

דינה תשבי, רפאל תשבי ודניאל תשבי.

7. מבישי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה, נתניה.

8. המתכנן:

תשבי - רוזין, אדריכלים בע"מ, רחוב מצדה 5, תל אביב, טלפון 232867 249004.

9. חלוצות:

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט המצורף - להלן "התשריט". התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט. במידה ותתגלשה סחירות בין הוראות תכנית נת 100, נת 229 ותכנית המתאר לבין תכנית זו - תחולנה הוראות תכנית זו על שטח התכנית.

10. מטרת התכנית:

א. איחוד וחלוקה מחדש של חלקה 28 בגוש 8238 וחלקה 30 בגוש 8240.  
 ב. קביעת כינוי שטח התכנית.

11. איחוד וחלוקה:

במקביל להגשת תכנית זו תוגש תכנית איחוד וחלוקה מחדש של שטח התכנית, לפי המפורט בתשריט.

12. הפקעות:

השטחים המסומנים להפקעה להרחבת דרכים ולצרכי ציבור יתפקעו וידשמו בספרי המקרקעין ע"ש עידית נתניה.

13. הכניסה פיתוח, ביצוען והחזרתו:

א. מבצעי התכנית יחויבו לבצע על השכונם את פיתוח מגרשי המגורים, הדרכים הפנימיות וכל השטחים הפרטיים, לפי תכנית פיתוח שהוכן ותאושר ע"י מנהל הועדה המקומית.  
 ב. מבצעי התכנית יהיו חברה מובילה אשר תהיה אחראית לביצוע עבודות הפיתוח לפי תכנית הפיתוח כנ"ל.

מבצעי התכנית יחויבו לתחוק את עבודות הפיתוח במגרשי הבניה לאחר הביצוע, כתאם להוראות הועדה המקומית, ולפי תכנית הפיתוח. תכנית הפיתוח חצורה להיתוך הבניה ותהיה חלק בלתי נפרד ממנו.

החזוקת הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים תבוצע ע"י הועדה המקומית ועל תשובה.

דוחב הדרכים וקרי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חש"ב-1965

מחוז: נתניה  
 מרחב תכנון מקומי: נתניה  
 תכנית: מס' נת/58/229 א'  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה: 21.2.82  
 מיום: 21.2.82 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.  
 מן מנהל מל"מ: דרכות  
 יו"ם ראש הועדה: דרכות

האזור	צבע	שטח מ"ר	מס' יחיד	אחוזי הבניה בקומה	מס' קומות	סה"כ שטח בניה במ"ר	שטח בנוי ליחידה במ"ר	קרי בנין	
								חזית	צדדי
מגורים מיוחד	כהום	6010	24	30	2	3606	150	4 מ'	3 מ'
שטח למבנה ציבורי	חום מוחכם חום	2515	-	30	2	1509	-	6 מ'	6 מ'
דרך קיימת	חום	1032	-	-	-	-	-	-	-
הרחבת דרכים	אדום	459	-	-	-	-	-	-	-

10016

16. רשימת תכליות: א. אזור מגורים מיוחד:

- באזור זה יבנו 24 יחיד מסוג קוטב', כבתים דו משפחתיים וחד משפחתיים, כמפורט בתכנית הבינוי אשר בתשריט. שטח הבניה של כל יחיד יהיה 150 מ"ר, כולל מרפסת מקורות. שטחי בניה נוספים אשר אינם נכללים באחוזי הבניה:
1. מיתף בשטח של 35 מ"ר ליחידה ובגובה מכסימלי של 2.20 מטר, אשר בו ימוקם חדר הסקה.
  2. מחסן בשטח של 10 מ"ר ליחידה. יהיה היתר לבנות מחסן זה צמוד לגבול המגרש בצדדים, כמפורט בתכנית הבינוי.
  3. מקלטים לפי החוק.

הניחות: התניות ליחידות המגורים יהיו כהן החומי המגורשים לבניה, כמפורט בתשריט. התניות יבוצעו ע"י מבצעי התכנית.

ב. שטח לבנין ציבורי:

יעד הבנין יקבע ע"י עיריית נתניה.

ג. שטח להרחבת דרכים:

כמפורט בתשריט.

17. שיפורים כלליים: א. ניקוד יעשה ע"י הילחול או באמצעות העלות ניקוד, לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.

ב. הביוב יהיה בידוב מרכזי ויתוכר לרשת הביוב המרכזית של עיריית נתניה. החיבור לביוב יעשה על השכונן מבצעי התכנית במקומות אשר לא ניתן עדיין לחבר לביוב המרכזי, יהיה הביוב ע"י בורות הילחול ובורות ריקב, על פי הוראות משרד הבריאות ובאישור הרשויות המוסמכות.

ג. מיט: הספקת המים תהיה ע"י חיבור לרשת המים של עיריית נתניה. החיבור יבוצע על השכונן מבצעי התכנית.

ד. אשפה: סילוק אשפה יעשה ע"י עיריית נתניה בשיטה המקובלת הנחניה, לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.

התכנית חבוצה חוץ 5 שנים מיום אישורה.

18. שלבי ביצוע:

תאריך

החלמה:

מגיש החכניה

*בנק*

*[Handwritten signature]*

החוכרים:

בעלי הקרקע

19.1.81

*בנק*

תשבי - רוזין  
אדריכלים בע"מ  
רח' מצדה 5, תל אביב  
טל. 23 28 67 24 90 04

המתכנן:

חוק החכנון והבניה השכיה - 1965 הועדה הרקוסית לחכנון ולבניה נחיה ועדת המשינה ליועצן ולבניה	
ע"ש ר'	תאריך
כתיבה מס'	טיוט
חתום	יו"ר
רשיון מס'	טיוט