

455581

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת' 11/401
שינוי לתכנית המתאר נת' 7/400
ולתכנית מפורטת נת' 11/401

השרד הפנים
רמלה מינהל
18-12-1990
נתקבל

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה
גוש: 8276
חלקה: 40 (מס.זמני 150) וחלק מדרד 95.

2. בעל הקרקע: חב' שכון עובדים בע"מ (סקום).

3. הייזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה.

4. המתכנן: חב' שכון עובדים בע"מ.

5. שטח התכנית: 24,950 דונם.

6. תחולת התכנית וגבולותיה:

התכנית היא תחול על שטח קרקע כמפורט בסעיף 1 אשר גבולותיו מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף והערור בקנ"מ 1:625.
התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

7. מסמכי התוכנית:

- א. דפי הוראות בכתב (התקנון).
- ב. תשריט ב-ק.מ. 1:625 הערור על גבי תוכנית מדידה שהוכנה על-ידי דותן את קופרמן מודדים מוסמכים.
- ג. תכנית בינוי ב-ק.מ. 1:500 + חתך עקרונות לרוחב ב-ק.מ. 1:250 (נספח מס' 1)
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 11/401
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
נר"ר הועדה המחייבת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בישורה מס' 4..... מיום 19.11.89
מנהל העיר
יו"ר הועדה

לבדק וניתן להשקיע לאשר
החלטת הוועדה המחייבת/משנה מס' 5990
הצריך 30.11.90
מתכנן המוצג

8. מטרת התכנית:

לשנות הבינוי: מבינוי לבניה רוויה לבינוי לבניה צמודת קרקע, שינוי תוכנית מאושרת ת.ב.ע. נת/11/410 א'-מ-256 יח"ד ב-4 בנינים בני 16 קומות 15% בקומה. (סה"כ 53,160 מ"ר זכויות בניה שהם 207 מ"ר ליח"ד). ל-72 יח"ד צמודות קרקע בשטח של 150 מ"ר ברוטו, לא כולל מרתף ומבנה עזר, (סה"כ $150 \times 72 = 10,800$ זכויות בניה).

א. קביעת הוראות בינוי, העמדת הבנינים ומס' הקומות.

ב. קביעת קווי בנין.

ג. התוית דרך פרטית.

9. זכויות בניה:

האזור	מספר המגרש	כמות הבנינים	שטח מגרש מינימלי ליח' אחת	שטח בניה למגרש ברוטו	גובה הבנין	קווי בנין
מגורים א כולל פרטי פתוח	1-72	36 קוטג'ים דו משפחתי (קיר משותף)	270 מ"ר	150 מ"ר מרתף מתחת לקומת קרקע ועד לשטח 75.00 מ"ר	2 קומות	כמסומן בתשריט ובנספח מס' 1

הערות: לא יותרו מבני עזר, מלבד חניה מקורה וחצר משק כמסומן.

10. הוראות מיוחדות

לפרטי פתוח:

א. שטח הפרטי הפתוח המסומן בתשריט ישמש דרך משולבת להולכי רגל ולכלי רכב וישמש 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 בדרך ולרכב חירום.

ב. שטח הפרטי הפתוח יכלול מתקני תברואה וכו' כמסומן בנספח מס' 1.

11. חניה:

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)
התשמ"ג-1983. וכן על פי תוכנית מתאר מקומית
נת/87/7/400-"חניה".

12. הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים בדרך.

13. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות
החוק.

14. כפיפות לתכנית:

על תכנית זאת חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר
נת/7/400 לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן
לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו
לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו

12. זמן ביצוע:

בצוע התכנית תוך 7 שנים מיום מתן תוקף.

שינוי עובדים בע"מ

חתימת הירוצם:

שינוי עובדים בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

4 1 אוקט' 1990