

4000 615

מרחב תכנון מקומי - נתניה
תכנית מתאר חלקית מס' נת/700/7
שינוי לתוכניות מתאר מס' נת/100 (1936), נת/7/400
ולתוכניות מפורטות מס' נת/516, נת/6/347
אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים, עפ"י פרק ג', סימן ז'
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
 גוש : 8238 חלקות בשלמות: 22-26, 29-34, 288, 291
 292, 295, 296, 116, 285
 299.
 חלקי חלקות : 13, 15, 87-83, 278-274,
 193, 200, 310.
2. בעלי הקרקע : שונים
3. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, נתניה.
4. המתכנן : מ. בר - ו. הרשקוביץ, אדריכלים.
5. שטח התכנית : 125.5 דונם.
6. גבולות התכנית : מסומנים בחשירט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
 - א. דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
 - ב. טבלת יעודי שטחים (להלן: נספח מס' 1).
 - ג. חשירט בקנ"מ 1:1250 ו-1:2500 (להלן: התשריט).
 - ד. לוח איזון והקצאות.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
8. מטרות התכנית : להשלים, לפרט ולשנות חלק מתחום תכנית המתאר המקומית נת/7/400
 - א. איחור שטח לקרית חינוך ולמוסדות צבור.
 - ב. איחור שטח לאזורי מגורים.
 - ג. יעוד קרקע לשצ"פ.
 - ד. יעוד קרקע ליחידה מסחרית.
 - ה. החווית דרכים חדשות ודרכים משולבות וכן ביטול/הסייה/ הרחבה של דרכים קיימות.
 - ו. קביעת הוראות בנוי לאזורי המגורים-מס' יח"ד, העמדה הבנינים ומס' הקיטוח.
 - ז. קביעת הוראות מיוחדות ליעודי הקרקע השונים.
 - ח. קביעת בנינים וגדרות להריסה.
 - ט. קביעת הוראות לסוללה אקוסטית.

9. כפיפות לתכניות:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית נח/400/7 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מחאר נח/100/ש/1 במידה ותתגלה סחירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי 24.7.77
תכנית מס' 1/2
הועדה המחוזית בשיעמה ה
מיום 11.5.88 התקבלה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל
סגן מנהל כלל התכנון

חוק התכנון והבניה
הועדה המקומית/מס' 1965
אשר
בישיבה מס' 29 מיום 6.2.87
ר"ס העיר 12
י"ר/הועדה 12
המנהל

הוראות מיוחדות לאזור מגורים ב' - מגרשים 52 - 1

10.

- היתר בניה לבנין המהווה חלק מקבוצת המגרשים המסומנים באות I - III לא ינתן אלא בתנאים הבאים:
1. תאושר ע"י הועדה המקומית, חכנית לחזית ארכיטקטונית אחידה לכל קבוצת המגרשים, כולל גימור וחזיתות.
 2. תאושר ע"י הועדה המקומית חכנית פתוח לכל קבוצת המגרשים הכוללת את הדרכים המשולבות, מדרכות החוץ, החניות, התאורה, הגימור וכו'.
 3. לא יוקמו כל גדרות בחזיתות המגרשים ובין הבנינים בחזית.

הוראות מיוחדות לאזור מגורים מיוחד - מגרשים 66-63

11.

- היתר בניה לבנין המהווה חלק מקבוצת הבנינים הצמודים בקירות משותפים לא ינתן אלא בתנאים הבאים:
1. תאושר ע"י הועדה המקומית חכנית לחזית ארכיטקטונית אחידה לכל קבוצת הבנינים. כולל גימור וחזיתות.
 2. תאושר ע"י הועדה המקומית חכנית חניה משותפת ובה סוכמו מקומות חניה כמספר יחידות הדיור ונקבעו בה הוראות בדבר גישה ומעבר חופשיים לדיירי כל הבנינים וכן איסור על הקמת גידור ומכשולים פיזיים כלשהם, המונעים מעבר חופשי לכלי רכב ולהולכי רגל, בתחום המגרשים המיועדים לקבוצת הבנינים.
 3. תאושר ע"י הועדה המקומית חכנית פתוח אחידה לתחום כל מגרשי המגורים, הכוללת: שבילי גישה, מדרכות, גימור, תאורה, מיקום פחי אשפה וכו'.

הוראות מיוחדות ליחידה המסחרית - מגרש 3

12.

- היתר בניה למגרש 3 לא ינתן אלא בתנאים הבאים:
1. תאושר ע"י הועדה המקומית חכנית בינוי למבנה הכוללת: חתכים, גימור וחזיתות.
 2. תאושר ע"י הועדה המקומית חכנית פתוח הכוללת: חניות, מדרכות חוץ, תאורה, מיקום פחי אשפה גימור וכו'.

הוראות מיוחדות לשטח ציבורי פתוח - מגרשים 54, 55

13.

- א. השצ"פ ישמש כגינה ציבורית/מגרש משחקים. הבניה במגרש אסורה פרט להצבת מחנני גן ורהוט רחוב.
- ב. פיתוח השצ"פ יעשה ע"י חכנית פיתוח, הכוללת: נטיעות, מחנני משחקים, רהוט רחוב, מעברים מרוצפים, תאורה, ניקוז וכו'.

סוללה אקוסטית

14.

- א. שטח ירוק המסומן בסימן A בתשרים: מיועד לסוללה אקוסטית למניעת הפרעות רעש מתנועה מוטורית הנגרמת מכביש מס' 11 בנת 7/400.
- ב. הסוללה תכלול בתחום מוסדות החינוך הצמודים, (מגרשים 59-57). ממרטי הסוללה יקבעו ע"י אקוסטיקאי מומחה באישור השרות לאיכות הסביבה ויובטח ביצועה טרם הוצאת היתר לבניה הגובלת בכביש הראשי.
- ג. פיתוח ובניית הסוללה ובניית הגדר יבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו, (מע"צ לא חשתתף בהקמת הסוללה ובכל הוצאה אחרת הנובעת מכך, כגון: ניקוז וכו').

הוראות מיוחדות לשטח לבניני ציבור

15.

- היתר בניה למגרש 59 א' לא ינתן אלא בתנאים הבאים:
- א. תאושר ע"י הועדה המקומית חכנית כינוי הכוללת בינוי עקרוני וסכמטי של המבנה מס' הקומות והשימוש בשטחי חוץ גלויים, וכן חתכים וחזיתות.
 - ב. תאושר ע"י הועדה המקומית חכנית פיתוח מגרש הכוללת: שבילי גישה, מדרכות חוץ, תאורה, גימור, חניות וכו'.

16. הוראות למגרשים מס' 59 ב', 58, 57, 67, 62, 60

יעוד המגרשים הרשומים לעיל יאושר למוסדות ציבור בתכנית מפורטת תאושר ע"י הועדה המחוזית והועדה לשמירת קרקע חקלאית.

17. ביצוע הריסה

למבנים ולגדרות המסומנים להריסה חינתן תקופת מקסימום לחריגה עפ"י פרק ז', סעיפים 178, 180 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

18. חניה

לפי חקנות התכנון והבניה (החקנת מקומות חניה) החשמ"ג - 1983.

19. הפקעות

א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרכים, שטח לבנייני ציבור, דרכים משולבות, שבילים ושצ"פ יופקעו וירשמו ע"י הרשות המקומית, במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת. השטחים המופקעים לצרכי ציבור יועברו לעיריה פנויים מכל מבנה, גדר וכו'.
ב. קרקעות המיועדות לצרכי ציבור וכן קרקעות אשר על פי טבלאות האיוון מיועדות לעיריה ירשמו ע"ש העיריה עפ"י סעיף 125 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 ללא חמורה.

20. הוראות שונות

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

21. ביצוע התכנית

חוך 10 שנים מיום מתן חוקף.

22. חישוב השטחים

חישוב השטחים נעשה גרמית, החישוב המדויק יוכן לקראת אישורה הסופי של התכנית, חוך מתן הודעה לכל בעל מגרש שמגרשו שונה בחשבים המדידה למתן חוקף מזה שהופקד.

23. גוש 8238 חלקה 296 ג' (באר)

אם קבלת רשיון מנציבות המים לשימוש בבאר; יש לאפשר בה שימוש חורג. תובט נגישות לצורך הטיפול בכניסות וביציאות של צנורות המים דרך השטח הציבורי. תכנון הסוללה האקוסטית יעשה על מנת לאפשר את הפעלת הבאר.

.....חתימת היוזם.....

.....חתימת בעל הקרקע.....

.....חתימת המתכנן.....

רחוב בוקי בן יוגלי 1
תל אביב 63296

ס' ה ע ר ו ת	קווי בנין			הוראות בניה		יחיד במגרש	שטח אזור ברוט	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	סימון בתשריט	יעור
	מאחור	בצר	בחזית	מס' קומות	שטח/אחוז בניה מותר במגרש						
שטח בניה מדויק יקבע כלוח איזון מה"כ 156 יח"ד	4.0		עפ"י התשריט ותכנית הבנין	ק"ק קרקע קומה א' קומה ב'	480 מ"ר	3	88.0	540-560 510-530 650-680	12-23 , 49-52 3-17 , 24-48 1, 2	תכלת	מגורים ב'
מה"כ 73 יח"ד	6.0	5.0	עפ"י התשריט	6 ק"ק + ד3 דופלקס 2+ ק"ק דירות גג 6 קומות	2.450 מ"ר 1.960 מ"ר 1.875 מ"ר	21 17 18	4.8	1.200 1.200 1.200	63 , 64 65 66	כתום מותחם כתוב	מגורים מיוחד
מיועד לחנויות ובתי קפה	5.0	4.0	עפ"י התשריט	2 קומות	1.500 מ"ר 750 מ"ר לקו (קומה)		1.3	1.300	53	אפור מותחם סגול	יחידה מסחרית
שלב א' הבניה תהיה על נספח הבנין המצורף שלב ב' על תכנית בנין שתוגש ותאושר על ידי מפקחית ומתכננת	מגרש 59 א' חיצוני ל-2 בתי ספר בשטח בניה כולל של עד 4000 מ"ר. גובה המבנים עד 3 קומות. שטח בניה בקומה עד 1300 מ"ר. מגרש 61 על הקיים או בשני תב-כחוק.							10.000 6.900	59 61	חום מותחם חם	שטח כבנין ציבורי
								10.000 12.500 5.000 7.200 1.700	57 58 59 60 62	סגול ירוקים	איזון חקלאי מיועד למוסדות טענת דחינוך
							36.400				
מיועד לגינה מגרש משחקים	הבניה אסורה						6.3		55 , 56	ירוק מותחם אדום	סג'פ ושכילים
מיועד לסוללת עפר בגובה ובוחב מתאים למניעה מסדרי רעש בהתאם להוראות יועץ אקוסטי. שטח הסוללה יכלל בתחום מוסדות החינוך הצמודים (מגרשים 59-57)										ירוק מותחם ירוק מקוטע	A
מיועד לדרכי גישה לכלי רכב והילכי רגלי							0.9		56	ירוק מקוקו אדום	זיר משולבה
							21.78			חום/אדום	דרכים וחנייה
							1.12	1.120		סג'פ ירוקים 57	עזר הילש יועץ להנדסה יעוץ ומעקב
							125.5				

חוק התכנון והבנייה
הועדה המקומית / ~~מחוז~~ ירושלים נתניה
מס' 6287 29 בישיבה מס'
מחוז

מנהל מחלקת משפטים

חלקות: 22-25, 29-34, 288, 291, 292, 295, 296, 299

8238 טנלת הקצאה וא"י גוש

18/2/87

מס' תשלום		מס' חשבון		מס' חשבון		מס' חשבון		מס' חשבון		מס' חשבון		מס' חשבון		מס' חשבון		מס' חשבון		מס' חשבון	
0	0	480	3	קוטג'	1 / 1	1	מ.מ.	7660	32	8238	138								
		480	3	קוטג'	1 / 1	2	מ.מ.				139								
		480	3	קוטג'	1 / 1	3	מ.מ.				140								
		480	2	קוטג'	2 / 3	4	מ.מ.				141								
		480	3	קוטג'	1 / 1	16	מ.מ.				142								
0	0	480	3	קוטג'	1 / 1	39	מ.מ.	7605	33	8238	143								
		480	3	קוטג'	1 / 1	40	מ.מ.				144								
		480	3	קוטג'	1 / 1	41	מ.מ.				145								
		480	3	קוטג'	1 / 1	42	מ.מ.				146								
		480	3	קוטג'	1 / 1	43	מ.מ.				147								
0	0	480	3	קוטג'	1 / 1	12	מ.מ.	13479	34	8238	148								
		2450	21	קוטג'	1 / 1	63	מ.מ.				149								
		2450	21	קוטג'	1 / 1	64	מ.מ.				150								
0	0	1875	15	קוטג'	1 / 1	66	מ.מ.	5490	288	8238	151								
		480	3	קוטג'	1 / 1	17	מ.מ.				152								
0	0	1950	17	קוטג'	1 / 1	65	מ.מ.	5411	291	8238	153								
		480	2	קוטג'	2 / 3	51	מ.מ.				154								
0	0	530	3	קוטג'	1 / 1	13	מ.מ.	5145	292	8238	155								
		530	3	קוטג'	1 / 1	14	מ.מ.				156								
		480	3	קוטג'	1 / 1	15	מ.מ.				157								
		480	2	קוטג'	2 / 3	52	מ.מ.				158								
0	0	480	3	קוטג'	1 / 1	45	מ.מ.	6298	295	8238	159								
0	0	480	3	קוטג'	1 / 1	45	מ.מ.	1452	296	8238	160								
0	0	530	3	קוטג'	1 / 1	23	מ.מ.	4810	299	8238	161								
		530	3	קוטג'	1 / 1	24	מ.מ.				162								
		480	3	קוטג'	1 / 1	44	מ.מ.				163								
		480	1	קוטג'	1 / 3	10	מ.מ.				164								

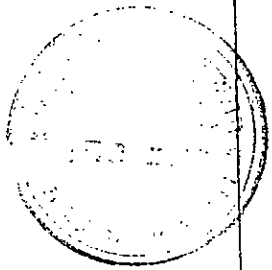


בתנ"י רמת ט' ומק"י - "אכלוקה חדשה"

טבלת הקצאה וא"ו 1117 8238

חוקות: 22-25, 29-34, 288, 291, 292, 295, 296, 299

18/2/87

[illegible]

22-25, 29-34, 288, 291, 292, 295, 296, 299 : תכנית

טבלת הקצאה ואיון גוש 8238

87

מס' :		מצב קיים :		מצב חדש :		איזון :	
גוש : חלקה : שטח :				חלק :		מס' : זכויות :	
החלקה : הבעל :		החומר :		מכונה : מונה : כינוי :		מס' : מקבל :	
65				55	1 / 1	פ.צ.פ.	0 0
66				56	1 / 1	פ.צ.פ.	
67				57	1 / 1	חקלאי מיוחד לבניני ציבור	
68				58	1 / 1	חקלאי מיוחד לבניני ציבור	
69				59א	1 / 1	ב.צ.בור	
70				59ב	1 / 1	חקלאי מיוחד לבניני ציבור	
71				60	1 / 1	חקלאי מיוחד לבניני ציבור	
73				62	1 / 1	חקלאי מיוחד לבניני ציבור	
74				64	1 / 1	דרכים	
75				65	1 / 1	דרכים	
76				66	1 / 1	דרכים	
77				67	1 / 1	חקלאי מיוחד לבניני ציבור	
78				68	1 / 1	דרכים	
79				69	1 / 1	דרכים	
80				70	1 / 1	דרכים	
81				71	1 / 1	דרכים	
82				72	1 / 1	דרכים	
סר"כ :						0 0	

