

הכניח בניין עיר מתאר מקומית נח/6/549, שנוי לתכנית מתאר נח/7.400, נח/100 ש' 1985, 1973 ותכניות מפורטות נח/3/288, נח/289, נח/298

אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סעיף ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה
 אושר

בישיבה מס' 29 ימים 6289

מנהל העיר

יו"ר הועדה

- 1. מחיר : המכרז
- נפה : השדון
- מקום : נתניה
- גוש : 8260, חלקות: 14, 357, 386, 432 חלק

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחיר : 13,400

מחיר תכנון מקומי

תוכנית

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

מקום : נתניה

לחברת התכנון והבניה

יושב ראש הוועדה

- בעלות על הקרקע : עיריית נתניה ואחרים.
- הירוס : הוועדה המקומית לתכנון ובניה
- המתכנן : יוסף עובד, אדריכל.

2. שטח התכנית : 1,333.- דונם

3. גבולות התכנית : הקו הכחול כחשויט יהווה את גבול

4. מקום התכנית : נחניה, הרהובות אכו-שד"ד ורח' יאיר זכרון, הכל עפ"י הגבולות המסומנים כחשויט בקו כחול.

5. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :

- א. דפי הוראות ככחכ (להלן חכנון)
 - ב. גליון של חשויט הערוך בק.מ. 1:250, 1:2,500.
 - ג. גליון של נספח בנוי ופחות השטח בק.מ. 1:250, 1:100.
 - ד. טבלח אזור והקצאה.
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמות.

6. מטרת התכנית :

- א. איחוד וחלוקה לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 פרק ג' סעיף ז'.
- ב. שנוי ייעוד מש.צ.פ. לשטח מסחרי ולשטח לבניין ציבורי, עבור הקמה ביה-כנסת.
- ג. שנוי קו בניין לרחוב אכו-שד"ד מ- 7.50 מ' ל- 2 מ' בהחאס למצב הקיים.
- ד. קביעה הוראות בנוי - העמדת בניינים, גובה הכניינים, מס. קומות, קוי בניין והוראות לפחות השטח.

13.4.88

מנהל העיר

מנהל הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המחאר נח/7/400, (להלן: תכנית המחאר). לרכות החקונים לתכנית זו שיאושרו מעת לעת. בכל מקרה שתחגלה סחירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. הוראות בניה

לשטח המסודי:

א. השטח הצבוע כחשירט בצבע אפור ומוחטט בקו סגול, ישמש לית' מסחרי, וחלות עליו כל ההוראות הכלולות בתכנית המחאר לגבי אזור מסחרי, קוי הבניין וגובה הבניין יהיו בהתאם למפורט בטבלת ייעודי השטחים, ובנספח הבנוי.

ב. השטח המסומן בקוים שחוי וערב מיועד לתניה עבור המסחר.

ג. קוי הבניין: ליחידה המסחרית חותר הבניה בקו בניין

קדמי 2.00 מ' (עפ"י מצב קיים לרח' אבו-שדיד).

במקרה של הריסת הקיים ובניה מחדש חותר הקמת מבנה

בן 3 קומות בקו בניין קדמי 5.00 מ'.

קו בנין צדדי 3.00 מ'.

קו הבניין כמסומן ע"ג החשירט בקו נקודה קו.

ד. הבנוי: הבנוי והחחך המוצעים בנספח הבנוי המצורף,

מבטאים באופן סכמטי את צורת המבנה, וקובעים את מספר

הקומות, השמוש בשטחי חוץ הנלווים וקוי הבניין המותרים.

הפחרון החיצוני והארכיטקטוני אינו סופי עדיין, ויאושר

ע"י מהנדס העיר בשלב היחר הבניה. הוצאת היחר בניה

תהיה מותנית בהריסת המבנים המסומנים כחשירט להריסה.

ה. תכנית לפחרת המגרש - תכנית הפחרת למגרש חוגש עפ"י

תכנית הבנוי נספח הבנוי, תכנית פיחרת וגינרון מפורטת

למבנה המסחרי ובית הכנסת.

תכנית הפחרת המפורטת חלול את שבילי הגישה, מדרכות חוץ

ופנים, חנייה עבור פריקה וטעינה, הניה עבור ביהכ"נ,

מיקום פח-אשפה, צורת מחקני באשפה, ניקוז השטח ממי-הגשמים,

גדרות וריהוס הצד ביהכ"נ, פרטי בניין וכירוס חוכרים

לעבודות הפיחרת.

לא חותר הקמת גדר לחיזת הרחובות אבו-שדיד ויאיר שטרן.

9. שטח לבניין
צבורי :
השטחים הצבועים בחשיריט בצבע הרום מוחחס הרום כהה, מיועד לבניין ציבורי וחלוח עליו ההוראה שנקבעו בחכניו המתאר לגבי השטחים לבנייני ציבור.

הוראות הבינוי לש.ב.צ. המיועד לבית הכנסת: המבנה יהיה בן קומה אחת בגובה של כ- 7 מ' וכו גלריה לעזרה נשים. קומה זו תהיה מעל קומת מרחף/מקלט.

א. המבנה יכלול את הפונקציות הבאות: ספריה חורנית, אולם חפילה מרכזי, חדר הנצחה, אולם חפילה קטן, ביח מדרש / במרחף, עזרה נשים, מחסן, מטבחון, אגף שרונים וכיו"ב.

ב. שטחי חוץ : הגדרות, אחודיות וצודיות יבוצעו עפ"י פרט מיוחד שיאושר ע"י מהנדס העיר. כנ"ל מחקני אשפה, ריצוף וריהוט החצר בספסלי גינה, חאורה חצר, צמחיה וכיו"ב. הוראות הבנוי לנ"ל כפופות לנספח הכנוי (חזית וחהך) ככל הקשור לסוג ודמת הגימור. לא תותר הקמת אולם שמחות .

10. הכניה והוצאה היחרי הבניה בתחום החכניה אסורה עד למועד שבו יהיה לעיריה חקציב מאושר לעבודות הפיתוח בתחום החכניה לרבות חקציב להחקנת דרכים או בינים. הספקח מים ושרונים ציבוריים אחרים בתחום לשיקול דעת העיריה או הועדה המקומית.

11. היטל השבחה : הוועדה המקומית תגנה היטל השבחה בתחום להוראות החוק.

12. בצוע החכניה : בצוע החכנית חוץ 5 שנים ממחן חוקף.

ח ת י מ ו ת :

היוזם - הוועדה המקומית לחכנון ולכניה - נתניה

בעלי - הקהקע -

המתכנן - י. עובד, אוריכל

לוח יעודי לעתים:

הערה:	מס' קומות	% צבעה	שטח צבעה מוגדר בצגרת	מס' יחידות בצגרת	% שטח התכנית	מ"ר	מס' צגרת	סיוון בצגרת	יעוד
3 קומות, ציידה והורסים כל הקיים וצבעה מחדש. (ראו תקן 8' ג).	3	30%	127	1	34.70	460	2	קולר מולחל קצול	מסחר
קיים טבעה קרוי להדיסה. כפוף לתכנית צע. מפורטת שתיקשר ע"י הוועדה המקומית		40%		1	51.80	687	1	חום מולחל חום כהה	בניינין
לא מותר כל צבעה			הצבעה מסודרת!	-	13.50	~186	3	חום בהיר	דרכים
					100.00	1333	-		סה"כ