

8.12.92

400/522

585
נ-5-92

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית נת 23/348 א'

שינוי לתכנית מתאר נת 7/400 ולתכניות מפורטות נת/3,3/348 א' ו- 11/348

.01 מקום התכנית :

- מחוז : מרכז
- נפה : שרון
- מקום : נתניה; רח' שכטרמן - רח' המסגר, אזור התעשייה קרית אליעזר.
- גוש : 8235
- חלקה : 80, 81, ו- 82.

.02 בעל הקרקע :

- חלקה 80 - מנהל מקרקעי ישראל
- חלקה 81 - רשות הפיתוח - מדינת ישראל
- חלקה 82 - שמעון וטונינה פלז.

.03 היוזם :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נתניה.

.04 מתכנן :

א. צרפתי - אדריכל.

.05 שטח התכנית :

7,876.75 מ"ר.

.06 גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

.07 מסמכי התכנית :

- התכנית כוללת - א. דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
- ב. תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

.08 מטרת התכנית :

מטרת התכנית היא לשנות את ייעודן של החלקות 80 ו- 81 לאזור תעשייה ואת ייעודה של החלקה 82 לאזור תעשייה ומסחר. כל זאת באמצעות מטרת המשנה הבאות :

משרד הפנים מהוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 278/92

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה

- א. שינוי ייעוד חלקה 80 משצ"פ לאזור תעשייה
- ב. שינוי ייעוד חלקה 81 משטח למוסד לאזור

- ג. שינוי ייעוד חלקה 82 משטח למוסד לאזור תעשייה ומסחר.
- ד. קביעת הוראות בינוי הכוללות אחוזי בניה וקוי בניין.
- ה. קביעת מבנים להריסה בחלקות 80 ו- 82.

09. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נת 7/400 לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הנ"ל עדיפות הוראות תכנית זו.

10. הוראות מיוחדות לאזור תעשייה - חלקות 80, 81 :

א. קווי בנין :

- קדמי - 5.0 מ'.
- צדדי - 4.0 מ'.
- אחורי - 4.0 מ'.

ב. שטח בנוי לרישוי :

אחוז הבניה המירבי המותר הוא 120% משטח החלקה, דהיינו 3 קומות X 40% לכל קומה. תותר יציאה לגג ושימוש בו.

ג. גובה מבנה :

הגובה המירבי המותר למבנה יהיה 12.0 מ' מעל פני הקרקע הסופיים מלבד פירו המדרגות אשר יותר להם גובה מירבי של 3.0 מ' מעל הקומה האחרונה.

ד. מרתף/חניון :

תותר קומת מרתף עבור מקלט וחניון. ככל שלכל הנ"ל לא יספיק שטח קומת מרתף אחת תותר קומת מרתף נוספת לצורך זה. גובהו הפנימי לא יעלה על 3.0 מ'. יותר לבנות את המרתף בקו בנין צדדי ואחורי 0.00. שטח המרתף לא יחשב באחוזי הבניה. בחלקה 80 יותר לבנות את המרתף בקו בנין צדדי 0.00 בין שתי החלקות 80 ו- 82 ותירשם זכות מעבר בתחום המרתף מהמגרש האחד למגרש האחר.

11. הוראות מיוחדות לאזור תעשייה ומסחר - חלקה 82

א. קוי בניין :

- קדמי - 5.0 מ'.
- צדדי - 4.0 מ'.
- אחורי - 4.0 מ'.

ב. שטח בנוי לרישוי :

אחוז הבניה המירבי המותר הוא 120% משטח החלקה, דהיינו 3 קומות X 40% לכל קומה. תותר יציאה לגג ושימוש בו.

ג. גובה המבנה :

אחוז המירבי המותר הוא 12.0 מ' מעל פני הקרקע הסופיים מלבד פירי המדרגות אשר יותר להם גובה מירבי של 3.0 מ' מעל הקומה האחרונה.

ד. מרתף/חניון :

הפתרון למקומות החניה עבור אולם השמחות יבוצע בקומת מרתף בלבד. עבור מקומות החניה ליתר הפונקציות ועבור המקלט תותר קומת מרתף. ככל שלכל הנ"ל לא יספיק שטח קומת מרתף אחת תותר קומת מרתף נוספת לצורך זה. גובהו הפנימי לא יעלה על 3.0 מ'. יותר לבנות את המרתף בקו בנין צדדי ואחורי 0. שטח המרתף לא ייחשב באחוזי הבניה.

יותר לבנות את המרתף בקו בניון צדדי 0 בין שתי החלקות 80 ו-82 ותירשם זכות מעבר בתחום המרתף מהמגרש האחד למגרש האחר.

12. תנאים להיתר :

א. תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי הכוללת חתכים וחזיתות, מס' קומות, תוכנית פיתוח שטח עירונית וחומרי גמר, בקנ"מ 1:250.

(1) גשרים :

בחלקות 80 ו-82 יותרו גשרים עיליים למעבר בלבד לצורך קשר בין המבנים. הגשרים ייבנו בקו בנין 0 בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

(2) חומרי גמר :

חומרי גמר החזיתות יהיו קשיחים ובעלי עמידות גבוהה בפני הזיהום הסביבתי של אזור התעשייה (בטון גלוי, גרנוליט, אבן, לבני חרס וכיו"ב). הגגות המשופעים יהיו רעפים או בטון.

(3) פיתוח שטח :

פיתוח השטח בהיקף החלקות ובחצר הפנימית ייעשה בריצוף אבנים משתלבות, נטיעת עצים וערוגות, ספסלי ישיבה, מחקני אשפה גנניים ועמודי תאורת חוצות דקורטיביים. גדרות, תאורה, רהוט חוצות, גינות ונטיעות בכפיפות להיתר תכנית פיתוח ובינוי מפורטות באישור הועדה המקומית.

בחלקות 80 ו-82 לא תהיינה גדרות גובלות בדרכים ובגבול בין 2 החלקות.

לא ייעקרו עצים במסגרת הבניה החדשה. באם יהיה צורך יועברו העצים בהתאם לאישור אגף חזות פני העיר של עיריית נתניה.

(4) ביצוע הריסה :

המבנים המסומנים להריסה ייהרסו תוך 10 שנים מאישור תכנית זו. לא יוצא היתר בנייה לחלקה, לאחר 10 שנים, באם לא מומשו ההריסות.

13. מקלט :

יותר מקלט דו-תכליתי שימש גם למרתף חניה בהתאם לאישור הג"א.

14. חניה :

לפי תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 וכן עפ"י תוכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 - "חניה".

15. הוראות שונות :

מערכות מים ובירוב, חשמל, תקשורת, ניקוז וסידור סילוק האשפה עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

16. היטל השבחה :

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. חישוב שטחים :

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה שנערכה ע"י מודד מוסמך מר בן-ציון לזר מתאריך 2 יוני 1991.

18. ביצוע התכנית :

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

חתימת היוזם :

חתימת בעל הקרקע חלקה 80 : תאריך

חלקה 81 : תאריך

חלקה 82 : תאריך

חתימת המתכנן :

21.1.92

אבנר צ'רפמן
25205

טבלת ייעודי שטחים

(נספח מס' 1)

| הערות | קווי בניין | | | הוראות בניה | | שטח חלקה במ"ר | חלקה מס' | סימון בתשריט | ייעוד |
|-------------------------------|------------|------|------|----------------------------|-------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | אחורי | צדדי | קדמי | מס' קומות | שטח בנייה מותר בחלקה | | | | |
| מיועד לאולמי תעשייה ומלאכה | 4.0 | 4.0 | 5.0 | קרקע קומה א' קומה ב' | מ"ר 4,238.40 | מ"ר 3,532.0 | 80 | סגול | אזור תעשייה |
| - " - | 4.0 | 4.0 | 5.0 | קרקע קומה א' קומה ב' | מ"ר 914.40 | מ"ר 762.0 | 81 | | |
| מיועד לחנויות ולבתי קפה. | 4.0 | 4.0 | 5.0 | ק' קרקע | מ"ר 240.60 | מ"ר 1,529.0 | 82 | סגול עם פסים | אזור תעשייה |
| מיועד לבתי מלאכה. | | | | ק' קרקע | מ"ר 371.00 | | | אפורים אלכסוניים | ומסחר |
| מיועד לאולם שמחות. | | | | קומה א' | מ"ר 611.60 | | | | |
| מיועד לאולם שמחות. | | | | קומה ב' | מ"ר 611.60 | | | | |
| | | | | סה"כ | מ"ר 1,834.80 | | | | |