מדינת הכנון מקומית נתניה
תוכנית מס' נת/ 539 א'
שינוי לתכנית מתאר : שינוי מתאר 100

1964

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית מס' נת/ 539 א'
הועדה המחוזית בישיבתה ה 4/14
מיום 9.1.86 החליטה לתת תוקף
להכנית הנזכרת לעיל.
סגן שר הפנים לתכנון יושב ראש הועדה

מקום	נתניה.
מחוז	המרכז.
נפה	השרון.
גוש	8258 .
חלקות	22,23,27,29,33,34,35,38,39,40.
בעל הקרקע	פרטיים שונים.
היוזם	ועדת בנין ערים מקומית.
המתכנן	א. ליפסקי- אדריכלים.
שטח התכנית	11.000 ד' בערך.
גבול התכנית	מסומן בתשריט בקו כחול.
מטרת התכנית	

1. ליעד את החלקות 22,23,27,29,33,34,35,38,39,40, לאזור מגורים מיוחד לקבוע בינוי, מספר יחידות דיור, שטח הבניה המרבי, גובה הבניינים, חתך טיפוסי, קווי בנין קדמיים, צדדיים, אחוריים, חזיתות ופרשים. נספח א-תכנית בינוי הנה חלק בלתי נפרד מהתוכניות.
2. לקבוע שטח בניה מכסימלי לכל חלקה של 1650 מ"ר, בחשוב זה לא יכללו שטחי מרפסות וחדרי מדרגות, מעליות וחדרי מעלית, מקלטים, מחסנים, חניה תת-קרקעית, ומרתפים.
3. לקבוע 12 יחידות דיור לכל חלקה, כמצוין בנספחים ב,ג, לתכנית נת/539 א'. המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית
4. להרחיב את רחוב ברוך רם ע"י הפקעת קטע בצפון מערב של חלקה 22.

הוראות ארכיטקטוניות

תכנית זו כוללת דרישות ארכיטקטוניות מפורטות כמשמעות סעיף 1 (פעיף קטן 14) בתקנון התכנון והבניה 1967 בדבר שטיה נכרת בתכנית. לפי דרישה זו על היזם להגיש בקשה להיתר בניה ולצרף לבקשה תכניות שיכללו פרטי גמר הבניה, שיח ומעקות, גגונים ופרטים נוספים כפי שידרשו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו ויאושרו על ידה (דין תכניות אלו כדין הבקשה להיתר הבניה ויהיו חלק ממנה), וזאת על מנת לשוות לבניינים חזות וגמר אחידים, לתכנית נת/539 א' לפני אשורה הסופי יצורף נספח שיכיל, תכניות כל הקומות ומדות חוץ (יותר חופש חלוקת פנים הקומות בלבד), תכנית בינוי ותכנית העמדת הבנינים בקנ"מ 1:500, תוכניות פרטי גמר, חתכים, חזיתות והוראות המהוות הנחיה מחייבת ליזם.

הוראות מיוחדות

1. החניה תהיה בתחום שיצוין בנספח לתכנית נת/539א', יוקצה מקום חניה אחד לכל יח' מגורים, בחלקה. בחלקות 39-40, 35-38, 33-34, 22-23, תשאר זכות מעבר חופשית לצמיחות בכל מקום שיש כניסה לחניה, ובמקרה ולבנות רק בנין אחד מחוץ כל אחד מהנ"ל, יהיה לפחות 5.5 מ' רוחב כניסה לחניה קצר לחנות רכב. בקשר זה לא יוקמו גדרי מחיצות או מכשולים אחרים בגבולות בין החלקות לצמיחת הכניסה לחניה השאר משותפת בצמודים אלו לצמיחות כפי שמצוין בנספח ד' לתכנית נת/ 539 א'. מעבר חופשית לצמיחות ולא יוקמו גדרות או מחיצות בין חניון בחלקות 29,33 ובין חניון בחלקות 23,27, כמצוין בנספח ד' המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

התקנות

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית.

הוראות בדבר הוצאות

לא יוצא היתר לבנין בתחום התכנית אלה לאחר שבעל הבקשה שילם לועדת בנין ערים מקומית עבור עריכת תכנית נת/539 א' ונספחיה, 1.5% (אחד וחצי למאה) מעלות הבניה לפי

עריכת התכנית

ע"פ סעיף 69 (סעיף 12) א ל"י למ"ר עלות בניה בעת התשלום לפי קביעת מעריך מוסמך או ע"י א.א.מ.י. אולם אם בעל הבקשה יגיש בקשה להיתר לבנין בתחום התכנית תוך שנה מיום פרסום ברשומות בדבר מתן תוקף לתכנית, יהיו הוצאות עריכת התכנית 1% (אחד למאה) מעלות הבניה כמוגדר להלן.

שונות

ניקוז	: לפי הוראות מהנדס העיר.
שילוט אשפה	: לפי הוראות מהנדס העיר.
חשמל	: כל קוי החשמל כולל מתח גבוה וכן קוי טלפון יהיו תת קרקעים (כולל תחנת טרנספורמציה).
מערכת ביוב והספקת מים.	: לפי הוראות מהנדס העיר.

מס השבחה

הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק, וזאת בנוסף להוצאות עריכת התכנית.

תקופת ביצוע

10 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך _____

חתימת בעל הקרקע _____

חתימת היוזם _____

חתימת המתכנן _____
א. ליפסקי אדריכלים
תל אביב, רח' פוקס 50
ת.ד. 21411, טל. 44 75 83

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה
ועדת הנשיאות לתכנון ולבניה
נתניה
בישיבה מס' 3 מיום 1.4.79
מהנדס
רשם מס' מיום