

4001844

23.1.87

מחלקת המחקר והפיתוח - תכנון  
 מרכז המחקר והפיתוח - תכנון  
 תאריך: 21.10.79  
 מס' דו"ח: 7  
 חלק: 1/1

מרחב תכנון מקומי נתניה

ח.ב.ע. נת/553/2

שינוי לתכנית מתאר ח.ב.ע. נת/100

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ו/או ללא הסכמת הבעלים

מחוז: המרכז

מקום התכנית:

נפה: השרון

עיר: נתניה

גוש: 8274

חלקות: 511, 512, 62-64, 90-74, 513 (חלק)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, נתניה

היוזם:

עיריית נתניה ואחרים

בעל הקרקע:

13,28 דונם

שטח התוכנית:

מצוין בקו כחול בתשריט

גבול התוכנית:

הוראות תכנית מתאר נת/400/7 בשלמותן חלות על התכנית  
 באם לא צוין אחרת.

יחס לתוכנית מתאר:

- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ו/או ללא הסכמת הבעלים במטרה להקצות שטחים לצרכי ציבור.
- הכנת תוכנית בינוי.
- קביעת זכויות הבניה.

מטרת התוכנית:

הוראות התכנית:

1. הוראות הבניה, שטח בניה מותר, מס. קומות ומס. יחיד מותרים, מפורטים בטבלת השטחים-נספח מס. 1 לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
2. על השטחים המותרים בתשריט בקו שחור מחיבת תוכנית בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית. נספח מס. 2 לגבי חלקות 2-3 מהגדרת תכנית בינוי על פניו מקנים לחלקות 62, 63, 64, 70, 71 זכויות בניה בהתאם ללוח ההקצאות.
3. נספח מס. 3 לגבי חלקות מס. 1 ו-5 מהגדרת תוכנית בינוי על פניו מקנים לחלקה 72 זכויות בניה.

משרד הפנים	
חוקי התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז	תל אביב
מרחב תכנון מקומי	מחוז תל אביב
תכנית	מס' תכ"ה 80/82
הועדה המחוזית בשיבתה ה	ה-80/82
מיום	31.10.82
לתכנית מנוכרת לעיל	החליטה לתת חוקי
סגן מנהל רגלי לתכנון	יושב ראש הועדה

רשום שטחים:

1. השטחים המסומנים בתשריט כשצ"פ, שטח למוסדות ציבור ושבילים להולכי רגל ירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה.
2. מתן היתר בניה על חלקות 1 ו-5 ינתן לאחר רשום חלקה ישנה מס. 72 ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה.
3. בעלי חלקה 72 מקבלים זכויותיהם במגרשים 1, 5 החדשים בהסכמה.
4. מגרשים 2 ו 3 יתחלקו ל-2 א', 2 ב', 3 א', 3 ב', וכל מבנה יהיה יחידה נפרדת לצורך רישום. לזוגות הבניינים 2 א'-2 ב', 3 א'-3 ב', יוצא היתר בניה משותף מבחינת קוי בנין, חדר מדרגות, מעליות, חניה, וביוב, והם יבנו עם קיר משותף.

שוכות:

- הספקת מים : על פי הוראות מהנדס העיר.
- מערכת ביוב : על פי הוראות מהנדס העיר.
- ניקוז : על פי הוראות מהנדס העיר.
- סילוק אשפה : על פי הוראות מהנדס העיר.
- חשמל : ישרם מבנה לא יוקם מתחת לקוי חשמל במרחק שהוא קטן מ-5.0 מ' בקו מאונך הנמתח לאדמה מן החוט הקיצוני של ק מתח 66 קו"ש. 3.0 מ' מקו מתח 22 ק ו- 2.0 מ' מקו מתח נמוך.

מס השבחה:

על פי החוק,

תקופת ביצוע:

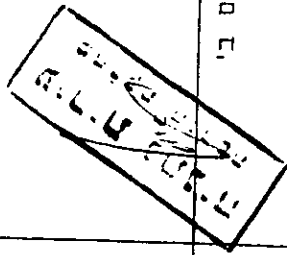
3 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך:

- 12-09-1979
- 28-08-1979
- 17-06-1981
- 21-10-1984
- 27-10-1981
- 03-04-1982
- 28-09-1982
- 29-03-1982
- 15-12-1982
- 18-01-1983

חתימת הירזם.....  
 חתימת בעל הקרקע.....  
 חתימת המתכנן.....

הערות	מס' יח' דירות על חלקה	מס' קומות מותר	שטח בניה מותר בכל הקומות	מותר לקומה בניה	אחוז בניה מותר לקומה	שטח החלקה (בערך)	מס. חלקה	האזור
בקומות המגורים על קומת עמודים מפולשת	34 יחידות	11 קומות+קומת קוטג'	מ"ר 4300	21% לקומה 14% לדירת קוטג'	מ"ר 1755.0	1	מגורים מיוחד	
בקומות המגורים על קומת עמודים מפולשת	9 יחידות	5 קומות+דירת גג	מ"ר 971.0	35%* 19%* 21.5% גג .ק.*	מ"ר 590.0	א' 2		
"	9 יחידות	5 קומות+דירת גג	מ"ר 1064.0	35%* 20%* 21% גג .ק.*	מ"ר 640.0	ב' 2		
"	9 יחידות	5 קומות+דירת גג	מ"ר 1030.0	35%* 20%* 21% גג .ק.*	מ"ר 620.0	א' 3		
"	9 יחידות	5 קומות+דירת גג	מ"ר 925.0	36%* 20%* 20% גג .ק.*	מ"ר 550.0	ב' 3		
	4 יחידות	3 קומות	מ"ר 675	37.5% לקומה	מ"ר 600.0	4	מגורים ב'	
	4 יחידות	3 קומות	מ"ר 675	37.5% לקומה	מ"ר 600.0	6		
300 מ"ר מסחר בקומה תחתונה 500 מ"ר מסחר בקומה עליונה	מ"ר 1200	2 קומות	מ"ר 1200	19.3% תחתונה 58% ק.עליונה	מ"ר 1555.0	5	מגורים מסחרית	
		ה ב נ י ס א ה ר ה			מ"ר 2170.0	7,9	ש.צ.פ. ושבילים	
		שטח בניה מותר, מס' קומות ויעוד המגוש יקבעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנין			מ"ר 2800.0	8	בנין ציבורי	
					מ"ר 1400.0		זרן	
					מ"ר 13280.0		סה"כ	



\* על הנאמר בסעיף זה (אחוזי בניה) מותר יהיה להעביר מקומה לקומה, אחוזי בניה ובתנאי שהסתייך לא ישתנה.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.