

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר חלקית נת/21/348/ה/2

שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ולתכניות מפורטות נת/3/348/א', נת/17/348, נת/21/348

4001992

מקום התכנית :

מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : נתניה

גוש : 8237

חלקה : 13

אזור התעשייה ק. אלעזר.

בעל הקרקע :

ממ"י.

המתכנן :

אדריכל פלג עודד מתכננים ושות'.

שטח התכנית :

13,512 דונם.

גבולות התכנית :

מסומנים בתשריט בקו כחול

מסמכי התכנית :

התכנית כוללת :

א. דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).

ב. תשריט בק.מ. 1:500.

ג. לוח הקצאות.

מטרות התכנית :

שינוי שטח המיועד לש.ב.צ.

לאזור תעשייה ומלאכה.

כפיפות לתכנית :

על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר

נת/400/7 ותכנית מפורטת נת/3,3/348/א' לרבות התיקונים

לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין

הוראות תוכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות

תוכנית זו. זכויות הבניה הן :

30% לקומה X 4 קומות 15 מ' גובה או

40% לקומה X 3 קומות 12 מ' גובה.

120% סה"כ

הוראות שונות.

א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז, סילוק

אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום

התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכ"י

לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות,

ביוב, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי-ספר

וכיו"ב.

ג. הועדה המקומית רשאית שלא ליתן היתר בניה כל עוד לא

תרשמה זכויות העיריה אצל רשם המקרקעין ע"פ לוח

ההקצאות במצב המוצע.

הוראות מיוחדות

למגרש 4/13

א. מגרש 4/13 ייעוד לקליטת מלאכות ותעשיות שיופנו

ממקומות בהם הן מצויות כיום ומהוות מטרד בהיוון

שימוש שאיננו תואם את האיזור.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה	
אושר	
בישיבה מס' 13... תאריך 4.11.90	
יו"ר הועדה	מקדם העיר

ב. סדרי האיתור והמיקום של השימושים יקבעו על פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול נספח בנושא איכות הסביבה ותוכן בשיתוף היחידה לאיכות הסביבה של עיריית נתניה.

ג. לא יוצאו היתרי בניה ללא אישור תכנית הבינוי והפיתוח.

לפי תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983.

ח נ י ה

הנחיות לפתרונות אקולוגיים ינתנו ע"י המחלקה לשמירת איכות הסביבה ויהיו תנאי לקבל היתר בניה.

הוראות אקולוגיות :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י לוח הקצאות יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית, במידה ולא יוקנו לסובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

ה פ ק ע ו ת

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

היטל השבחה :

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

ביצוע התכנית :

ח ת י מ ו ת

בעל הקרקע

הירזם

המתכנן

אודיעל שורד מל מתכנים
רח"ל 85 עיריית נתניה
מל: 02-2811182
נתניה 42208

(נת348)

לוח ההקצאות

מצב קיים				מצב מוצע			
בעלות	חלקה	שטח במ"ר	יעוד	בעלות	מגרש	שטח במ"ר	יעוד
מינהל ע"י עיריית נתניה	13	6,756	ש.ב.צ. + דרך	עיריית נתניה	13/1	448	ש.ב.צ.
					13/2	2,175	דרך
					13/3	5,261	ש.ב.צ.
				מינהל ע"י-ע. נתניה	13/4	1,587	תעשייה ומלאכה
מינהל ע"י-חנן לבנה ואחרים		6,756	ש.ב.צ. + דרך	מינהל ע"י-חנן לבנה ואחרים	13/5	4,041	תעשייה ומלאכה
		13,512				13,512	