

5.7.89

מרחב תכנון מקומי - נתניה

שינוי תכנית מואר מס' נת/556

4002553

מתחם 3/3

שינוי ל- נת/100, נת/324, נת/2/324, נת/279, נת/250, נת/284, נת/433, נת/474, נת/214, נת/226, נת/260.

- (1) מקום: נתניה
- (2) מחוז: מרכז
- (3) נפה: השרון
- (4) גושים: 8249 חלקות 17 - 26, 104 - 106, חלק מחלקה 14.
8250 חלקות 2 - 40, חלק מחלקות 1, 109.
8254 חלקות 28 - 31, 34 - 35, 69 - 94, 96 - 97, חלק מחלקות 61, 95, 98.
8255 חלקות 42, 43, 46 - 67, 71 - 72, 77, 79, 90 - 108, 116 - 119, חלק מחלקה 115.

8256 בשלמותו.

8257 חלקה 95.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תשכ"ה-1965
אשר
בישיבה מס' 32 טיום 4.4.89
סגן ראש העיר

- (5) היוזם: ועדה מקומית לתכנון ולבניה, נתניה.
- (6) שטח התכנית: כ- 350.0 ד'.
- (7) בעל הקרקע: עיריית נתניה ואחרים.
- (8) המתכנן: מיכאל בר נ. הרשקוביץ - אדריכלים.
- (9) גבול התכנית: מסומן בתשריט בקו כחול.
- (10) יחס לתכניות: תכנית זו משנה את התכניות המאושרות הבאות בחלקן או בשלמותן: -
נת/100, נת/319, נת/433, נת/324, נת/2/324,
נת/279, נת/250, נת/284, נת/247, נת/214,
נת/266, נת/260.
נת/7/400.

(11) מטרת התכנית: א) קביעת שטחים לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים

או ללא הסכמת הבעלים לפי התכניות המפורטות

והקצאת שטחים לרווחה ציבורית.

ב) הפקעת שטחים לצרכי ציבור מהחלקות שלא נכללות

באיחוד וחלוקה מחדש, ללא הסכמה.

ג) איתור שטחים למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים

פתוחים, קביעת אזורי מגורים ומספר יחידות דיור.

ד) התוויתן של דרכים חדשות וכן הטייתן, הרחבתן,

שינוי וביטולן של דרכים קיימות.

ה) קביעת הגבולות לאזורי המגורים לאורך

משרד הפנים מחוז המרכז
התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 556/נת
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.1.89 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

שד' בנימין

12) כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המ
נת/4007 ונת/1000/ש'1 לרבות התיקונים שיאושר
מזמן לזמן במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנ
זו לתכניות הנזכרות לעיל, עדיפות הוראות תכנית
זו.

13) הוראות מיוחדות לאזורי המגורים ולפס הירק לאורך שד' בנימין:
לא יינתן היתר בנייה לבנין המהווה חלק מקבוצת הבניינים אלא בתנאי
הבאים:

א) הוגשו לאישור הועדה המקומית: תכנית, חזית והוראות ארכיטקטוניות
אחידות לכל אחת מקבוצת הבניינים (מגורים ג', מגורים מיוחד)
כולל חומרי גמר, פרטי גמר, גדרות, דרכי גישה, מיקום פחי
אשפה וכו'.

ב) תוכן תכנית לפיתוח פס הירק לאורך שד' בנימין מכל אחת מקבוצות
הבניינים הכוללת: תאורה, גינון, ריהוט רחוב, מעברים וכו'.
תותר גישה לחלקות ולמגרשים הצמודים לפס הירק. לכל שתי חלקות
צמודות תקבע דרך גישה אחת משותפת.

14) איחוד וחלוקה מחדש:
לגבי השטחים המותחמים ומקווקווים שחור המסומנים 1-8, תוכן
תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים, כולל לוח
איזון והקצאות, בהתאם להוראות שבפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון
והבנייה, תשכ"ה - 1965. תכניות אלו תוגשנה תוך שנתיים ממתן תוקף
לתכנית זו. השטחים בנספח מס' 1 בתכנית זו הם מקורבים בלבד ושעורם
המדויק יצוין בתכניות המפורטות אשר תערכנה ותוגשנה כנגזר מתכנית
זו.

← חלקה 52 מקבלת החזר מלוא זכויותיה מקטע מס' 8. חלק החלקה הנמצא
בתחום קטע מס' 3 מהווה השלמה לתכנית ויופקד בידי עיריית נתניה
למשמרת להקצאה לבעלי זכויות במגרש 11 בקטע מס' 3. כל השטחים
המיועדים לפרצלציה יכללו את כל ההפקעות בעבר.

15) אזור מגורים ב':

הועדה המקומית מוסמכת לגבות היטל השבחה על מנת לאזן בין אלה
אשר הופקע מהם יותר מ- 40% ובין אלה אשר הופקע מהם פחות מ- 40%.

16) שימוש חריג (ביצוע הריסה):

כאשר מבנה ושימושו הם חריגים ומסומנים להריסה תינתן למבנה המסומן
תקופת מקסימום לחריגה עפ"י פרק ז', סעיף 178 לחוק התכנון והבנייה
תשכ"ה - 1965.

להלן רשימת חלקות בהם מצויים מבנים חריגים:

גוש 8249 חלקות 24, 21, 19, 17, 18, 40.

גוש 8254 חלקות 40, 74 - 72, 95.

16א) ביצוע הריסה ופינוי: תוך 3 שנים ממועד מתן תוקף לתכנית חלוקה
שבתחומי מבנה הריסה ופינוי.

(1) דרך גישה לחלקה 66 בגוש 8256:

לחלקה 66 בגוש 8256 תינתן זיקת מעבר זמנית ממגרש 36 ש.ב.צ. שבדרום.
כאשר נת/600 א' יתווה שביל בצפון החלקה מדרך 20 ועד לדרך מס' 1
בתכנית, זיקת המעבר תתבטל.

(18) קווי בנין:

בחזית - כפי שמסומן בתשריט. בצד 4.0 מ' למבנים עד 4 קומות ובתוספת
1.0 מ' לכל קומה נוספת. 3.0 מ' במגרשים שרוחבם פחות מ-18.0 מ' ר'
מאחור 6.0 מ'.

(19) חנייה:

לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) תשמ"ז - 1983.

(20) הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך, שטח לבנייני ציבור,
שטח ציבורי פתוח יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית במידה ולא
יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

(21) ביצוע התכנית:

תוך 15 שנה מיום אישורה.

(22) היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(23) הוראות שונות:

א) אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה,
לפי הנחיות מהנדס העיר.

ב) הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית
עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות
התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים,
תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכו'.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המתכנן

תאריך: 3.8.88