

1
2.08.93
Date

מרחב תכנון מקומי - נתניה

משרד הפנים
הסלה מינהל
22-07-1993
נתניה

תכנית מתאר מקומית מס' נת/401/22

שינוי לתכנית מתאר נת/400/7

לתכנית מפורטת נת/401/13 ולפרש"צ 3/14/24

נערכה עפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שמחים ואחוזי בניה בתכניות ובפרטים) התשנ"ב - 1992.

חוק התכנון והבניה תשל"ה-1965
הועדה המקומית/משה לכהנו ולבניה נתניה
אושר
בשישה מס' 22..... מיום 9.4.92
מ"ר הועדה
סגן העיר

1 - מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה

גוש : 7948
חלקה : 15 (חלק)
מגרשים : 9 , 10

2 - בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
חברת שיכון עובדים בע"מ
החברה לפיתוח קרית נורדאו בע"מ

3 - היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה
חברת שיכון עובדים בע"מ
והחברה לפיתוח קרית נורדאו בע"מ

4 - המתכנן : אדריכל זאב אור - ראש אגף התכנון
חברת שיכון עובדים בע"מ

5 - שטח התכנית : 12.150 דונם

6 - גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בצבע כחול

7 - שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית נת/401/22 (להלן "התכנית")

8 - משמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב - (להלן: התקנון) ותורשים בקנ"מ: 1:500 - (להלן: "התשריט"). כמו כן נספח לתכנית זו, נספח בינוי בקנ"מ: 1:250, המהווה הנחיה לפיתוח המגרש, מלווה בשני חתכים עקרונים בקנה מידה 1:250.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
נבדק וניתן להפקיד / נאשר

9 - ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

משרד המגורים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשל"ה-1965
אישור תכנית מס' (נת/401/2)
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
מ"ר הועדה המחוזית

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 2.06.93
מתכנן המחוז
תאריך

- 10 - מטרת התכנית: להשלים, לפרט ולשנות חלק מתחום תכנית מפורטת
 נת/13/401 ע"י:
 א - חלוקת מגדש 9 ל 2 מגרשים לבניה.
 ב - קביעת הוראות מיוחדות לאזור מגורים.
 ג - קביעת הוראות בינוי, העמדת בנינים, מספר הקומות,
 אחוזי בניה לשטחים עקריים ושטחי שדות בלי לשנות
 את מסי יח"ד.
 ד - קביעת קווי בנין לאזור המגורים.

11 - טבלת שטחים בתוך גבול החישוב:

| האחוז | שטח הקרקע בדונם | האיזור |
|--------|-----------------|-----------------|
| 87.84% | 10.673 | מגורים ג' מיוחד |
| 12.16% | 1.477 | מסחרי |
| 100% | 12.150 | סה"כ |

12 - אזור מגורים ג' מיוחד:

- 12.1 - ציון בתשריט
 12.2 - תכליות מותרות
 12.3 - צפיפות (יח"ד לדונם נמו) : 11.72
 12.4 - טבלת שטחים : דאה דף מסי 4.

12.5 - הוראות מיוחדות לאזור מגורים במגדש 9 :

- א - הבינוי המוצע בנספח בינוי מציג באופן עקרוני וסכמטי את המבנים, מיקום המיסעות וחניות והשימוש בשטחי חוץ נלווים.
 ב - תותר בנית יחידות מגורים צמודות קרקע עם חצרות פרטיות.
 ג - גובה גדר בנויה בגבולות החצרות פרטיות לא תעלה על 50 ס"מ מעל גובה זה, תותר גדר חיה בלבד.
 ד - בקומת הקרקע תותר בנית מבני-עזר, חדרי-הסקה, חדרי-איחסון עד שטח כולל של 50 מ"ר בלבד.
 ה - היתר בניה למבנים במגדש זה, לא ינתן אלא בתנאים הבאים:
 1 - הוגשו לאישור הועדה המקומית: תכנית, חזית והוראות ארכיטקטוניות אחידות כולל תומרי-גמר, פרטי-גמר, אדרות, מיקום פת אשפה וכו'.
 2 - הוגשו לאישור הועדה המקומית תוכנית פתוח שמציינת: דרכי-גישה, מדרכות חוץ, תאורה וכו'.

13 - איזור מסחרי :

- 13.1 - ציון בתשריט ----- צבע אפור, מותחם סגול.
- 13.2 - טבלת שמחים : ראה דף מס' 4.
- 13.3 - תכליות מותרות ליחידה מסחרית : חנויות מכל הפגאים למכירה קמעונית לרשות עקרת הבית ולצרכי-משק הבית, מספרות; בתי-מרקחת, מסעדות, קיוסקים, סניפי-בנק ודאר.

14 - חניה : לפי תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1953 . וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חניה".

- 15 - הוראות שונות : א - אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסיכוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
ב - הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפתוח לדבנות : כבישים, מדרכות, ביבים, דשת מים, תאורה, מבני-ציבור, גנים, בתי-ספר וכיו"ב.

16 - הימל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17 - חישוב שמחים : התכנית נערכה על דקע מפת מדידה מצבית של המודד המוסמך מר יאיר איזנוצקי, מיום 26/01/92.

18 - ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

טבלאות יעוד שטחים

נערכו עפ"י חקנות התכנון והיבנה (חישוב שטחים ואזורי בניה בתכניות וברישומים) התשנ"ב - 1992 .

נת/401/22

מ צ ב ק י י מ

| קווי בניה | סדר"כ % בניה | בניה | | מספר יחידות | מספר קומות | מספר בית | שטח המגרש מ"ר | מספר מגורש | סיכון בתשורים | יעוד |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|-------|----------------|---------------|-------------|------------------|---------------|-----------------------|-------------------|
| | | בכל חקומה | במספר | | | | | | | |
| במסומ בתשורים ולא מסומ 4-מסר מגבול מערש צרדי 1-6 מסר מגבול אלערי | 200 % | 200 % | 20 % | 144 | 102-ע"ע | 34.33 | 10673 | 9 | צרוכ מותחם כתום | מגורים ג מיוחד |
| במסומ בתשורים ע"מ 4 מסר מגבול עם מערש על בניי מערש מסר 33 . 34 (מערש 9) | 35 % | 35 % | 35 % | — | 1 | — | 1477 | 10 | אסור מותחם סגול | מסחר |
| | | | | | | | 12150 | סדר"כ | | |

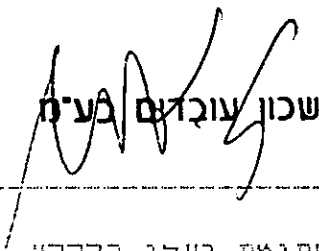
מ צ ב ק י י מ

| קווי בניה | סדר"כ % בניה | % בניה-שטח שרות | | | מספר מספר יחידות | מספר קומות | מספר בית | שטח המגרש מ"ר | מספר מגורש | סיכון בתשורים | יעוד |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------|---------------------|---------------|-------------|------------------|-----------------------|-------------------|------|
| | | כל חקומה | יחיד חקומה | בני קומה | | | | | | | |
| ע"מ בת קרש מסומ בתשורים | 154 % | 18 % | — | — | 64 | 8-ע"ע | 3847 | 1/9 * | צרוכ מותחם כתום | מגורים ג מיוחד | |
| ע"מ בני אחר 100 5 ע"מ בני אחר 100 5 | 234 % | 34 % | 27% \times 9 | 7 % | 80 | 10 | 6828 | 2/9 | אסור מותחם סגול | מסחר | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 12150 | סדר"כ | | | |

בהתאם לתכנית הקיימת

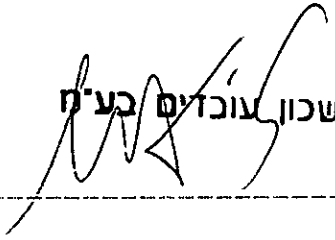
* מבנים קיימים

שכונ עובדים בע"מ



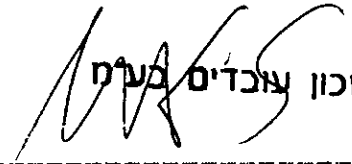
חתימת בנולי הקרקע

שכונ עובדים בע"מ



חתימת המתכנן

שכונ עובדים בע"מ



חתימת הירושם

תאריך