

28.6.93
אלה

2054564

28.6.93

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית מס' נת 9/800

שינוי לתוכניות מתאר נת 7/400 ונת 100 ש-1-1985

ולתוכנית מפורטת נת/48/114

1. מקום התכנית: מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : נתניה רח' דיזינגוף 22

גוש : 8268 חלקה : 46 וחלק מ- 56

חוק התכנון והבניה תשל"ה-1985
 הועדה המקומית/משה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 בישיבה מס' 24 מיום 6-9-92
 יו"ר הועדה

2. בעל הקרקע : תבור אבי

תבור דוד

קרפוביץ מינה

3. המגיש : חברת קרפוביץ בע"מ

: ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה

4. היוזם

: יואל יושפה - אבנר שר אדריכלים טל': 03-6044149

5. המתכנן

6. שטח התכנית : 1157 מ"ר

7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול נבדק וניתן להפקיד / נאשר

8. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :

305.93

תאריך מתכנן המחוז

א. דפי הוראות בכתב (להלן : התכנון)

ב. טבלת יעודי שטחים (להלן : נספח מס' 1)

ג. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן : נספח מס' 2)

ד. תכנית בינוי (להלן : נספח מס' 3)

כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד

מהתוכנית בשלמותה .

משרד הפנים מחוז השרון
 חוק התכנון והבניה תשל"ה-1985
 יו"ר הועדה המקומית מס' 9/800
 התקנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה

9. מטרות התכנית:

לשנות חלק מתכניות המתאר נת 7/400 ונת 100 / ש-1-1985

כדלהלן:

- ✓ א. שינוי יעוד השטח מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ומסחר מיוחד. ע"י הגדלת השטח המותר לבניה ושינוי מס' הקומות ותכסית הקרקע ללא שינוי הצפיפות.
- ✓ ב. לקבוע הוראות מיוחדות למבנה מגורים עם קומת קרקע מסחרית ומרתף לחניה.
- ✓ ג. לקבוע הוראות בינוי ומספר קומות.
- ✓ ד. לקבוע קוי בנין לבית מגורים לקומה המסחרית ולמרתף החניה.
- ✓ ה. לקבוע מבנים להריסה.

10. ✓ כפיפות לתכנית:

על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכנית המתאר נת 7/400 ונת 100 / ש-1-1985 לרבות תיקונים לתוכנית שיאושרו מזמן לזמן.

במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתוכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות בניה:

- א. השטח הבנוי ואחוזי בניה, גובה הבניינים וקווי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתכנית הבינוי שבתשריט ובכפוף לטבלת יעוד השטחים וזכויות הבניה .
- ב. שטחי הבניה הרשומים בטבלת יעוד השטחים הם מירביים. בקומת הכניסה לא יעלה השטח המיועד למסחר על 199 מ"ר וסה"כ השטח, מסחרי+משרדים, יהיה כזה שיענה על דרישות התניה - סעיף 13 הר"מ .
- ג. בקו הבנין צדדי בלבד תותר בניה עד מרחק של 4 מטר מגבול החלקה לסה"כ של עד 20% מאורך הבנין באותו צד.
- ד. בחזית הבנין, תותר בנית קיר דקורטיבי שיגיע עד קו בנין אפס ובגובה שלא יעלה על 7.50 מטר ובכפוף לתכנית הבינוי .
- ה. תותר הקמת מרתף חניה ושרותים עד קוי בנין צדדי אחורי - אפס , וקו בנין קדמי - 2.50 מטר .

12. בצוע הריסות : הריסת המבנים תבוצע טרם תחילת עבודות הבניה של המבנה החדש . לא יאוחר מ - 5 שנים מיום מתן התוקף .

13. חניה : לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 . וכן על פי תוכניות מתאר מקומית נת 87/7/400 "חניה" .

14. הוראות שונות : אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר .

15. הפקעות : השטחים המיועדים לצורכי הציבור ומסומנים כדרך יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה עפ"י חוק .

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

17. חישוב השטחים: חישוב השטחים נעשה גרפית על פי מפת מדידה שהוכנה על ידי מודד מוסמך בתאריך: 5/3/29 .

18. שמירה על הצורה החיצונית של הביניינים:

- 18.1 - לא יותקנו צינורות כלשהם על הקירות החיצוניים של הביניינים .
- 18.2 - התקנת דודי שמש לחימום המים על הגגות תותר אך ורק ע"י שימוש בדודים המוסתרים בהסתרה מיוחדת על המתקן .
- 18.3 - לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הביניינים ללא מיסתור כביסה, מסתור כביסה יעשה בצורה שתבטיח הסתרה של הכביסה . לא יותר שימוש בשלבי פי.וי.סי. או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן .
- 18.4 - לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הביניינים למעט חיבור ראשי .
- 18.5 - לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים .
- 18.6 - תורשה הקמת אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה .
- 18.7 - תהיה הכנה לחיבור תת קרקעי לטלויזיה בכבלים .
- 18.8 - חיבור השמל לביניינים יהיה בעזרת כבל תת קרקעי .
- 18.9 - גג הקומה המסחרית יכוסה חצץ או ריצוף .
- 18.10 - התקנת מזגנים בקומה המסחרית ובמגורים תותר אך ורק במקומות המיועדים לכך ולא על גג הקומה המסחרית .
- 18.11 - גמר הביניינים גמר עמיד שעומד בקריטריונים ארכיטקטוניים .

19. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף .

19. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך + חתימה

מחבר התכנית - יואל יושפה - אבנר שר אדריכלים

קרפוביץ (1982) בע"מ
Karpovitch (1982) Ltd.

מגיש התכנית - חברת קרפוביץ בע"מ

בעלי הקרקע - תבור אבי

תבור דוד

קרפוביץ מינה

רשות מקומית - נתניה

מודד - בן אבי מודד מוסמך

י. בן-אבי

מודד מוסמך

רח' החכוצים 2, נתניה

מס' רשיון 618

טל. 053-610482

22/5/83

קרפוביץ (1982) בע"מ

Karpovitch (1982) Ltd.

חתימת הירזס

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

[Handwritten signature]

הערות	קו בניין		הוראות בניה		מס' יחידות דיוור	שטח מגרש/חלקה במ"ר	מגרס/חלקה	סימון בתשריט	יעוד
	מאחור	בצר	מס' בחזית	שטח אחוז בניה מותר					
מותרת הקמת דירת גג מתוך ה-15 בתוספת 2.5% בניה	7.60	7.40	6 מ'	8	1,537	976 מ"ר	46,1 46,2 (חלק)56	כחום אדום חום בהיר	מגורים בי דרך

טבלת יעוד שטחים וזכויות בניה - מצב מוצע

הערות	קו בניין			הוראות בניה			מס' יחידות דיוור	שטח מגרש/חלקה במ"ר	מגרס/חלקה	סימון בתשריט	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	מס' קומות	שטח בניה מותר עיקרי	שטח מותר					
מיועד לתניה חדרי בסחון מתקנים סכניים ואחסנה	0	0	2.5	1	927	מרתף	15	976 מ"ר	46/1	קוים אלכסוניים לסרוגין בצבע כחום	מגורים מסחר מיוחד
מיועדת למסחר ו/או משרדים השטח המיועד למסחר לא יעלה על 199 מ"ר	6.8	4	1.5	1	60	ק-כניסה					
מיועדות למגורים	6.8	5	4	5	150	קומות עליונות					
מיועדת למגורים	8	6.5	4	קומה שישית	25	דירת גג					
תותר הבקשה של מעליות יח' סכניים מעל הקומה השישית					1,162	סה"כ שטחי בניה					
					1,742			29 מ"ר	46,2 חלק 56	אדום חום בהיר	דרך דרך