

המל"ק

4004881

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית מס' נת 500 / 3 - שיקום שכונות

שינוי לתכנית מתאר נת/100/ש-1 ולתכנית
מפורטת נת/410.
הח' דב הוז פינת ריינס

1. - שם : תכנית זו תקרא "תכנית בנין ערים נת מס' 3/500

2. - מחוז : המרכז

3. - נפה : השרון

4. - מקום : נתניה

5. - בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

6. - היזום : ועדה מקומית לתכנון ולבניה,

7. - המתכנן : משרד השכון במסגרת "שקום שכונות" ע"י אדריכלית בלה איזנברג

8. - שטח התכנית : 5908 מ"ר

9. - גוש וחלקות : 8232, חלקות 479 - 483, 485.

10. - גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.

11. - מסמכי התכנית : התכנית כוללת :

- א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון)
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250, 1:2500, (להלן התשריט)
- ג. נספח הרחבות (נספח מס' 1).
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

12. - מטרות התכנית : שינוי יעוד, מאזור מגורים "ו" ו- "י" לאזור מגורים מיוחד - שיקום ע"י :

- א. קביעת זכויות בניה במגרשים לצורך הרחבות דיור.
- ב. קביעת קוי בנין.
- ג. קביעת הנחיות לפתוח שטח.
- ד. קביעת הנחיות והוראות בניה עיצוביות להרחבת הבניינים.
- ה. לא תותר תוספת יח" דיור בתוך שטח התכנית הנ"ל.

13. - כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת 100/ש, ובתכנית מפורטת נת/410. לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן. במידה ומתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות להוראות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה השל"ה-1965
הועדה המקומית/מחוז להכנון ולבניה נתניה
אושר

ביטול בה מס' 12... מיום 2.8.92

מנהל העיר

יו"ר הועדה

משרד הפנים
המל"ק

20-02-1992

נתקבל

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 3/500/מ

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

14. - הוראות בינוי : א. זכויות בניה עפ"י הטבלה שבתשריט + נספח הרחבות (נספח מס' 1) .
 ב. קווי הבנין עפ"י התשריט.
 ג. אופן ההרחבות עפ"י נספח ההרחבות, (נספח מס' 1) .
 ד. תוספת בניה על הגג - תותר הקמת חדרי גג בשטח שלא יעלה על 23 מ"ר ליחידות דיור הצמודות לגג, כפוף להוראות נת/86/7/400. תוספת זו לא כלולה באחוזי הבניה שפורטו בטבלת זכויות הבניה שבתשריט, (פרט לחלקה 482 שלגביה צויין בתשריט שטח של תוספת על הגג) .

15. - עיצוב ארכיטקטוני :

- א. חליתות - גמר: טיח שפריץ אקרילי, התנה כדוגמת גמר הטיח הקיים. כל האדניות והכרכובים בטיח חלק בצבע לבן גוון הטיח החדש בהיר (לבן, קרם או אפור בהיר), באישור האדריכל. כל הטיח הישן סופרקריל בהתנה ובגוון הטיח החדש.
 ב. פתרון למקום המערכת הסולרית : מקום מערכת הסולרית על גבי גגות הבטון השטוחים, במקומות בהם לא יוסתרו ע"י מעקה בנוי. יותקן מסתור דודי שמש לפי פרטי האדריכל.
 ג. אנטנות: ימוקמו על הגג ובמרכזו על מנת שיוסתרו ככל הניתן מעין המסתכלת בגובה הרחוב.
 ד. מסתורי כביסה: במרפסות המטבח ו/או הכביסה ובגובה המעקה בלבד, לא יותר מסתור כביסה רצוף לכל גובה המבנה.
 ה. הנחיות לגבי פתחים, גודלם, מרקמות, אדניות: יסומנו על גבי תוכניות שתוגשנה לאשור הועדה המקומית בזמן קבלת היתר בניה.
 ו. גגות וגובהם: גג עליון של התוספת הוא גג שטוח, בהתאם לתוספות הקיימות. ראה חתך בנספח הרחבות.

16. - הוראות מיוחדות :

- 16.1 - הנחיות לגבי פתוח, גדרות, שבילי גישה, פתרונות נקוז, סלוק אשפה, פינות משחק ותאורה יסומנו על גבי תכניות שתוגשנה לאשור הועדה המקומית בזמן קבלת היתר בניה.
 16.2 - הוראות מיוחדות לחלקות 482, 483 :

- א. כל הוראות התכנית החדשה לרבות מס' הקומות, קווי הבנין, פריסת אחוזי הבניה, מס' יחדות, תחלנה כל זמן שאין הריסה טוטלית של המבנה הקיים על החלקה. במידה ותהיה הריסה טוטלית של המבנה הקיים על החלקה, תוכל להתממש בניה עפ"י הזכויות המפורטות ב-נת/85-1/ש/100 או כל תכנית אחרת שתבוא במקומה.

ב. לגבי חלקה 483. זכויות הבניה, במידה וסעיף א' יתקיים, יהיו לפי מגורים ו' שב נת/100/ש/85-1 או כל תכנית אחרת שתבוא במקומה.

16.3 - בצוע הריסות: לבצוע ההריסות המסומנת בתשריט תינתן תקופת מקסימום עפ"י פרק ז' סעיפים 178, 180 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

16.4 - הרחבות: במידה ואין הרחבה בעת ובעונה אחד לאותו אגף של הבנין, אותן דירות שלא יורחבו יקבלו גמר חנית בצורת מרפסת.
בעת השלמת תוספות הבניה תחודש החנית החיצונית של המבנה באותם גוונים של הבניה החדשה.

16.5 - הוראות שונות:

א. אספקות: אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היטר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים בתי ספר וכיו"ב.

17 - תנאים להיתר בניה:

היתרי בניה יוצאו עפ"י עקרונות תכנית בנוי נו, שתאושר ע"י הועדה המקומית.
כתנאי מקדמי לקבלת היתר בניה תתדרש תכנית פתוח כללית לתחום התכנית הכוללת: גדרות, שבילי גישה, פתרונות ניקוז, סילוק אשפה, פינות משחק ותאורה, שתוגש לאשור הועדה המקומית.

18 - היטל השכחה: עפ"י הוראות החוק.

19 - מפת מדידה: התכנית הוכנה על רעקה מפת מדידה ערוכה ע"י המודד המוסמך מר בן ציון לזר מיום 11.1.88 (מס' 7816/88).

20 - חניה: עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

21 - זמן ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

22 - חתימת הינוזם :

23 - חתימת בעל הקרקע :

24 - חתימת המתכנן :
ב. איזנברג ז.ב. שרמן
אדריכלות בע"מ

25 - תאריך : 23.10.90