

מאגן לשרן  
26.9.93  
13.10.93  
18.10.93

מרחב תכנון מקומי - נתניה  
תוכנית מתאר מקומית נת/14/355 א'  
שינוי לתוכניות מתאר: נת/7/400. נת/100/ש-1 (1985)  
ולתוכניות מפורטות: נת/355. נת/1/355

1. מיקום התוכנית  
מחוז: המרכז  
נפה: השרון  
מקום: נתניה  
גוש: 8267 חלקה 865 וחלק מחלקות 867, 868  
רח' רזיאל פינת רח' הרב קלישר.

2. בעל הקרקע  
מנהל מקרקעי ישראל.  
3. היום  
הועדה המקומית לתכנון ולכניה נתניה.

4. המתכנן  
משרד הכנוי והשיכון - מחוז המרכז  
ע"י אדריכל - מאיר שלסקי

5. שטח התכנית  
ק.מ. 3,675 ד'  
1:2500, 1:500

6. גבולות התכנית  
כמסומנים בתשריט המצורף בקו כחול.

7. מטמכי התכנית  
(א) דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).  
(ב) תשריט כ-ק.נ.מ. 1:500 ו-1:2500 (להלן - התשריט).  
(ג) טבלת יעודי שטחים (להלן: נספח מס' 1)  
כל מטמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

(א) לשנות יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים מיוחד למטרת "דיר מוגן לקשיש" ושטח פרטי פתוח.  
(ב) לקבוע הוראות מיוחדות ותנאי כניה לאזור המגורים המיוחד והש.פ.פ.  
(ג) לקבוע קוי בנין.

9. כפיפות לתכנית  
על תכנית זו חלות ההוראות, הכלולות בתוכניות המתאר נת/7/400 ו-נת/100/ש-1 (1985) לרבות תיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית אחרת, עדיפות הוראות תכנית זו.

משרד הבינוי והשיכון  
חוק התכנון והבניה - תש"ח-1977  
אישור תכנית מס. 14/355/א'  
מטרת התכנית  
התכנית נאושרת מכח  
סעיף 208(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשל"ה-1966  
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולכניה נתניה  
אושר  
בישובה מס' 16..... מיום 26.5.91  
מהנדס העיר  
יו"ר הועדה

.../2  
נבדק וניתן להסמיך/לאשר  
החלטת הועדה המחוזית/נושנה מיום.....  
מתכנן המחוז  
תאריך

10. הוראות מיוחדות

- תנאי בניה לאזור מגורים מיוחד - מגרש מס' (I):  
(א) אזור מגורים זה מיועד להקמת בנין למטרת "דיור מוגן לקשישים".  
(ב) בשטחים העיקריים הבנין יכלול: 86 יח"ד ב-8 קומות מעל קומת הקרקע (כ-48 מ"ר ברוטו ליח"ד) ודירת אם-בית בקומת קרקע בשטח עד 72 מ"ר. הכל כולל מעברים בשטח של 5600 מ"ר.  
בשטחי השרות יכללו: מרחכים מוגנים, חדר מדרגות, המעלית והמחסנים בשטח כולל של 600 מ"ר, וכן 1700 מ"ר לחניה בחניון תת-קרקעי.  
(ג) היתר בניה לא ינתן אלא בתנאי שתוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית בינוי ופיתוח שטח מפורטת הכוללת גם את פיתוח ה-ש.פ.פ. (מגרש מס' II).  
(ד) תנטע שדרת עצים בקונטור המגרש הדרומי והמזרחי.

11. הוראות מיוחדות

- לשטח הפרטי הפתוח - מגרש מס' II.  
(א) תכנון ופיתוח ה-ש.פ.פ. יהיה על תשכון משרד הבינוי והשיכון.  
(ב) תכנית פיתוח לש.פ.פ. תהיה תנאי להוצאת היתר בניה כאמור בסעיף 10.ג.  
(ג) פיתוח הש.פ.פ. יהיה תנאי לקבלת תעודת אכלוס.  
(ד) תותר הקמת סככות צל ע"פ תכנית הפיתוח.  
לא יותר גידור הש.פ.פ.  
(ה) אחזקת הש.פ.פ. על תשכון היזם.

12. קוי בנין

- קוי הבנין ע"פ המסומן בתשריט והמצויין בנספח מס' 1.

13. חניה

- החניה תהיה בחניון תת קרקעי ע"פ מדד של 1 מקום חניה לכל 2 יח"ד ו-1 חניה ליח"ד של אם-הבית ומקום חניה אחד לפריקה וטעינה במסגרת המגרש.

14. הוראות שונות

- (א) אספקות: אספקות מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.  
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח, לרכות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור וכיו"ב.

15. רשום שטחים  
ע"ש הרשות

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך וש.צ.פ. יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית כדרך אחרת.

16. היטל השכחה הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

16. היטל השכחה

17. חישוב שטחים התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך חיים מרקוביץ מתאריך כפרואר 1991.

17. חישוב שטחים

18. תוך 3 שנים מיום מתן תוקף.

18. ביצוע התוכנית

*Handwritten signature*

A.B. אדריכלים  
רח' החשמלאים 17 ח"י.  
טל. 03-203635

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז

רח' החשמלאים 17  
תל-אביב

חתימה המחכונ

חתימה היוזם

חתימה בעל הקרקע

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו חתיה מתואמת עם  
דכויח ההכנון המוסמכות.  
החייבנו הינה לערבי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לא  
התכנית אלא כל בנין אשר יבנה בשטח התכנית כל עוד לא תוקצו  
ההטות עברו וישו וישו התכנית זו בנה בה  
שטחיה כפי שהם, וישו וישו השטח על וישו השטחיה  
ההה וישו  
לישן ההה  
בין השטחיה  
ישו שישו  
הה ת השטחיה  
ההה-הה ורק כשוקחה בהה הההה

**תודות חוקש**  
**מבנה תכנית התמנה**

**א.ב. אדריכלים**  
**רח' החשמלאים 17**  
**תל-אביב**

7 0 אפר' 1991

טבלת יעוד שטחים (נספח מס' 1)

הערות	קווי בנין		הוראות בניה				יחיד במרדש	שטח מרדש במד	מגדש מס' מגדש	סימון בתשריט	יעוד
	מאחור	בצד	בחזית	שטחים עקריים		קומות					
				שטח שירות	שטח במד יעודים						
דירית אם בית בקומת קרקע 86 דירות ב-8 קומות	לחלקות: 895	896	כחוסמון בתשריט 5 מ'	חניה	1700	קומת מרתף	86+1	I	כתום מותחם בורדוד	מגורים מיוחד	
	896	896	5 מ'	מרחבים מוגנים חדר-מדרגות מעליות מחסנים מערכות-טכניות	600	קומות (8+ק)	86+1	I	כתום מותחם בורדוד	מגורים מיוחד	
מועד לנינה	1. תותר הקמת סככות צל בתחום השטף עפי תכנית פיתוח 2. לא יותר נידוד השטף.							700	II	ירוק / מוחחם ברוק כהה	פרטי פתוח
									III	חום יחק עם קויס אחמים	דרכים ודרג משולבת
								3675			סיכום

מר' 2300

מר' 5600

מר' 87

מר' ברושו