

חוק התכנון והבניה
 תכנית מתאר מקומית
 אושר
 בישיבה מס' 22... מיום 9.4.92
 ת"ר הועדה

23 . 6 . 93

מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מתאר מקומית נת/548/ד'

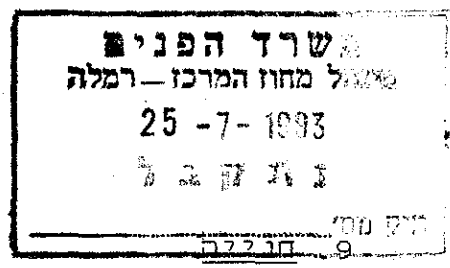
שינוי לתכניות מתאר נת/400/7 ונת/100/ש/1 ולתכנית מפורטת נת/548/ג'.

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים),
 התשנ"ב - 1992.

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 גוש : 8259 חלקות : 199,200 רח' בן יהודה.
 עיריית נתניה, חברת מישנאל בע"מ.
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה.
 חברת מישנאל בע"מ.
 חיימי שניידר - אדריכל.
 1.484 ד' :
 מסומן בתשריט בקו כחול.
 הוראות תכנית מתאר נת/400/7 חלות על התכנית באם
 לא צוין אחרת.
 א. הוראות בכתב (להלן התקנון).
 ב. תשריט בק.מ. 1:500 , 1:2500
 ג. טבלת שטחים (נספח מס' 1).
 ד. תכנית בינוי, כוללת תכנית סכמטית של הקומות
 חזיתות וחתכים. (נספח מס' 2)
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
 בשלמותה.
 א. שינוי יעוד מיעוד מסחרי לבית אבות.
 ב. הגדלת השטחים העיקריים (בהתאם לנספח מס' 1).
 ג. הגדרת שטחים עיקריים ושטחי שדות לפי קומות
 (בהתאם לנספח מס' 1).
 ד. קביעת קווי בנין.
 1. קו בנין קדמי - 5.0 מ'
 2. קו בנין צדדי דרומי - 0.0 מ'
 3. קו בנין צדדי צפוני - 2.7 מ'
 4. קו בנין אחורי - 0.0 מ'
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זאת חלות הוראות הכלולות בתכניות המתאר
 נת/7/400 ונת/100/ש/1. לרבות התיקונים לתכנית
 שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין
 הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות
 תכנית זו.



8. הוראות מיוחדות לשטח בית האבות :
 - א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם חום כהה
 משמש לבית אבות וחלות עליו כל ההוראות הכלולות
 בתכנית המתאר לגבי שמוש זה, פרט לשטח בניה
 מותר שהוא בהתאם לנספח מס' 1.
 - ב. מספר חדרי אשפוז-עד 44 ומספר המיטות - עד 120.
 - ג. קווי הבנין נגזרים מת.ב.ע נת/548\ג' שבתוקף.
 - ד. קווי הבנין בחזיתות דרומית ומערבית הינם ק.ב.
 - אפס. בחזיתות הנ"ל יעשו פתחים. בחזית צפונית
 ישולבו לבני זכוכית ומדרגות חרום (נספח 2).
 - א. לפי תקנות התכנון והבניה - התשמ"ג - 1983.
 - ב. לפי תכנית מתאר נת/87/7/400 - "חנייה".
 - ג. בהתאם לנספח הבינוי, מקומות החניה יהיו במרתף
 החניה הממוקם בשטח חלקות 199 ו-200. סך מקומות
 החניה הנדרש למכסימום של 44 חדריים הוא 11
 מקומות חניה במרתף.



ד. מקומות החניה יבוצעו על חשבוננו של מבקש ההיתר.
א. אספקות: מים, חשמל, מערכת ביוב, נקוד וסלוק
אשפה - לפי הנחיות מהנדס העיר.
ב. היתר בניה יהיה כפוף למילוי הנחיות משרד
הבריאות באשר לבתי אבות.

הוראות שונות

השטחים המיועדים לצרכי צבור והמסומנים כשצ"פ
יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה.
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות
החוק.

הפקעות

היטל השבחה

התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י מודד
מוסמך בן ציון לזר, במאי 1992.
תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

חשוב שטחים

בצוע התכנית

מישנאל חברת לחשקעות
ולבנין בע"מ

.....חתימת היוזם

מישנאל חברת לחשקעות
ולבנין בע"מ

.....חתימת בעל הקרקע X

חיימי שניידר - אדריכל
ש"ר במס' 28, נתניה
טל. 32802 - 33

.....חתימת המתכנן

טבלת זכויות בניה - מצב קיים

יעוד	צבע בתשריט	מס' חלקה	שטח מגרש	קומה	שטחים עיקריים		שטחי שרות	
					שטח במ"ר	יעודים	שטח במ"ר	יעודים
מסחר	אפור מותחם סגול	14	709	מרתף	-----	-----	לפי תכנית הבינוי	חנייה מקלט ח.מכונות מחסנים
				קרקע + ב'	750	מסחר		
				קומת בינים	40% משטח ק"ק עפ"י תקנות התכנון והבניה	מסחר		
שצ"פ	ירוק	15	775	מרתף			לפי תכנית הבינוי	חנייה

הערה : מצב קיים עפ"י נת/548/ג' היה לפני התיקון לחוק חשוב השטחים

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

יעוד	צבע בתשריט	מס' מגרש	שטח מגרש	קומה	שטחים עיקרים		שטחי שרות	
					שטח במ"ר	יעודים	שטח במ"ר	יעודים
קומת חניה	—	199 200	709 775	מרתף	100	מטבח	1100	חנייה מקלט ח.מכונות מחסנים
בית אבות	כתום מותחם חום	199	709	קרקע	483	הנהלה אשפוז	75	מד' חרום מד' פנים מעליות מחסנים
				א'	483	אשפוז	75	מד' חרום מד' פנים מעליות מחסנים
				ב'	484	אשפוז	75	מד' חרום מד' פנים מעליות מחסנים
				גג	—	—	100	מד' חרום מד' פנים מעליות מחסנים ח.מכונות
סה"כ					1550		1425	
שצ"פ	ירוק	200	775					
שביל הולכי רגל	ירוק מותחם אדום							

חוק התכנון והבניה חס"ה-1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בישיבה מס' 308... ח'יום 22.6.83
יו"ר הועדה
מנהל העיר

G. H. G.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. (מ/366) 7
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

מ ד ר ת ב ת כ נ ו ו מ י - נ ת נ י ה

תכנית מתאר מקומית נ ת / 366 / ב'

שינוי לתכנית המתאר נ ת / 400 / 7
ולתכנית מפורטת נ ת / 366 / א'

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז / 366 / א'
נפה: העדרון
מקום: נתניה

גוש: 8215: חלקות: 5, 260, 303, 304, 305, 306, 307, 334 (חלק)
8216: חלקה: 12: (חלק)
רח' נחמן סירקין פינת רח' גרץ.

2. בעל הקרקע: מ.מ.י.

3. היזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה.

4. המתכנן: יהודה יהב-אדריכל.

5. שטח התכנית: 6,776 דונם.

6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: א) דף הוראות-תקנון.
ב) תשריט בקנ"מ 1:1250 ו-1:2500
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בשלמותה.

8. מטרת התכנית: שינוי קו בנין קדמי לרחוב סירקין מ-8 מטר ל-4 מטר.

9. כפיפות התכנית: על התכנית הזו חלות ההוראות הכלולות בתכנית
המתאר נ ת / 7/400 לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו
מזמן לזמן, ובתכנית מפורטת נ ת / 366 / א'.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות
הקיימות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

: השטחים המיועדים לצרכי ציבור ומסומנים בדרך יופקעו
ויירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה כחלק במידה
ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)
התשמ"ג 1983 וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית
נ ת / 87/7/400 - "חניה".

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

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

..... : חתימת היוזם

..... : חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן
אדריכל
שמואל יעקב
שמואל יעקב
שמואל יעקב

..... : תאריך: