

תכנית מתאר מקומית מס' נת 18/401

25 NOV 1993

שינוי לתכנית מתאר נת 7/400 ולתכניות מפורטות נת 1/401; נת 4/401 -

נת 6/401; ולתרש"צ 3/12/1.

חוק התכנון והבניה תשכ"ח  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה  
 אושר  
 16.5.91... מיום... 16  
 26.5.91  
 23, 24, 27, 82, 79, א, ב.  
 יו"ר הועדה

1. מקום התכנית : מחוז: המרכז

נפה : השרון

מקום: כתניה

גוש : 7944, חלקות: 23, 24, 79, א, ב.

2. בעל הקרקע : עיריית נתניה ומנהל מקרקעי ישראל

3. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה.

4. המתכנן : בן-עמר בר-און בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים.

5. שטח התכנית : 20250 מ"ר.

6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת: -

א. דפי הוראות בכתב [להלן התקנון].

ב. תשריט בק"מ 1:1250 ו-1:2500 [להלן התשריט]

ג. טבלת יעודי שטחים [להלן נספח מס' 1].

ד. נספח בינוי בק"מ 1:250 [להלן נספח מס' 2].

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד

מהתכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד חלק משצ"פ לשב"צ.

ב. להתוות דרך משולבת ושביל להולכי רגל.

ג. לקבוע זכויות ותנאי בניה.

ד. שינוי בקו בנין לכביש מס' 2.

כל הוראותיה של תכנית המתאר נת 7/400 חלות על

תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו

לתכניות קיימות אחרות תהיינה הוראותיה של

תכנית זו עדיפות.

10. הוראות מיוחדות לשטח לבינויני ציבור - מגרשים: 3, 5, 6 ו- 4.

א. מגרש 5 ישמש למבנה ציבור, מגרש 4 לבנין מקווה, מגרש 3

למרכז קהילתי ובית כנסת.

ב. לא יוקמו בס כל גדרות המונעים גישה בין הבניינים.

ג. התרי בניה למגרשים 3, 4, 5 לא ינתנו אלא בתנאים הבאים:

1. תוגש לאישור הועדה המקומית ביחד עם הבקשה להיתר, תכנית

פיתוח של מגרש המבנה יחד עם תכנית פיתוח של הדרך

המשולבת ושביל הולכי רגל.

2. למגרש 5 תוגש תכנית כנ"ל בנפרד.

3. על בעלי זכות בכל אחד מהמגרשים לבניה ציבורית לדאוג

לפיתוח ולאחזקת השטח הציבורי הפתוח הגובל בחזיתו

המזרחית והמגיע עד לכביש מס' 2.

4. יעוד הבניה במגרש 6 תהא עפ"י השימושים המותרים בתכנית

המתאר נת/7/400.

משרד הפנים מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס' 18/401/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 כפיפות לתכנית :  
 ביום 16.5.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להאשר

החלטת הועדה המחוזית/משרד מיום 16.5.93

8.3.94

מנהל המחוז

11. הוראות מיוחדות לדרך משולבת מגרש 2 ולשביל.

- א. הדרך המשולבת המסומנת בתשריט והשביל הינם דרכי גישה לרכב ולהולכי רגל לש.ב.צ ולש.צ.פ.
- ב. תוכן תכנית פיתוח לדרך המשולבת ולשביל הכוללת: ניקוז, חניה, תאורה, גינון וריהוט רחוב.

12. בצוע הריסה : למבנה המסומן להריסה תינתן תקופת מקסימום לחריגה עפ"י פרק ז' סעיפים 180;178; לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. חניה : על פי תקנות התכנון והבניה תשמ"ג - 1983 [התקנת מקומות חניה] וכן עפ"י תוכנית מתאר מקומית נת 87/7/400 "חניה".

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

- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
- ג. התרי בניה ינתנו בכפוף להנחיות דו"ח אקוסטי לשטח התכנית למניעת מטרדי רעש מכביש מס' 2.

15. הפקעות : השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך משולבת, שטח לבניני ציבור, ושטח ציבורי פתוח, יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה.

16. ביצוע התכנית : תוך 3 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

17. התשריט ערוך על רקע מפת תמורה של המרכז למיפוי ישראל בק.מ. 1:1250 ומפת מדידה מפורטת שהוכנה ע"י מר י. בן-אבי מודד מוסמך, ביום 28.3.89 ועודכנה ב-18.6.91 וב-13.12.92

.....חתימת היוזם

.....חתימת המתכנן

.....חתימת בעל הקרקע

תאריך: 5.8.90

26.2.91

23.6.91

נת 18/401 א'

24.12.91

13.12.92

טבלת יעודי שטחים [נספח מס' 1]

7	6		5			4	3	2	1
	קוי בנין		הוראות בניה						
הערות	צדדי אחורי	קדמי	מס' קומות	%בניה בכל הקומות	%בניה בקומה	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	סימון בתשריט	יעוד
	עפ"י המצוין בתשריט		2	100%	50%	748	4	חום מותחם - חום - כהה	בנין ציבורי
	--		2	100%	50%	1038	3	--	בנין ציבורי
	--		2	100%	50%	1057	5	--	בנין ציבורי
	--		2	100%	50%	1250	6	--	בנין ציבורי
	ה ב נ י ה א ס ו ר ר ה					1315	2	קוקוים ירוק-אדום לסרוגים	דרך משולבת
	ה ב נ י ה א ס ו ר ר ה					394	1	ירוק תחום בקו אדום	שביל הולכי רגל
	ה ב נ י ה א ס ו ר ר ה					14448	79	ירוק	שצ"פ
						20250			סה"כ