

4005375

5.9.94
1985

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית מס' נת 500 / 2 - שקום שכונות

27.11.91

תכנית מתאר נת/7400 ונת/100/ש-1
ושינוי לתכניות מפורטות נת/381, נת 355.

תכנית זו תקרא "תכנית בנין ערים נת מס' 2/500"

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/מחוזית לתכנון ולבניה נתניה
אושר

בשנת 1985 מס' 4... מיום 19.7.89

מהנדס העיר
יו"ר הועדה

1. - שם :
2. - מחזור :
3. - נפה :
4. - מקום :
5. - בעל הקרקע :
6. - היזום :
7. - המתכנן :
8. - שטח התכנית :
9. - גוש וחלקות :
10. - גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
11. - מסמכי התכנית :
 א- תכנית כוללת ;
 א- דפי הוראות בכתב (להלן תקנון)
 ב- תשריט בק"מ 1:500, 1:2500 (להלן התשריט)
 ג- נספח הרחבות
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
12. - מטרות התכנית : שינוי יעוד מאזור מגורים "ו" לאזור מגורים מיוחד - שקום ע"י :
 א- קביעת זכויות בניה במגרשים לצורך הרחבות דיור.
 ב- קביעת קרי בנין.
 ג- קביעת הנחיות לפתוח השטח.
 ד- קביעת הנחיות עיצוביות להרחבת הבנינים, הוראות בנוי.
 ה- לא תותר תוספת יח' דיור.

13. - בפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת 7/400 ונת 1/100/ש, לדבות התיקונים לתכנית שיאשרו מלמך לזמן וכן הוראות תכנית מפורטת נת/381, נת/355. במדה ומתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות להוראות תכנית זו.

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

שור תכנית מס. (נת/500)

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

- א- חזיתות - גמר: טיח שפריץ אקרילי, התלה כדוגמת הגמר בטיח הקיים.
כל האדניות והכרכובים בטיח חלק בצבע לבן, גוון הטיח החדש בהיר (לבן, קרם או אפור בהיר), באשור האדריכל.
כל הטיח הישן שופרקדיל בהתנה ובגוון הטיח חדש.
- ב- פתרון למקום המערכת הסולרית: מקום המערכת הסולרית על גבי גגות הבטון השטוחים, במקומות בהם לא יוסתרו ע"י מעקה בנוי (ראה חזיתות בנספח בינוי) יותקן מסתור דודי שמש לפי פרט האדריכל (ראה חתך בנספח הבינוי).
- ג- מקום לאנטנות: על הגג ובמרכזו על מנת שיוסתרו ככל הניתן מעין המסתכלת בגובה הרחוב.
- ד- מסתורי כביסה: במרפסות המטבח או הכביסה ובגובה המעקה בלבד. לא יותקן מסתור כביסה רצוף לכל גובה המבנה.
- ה- הנחיות לגבי פתחים, גודלם, מרקמות, אדניות ראה חזיתות בנספח הרחבות.
- ו- גגות וגובהם: גג עליון - גג בטון שטוח שהוא גם תקרה של הקומה העליונה. מעקות הגג משתנות. ראה בנספח הבינוי.
- ז- תוספות בניה על הגג: תותר הקמת חדרי גג בשטח שלא יעלה על 23 מ"ר ליחידת דיור כפוף להוראות נת/86/7/400, תוספת זו לא כלולה באחוזי הבניה. הבניה תותר כפוף להגשת בינוי לאישור מהנדס העיר לכל חדרי הגג באותו בנין.

15- הוראות מיוחדות לפתוח שטח:

- א- הנחיות לגבי פתוח, גדרות, שבילי גישה, פתרונות נקוד, סלוק אשפה, פינות משחק ותאורה יסומנו על גבי תכניות שתוגשנה לאשור הועדה המקומית בזמן קבלת היתר הבניה, (בקנ"מ 1:100)

16- הוראות שונות:

אספקת מים, ניקוז, חשמל, ביוב, סילוק אשפה, כבוי אש ומתקני תברואה יענו על דרישות הרשות המקומית, משרד הבריאות באי-כוחו.
קני חשמל וטלפון, יענו על דרישות חברת החשמל ומשרד התקשורת.

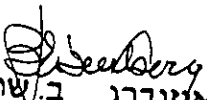
16- היטל השבחה: לא יגבה.

17- זמן ביצוע: 10 שנים מיום מתן תוקף.

החלקה	799	800	801	802
שטח החלקה במ"ר	1458	1620	1409	2036
מס' יח"ל לקומה	4	4	4	6
מס' קומות במבנה	3	4	4	3
סה"כ יח"ל במבנה	12	16	16	18
אחוזי בניה לקומה (מותר)	30%	30%	30%	30%
אחוזי בניה לקומה (מוצע)	35%	35%	35%	35%
<p>שטח החלקות חלק מחלקה 695 סה"כ שטח התכנית = 6523 מ"ר 2312 מ"ר 8835 מ"ר</p> <p>סה"כ יח"ל דיור 62</p>				
שטח קיים לקומה	322	235	236	438
% לקומה	22%	15%	17%	21%
שטח מוצע לקומה	98	170	202	189
% לקומה	8%	12%	16%	11%

..... חתימת הינזלם : -20

..... חתימת בעל התקע : -21


ב. איזנברג ב. שרמו
אחראיות בע"מ

..... חתימת המתכנן : -22

15 .05 .90 : תאריך -23