

לישור תכנית מס. (ג) (תז) (7)

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

-1-

ק"י היגדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית נת/7/257 א'

שינוי לתכניות מתאר נת/7/400 נת/100/ש1 - 1985

ולתכנית מפורטת נת/257

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות

והיתרים). התשנ"ב - 1992.

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה, רח' דוד המלך 10
גוש : 8270
חלקה : 67, 1421 וחלק
מלון " גו המלך "
מלון " גו המלך "
2. המבקש
3. בעלי הקרקע
4. היוזם
5. המתכנן
6. שטח התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
7. גבולות התכנית : א. דפי הוראות בכתב (להלן "תקנון")
ב. טבלת שטחים ויעודי קרקע (להלן נספח מס. 1)
8. מסמכי התכנית : ג. תשריט בק.מ. 1:250 , 1:1250
ד. תכנית בינוי עירונית בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 2) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
9. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים "ג" - מגורים ובתי מלון - לאזור מיוחד - מלונאות בלבד.
ב. קביעת שטחי הבניה המותרים.
ג. קביעת הוראות בניה לקווי בנין
10. בפירות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/7/400 : נת/100/ש1 -1985, לדורות התיקונים לתכנית שיאושרו: מזמן לזמן. במידה ותתגלה שתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.
לפי תקנות התכנון והבניה (התקנה מקומית חניה) תשמ"ג. - 1983 וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/7/400 "חניה".
11. חניה : 1. סה"כ שטח הבניה המותר 2660 מ"ר על פי הפרוט בטבלה.
12. הוראות התכנית : 2. חומרי הגמר של חזיתות הבנין יהיו : שיש, פספס, זכוכית, שילוב של כל החומרים הנ"ל או כל חומר בנפרד.
3. קווי בנין יהיו בהתאם לת.ב.ע. ולתכנית בינוי (נספח מס' 2).
4. לא יהיה קשר פיזי בין המבנה החדש של מלון "גו המלך" לבין מלון "מקסיס" על מנת לא למנט דהורטיבי שמחבר שני חדרי מדרגות עד לקומה עליונה.

חוק התכנון והבניה השל"ה-1985
והועדה המקומית/משה לחכנו ולבניה נחלה
אושר
בישיבה מס' 23..... מיום 21.6.92
יו"ר הועדה
חוקרים העיר

5. בקומות העליונות השמוכות למבנה המגורים הקיים, הבניה תהיה בקיר אטום. לא תהיה אצטרות לפתיחת פתחים בקיר האטום.

13. בניון : א. לאחר מתן תוקף לתכנית תוגש למגדש בית מלון תכנית בניון ועצוב ארכיטקטוני לאישור הועדה המקומית כתנאי למתן היתר הבניה.

ב. ובניון יהיו :ק. מרתף תחתון (מחסן)
 ק. מרתף עליון (חניה)
 ק. קרקע
 ק. מפולשת
 ג. קומות חדרו בית מלון
 ק. גג (חדרו מכונות על הגג, מעליות ומיזוג אוויר).

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

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד המועד שבו יהיו לעיריית נתניה משאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות צביעים, מדרכות, רשת מים ותאורה.

15. הריסת מבנים : היתר בניה ינתן בתנאי הריסת המבנים המסומנים בתשריט להדיסה.

16. היטל השבחה : הועדה המקומית הגבה היטל השבחה על פי החוק.

17. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצוית של מודד מוסמך בו ציון לזר מיום 2/2/1986.

18. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

תאריך : 22/5/94
 מלון מקסים
 חוף נתניה כ"מ
 חתימה בעל הלקוח : HOTEL MAXIM
 חתימה המתכנן : NATANIA BEACH LTD
 מ. אפשטיין א. נרטן
 אדריכלים
 חתימה היוזם : רח' ברנר 10, נתניה. טל. 053-41855

מבלת זכויות בניה
נספח מס' 1

קוי בנין			שטחי שרות		שטחים עיקריים		קומה	שטח מגרש	מס' מגרש	צבע בתנאי	עוד
אחורי	צדדי	קדמי	מ'ר	יעודים	מ'ר	יעודים					
17.00	0.00 6.45	8.40	270	מחסן כללי	—	—	מרתף ותחתון	1005	67		מחסן
0.00	0.00	2.50	850	תנייה			מרתף עליון				תנייה
0.00	0.00 3.00	7.50	60	מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	500	לובי קבלה מדרגות מחסן חדר אוכל	קרקע	1005	67	כתום מוחזק כתום	בית מלון
7.00	3.00	7.50 מחצית 5.00	60	מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	340	שטח לפעילות חברתית	מפולסת				
7.00	3.00	7.50 מחצית 5.00	140	מסדרונות מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	260	חדרי המלון	אי				
7.00	3.00	7.50 מחצית 5.00	140	מסדרונות מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	260	חדרי המלון	בי				
7.00	3.00	7.50 מחצית 5.00	140	מסדרונות מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	260	חדרי המלון	גי				
7.00	3.00	7.50 מחצית 5.00	140	מסדרונות מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	260	חדרי המלון	די				
7.00	3.00	7.50 מחצית 5.00	140	מסדרונות מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	260	חדרי המלון	הי				
7.00	3.00	7.50 מחצית 5.00	140	מסדרונות מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	260	חדרי המלון	וי				
7.00	3.00	7.50 מחצית 5.00	140	מסדרונות מדרגות חרום מדרגות פנים מעליות מ.מ.ק.	260	חדרי המלון	זי				
			105	חדר מכונות	—	—	זנ				
			2325			2660			סה"כ		
								225,5	242(חלק)	חום	זדך