

4005579

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/539/ד'
שינוי ל- נת/7/400 - נת/100/ש/1
ולתכנית מתאר מקומית נת/539/א'

P.01
14.2.24
377

נערכה עפ"י תקנון התכנון והבניה, (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים)
התשנ"ב - 1992

מקום התכנית:

היה מקומי יישובי

מס' תכנית מקומית: 23/100/ש/1

אזור: _____

בישובה מס' 23... סיום: 21.6.92

מנהל העיר: _____

מנהל הועדה: _____

21.9.93

מחוז המרכז

שפה השדון

מקום נתניה

גוש 8258

חלקות 34, 35, 39, 40 רח' ברך רס.

בעל הקרקע נבו בע"מ - "זבול-נט" השקעות ונאמנות בע"מ.

הועדה לתכנון ולבניה נתניה.

א. ליפסקי - אדריכלים.

שטח התכנית 4 דונם.

כמסומן בתשריט בקו כחול.

התכנית כוללת:

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

אישור תכנית מס. (539/3)

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

מנהל הועדה המחוזית

- א. דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
- ב. טבלת יעדי שטחים (להלן נספח 1).
- ג. תשריט בק.מ. 1:500, 1:2500 (להלן התשריט).
- ד. חתך עקרוני לרוחב בק.מ. 1:100 (להלן נספח 2).
- ה. תכנית בינוי בק.מ. 1:50 (להלן נספח 3, א-ו).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

לשנות חלק מתחום תכנית המתאר החלקית נת/539-א' 34, 35, 39, 40 בגוש 8258 - מ"אזור מגורים מיוחד" ל"אזור מגורים מיוחד א"י ע"י:

- א. שינוי מס' יחידות דיור מ-12 ל-15 ללא שינוי מס' קומות. שטח בנייה לקומה וסה"כ של 1650 מ"ר בנייה מכסימלי לחלקה.
- ב. שינויים קלים בתכנית בינוי בצורת המרפסות.

כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ו-נת/100/ש-1 (1985) ונת/539/א לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות התכנית הזו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות התכנית הזו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית נת/539-א. כל הוראה בתכנית נת/539/א אשר לא שונתה במפורש או מכללה ע"י תכנית זו תישאר בתוקפה.

10. הוראות מיוחדות: שטח בניי המותר לא כולל שטחי מדורגות וחדרי מדורגות, מעליות וחדרי מעליות, מקלטים, מחסנים, תגייה תת-קרקעית מרתפים ומרפסות.
 החנייה תהיה בתחום שיצויין בנספח לתכנית נת/539/א' תשאר זכות מעבר חופשית לצמיתות בכל מקום שיש כניסה לחנייה ובמקרה וייבנה רק בנין אחד מתוך כל אחד, יהיה לפחות 5.5 מ' רוחב כניסה לחנייה עביר לתנועת רכב. בקטע זה לא לצמיתות הכניסה לחנייה תישאר משותפת בצמדים אלו לצמיתות כפי שמצויין בנספח ד' לתכנית נת/539/א'.

11. תגייה: לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמי"ג - 1983 עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 - "חנייה".

12. הוראות שונות: אספקת מים, מערכת ביוב, ניקוז וסלוק אשפה לפי הוראות מהנדס העיר. חשמל - כל קוי החשמל, כולל מתח גבוה ותחנת טרנספורמציה יהיו קויים תת קרקעיים. טלפון - כל קוי הטלפון יהיו קויים תת קרקעיים.

13. חישוב שטחים: התכנית הוכנסה על רקע מפת מדידה מצבית של מחדד מוסמך בני ליבוביץ מיום 4.7.89.

14. תקופת ביצוע: 10 שנים מיום מתן תוקף.

15. הוראות בדבר הוצאות עריכת תכנית ת"פ סעיף 69.

לא יוצא היתר לבניין בתחום התכנית אלא לאחר שבעל הבקשה שילם לוועדת בניין מקומית עבור עריכת תכנית נת/539/א' ונספחיה 15% (אחד וחצי אחוז למטה). עלות הבנייה למ"א שייח למ"ר עלות הבנייה בעת התשלום לפי קביעת שמאי מוסמך או ע"י א.א.א.ג.

16. מסי השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(Handwritten signature and stamp)
 ת"פ 10/10
 א. ג. נבו (בנתניה)
 משרד הנדסה וביצוע

_____ חתימת בעל הקרקע

_____ תאריך:

_____ חתימת היוזם

E. LIPSKI - ARCHITECTS
 59/2898 DZEMGOFF ST. TEL-ANTV-64332
 TEL: 03-287536 FAX: 03-299171 LIP

(Handwritten signature)
 _____ חתימת המתכנן