

8.05.95

4007052

מרכז תכנון מקומי - נתניה
 תכנית-מתאר מקומית נת/28/307/1
 שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 רנת/100/ש-1-85
 ולתכנית מתאר מקומית נת/307/28

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים ע"פ פרק ג' סימן ד'
 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

טפ"י תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה
 בתכנית רבהיתרים התשנ"ב - 1992

מכ המועד הבניה תשנ"ב-1992
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
 אונשר
 בישיבה מס' 34... מיום 28.9.93
 מהנדס העיר
 יו"ר הועדה

מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
 גוש : 8274

חלקות בשלמות : 313 - 314
 319 - 322
 חלק מחלקות : 323 , 324

1. מקום התכנית

2. בעלי הקרקע : שרנים

3. הירדום : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, נתניה

4. המטכנון : עיריית נתניה, אגף הנדסה, מחלקת תכנון עיר

5. שטח התכנית : 5,999 מ"ר

6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול

7. מטאוכי התכנית : התכנית כוללת : א. דפי הרואות בכתב (ליהלן : התכנון)

- ב. טבלת יעודי שטחים ודבריות בניה (ליהלן : טפסח מס' 1)
- ג. גיליון תשריט בקו 1:5000
- ד. טפסח בינוני בקו 1:250 (ליהלן : התשריט)
- ה. לוח איזון והמצאות

כל גומך ממטאוכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. (ת/א/א/א/א)
 התכנית מאושרת מכ
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הועדה המקומית

8. מטרת התכנית :
- להשלים לפרט ולשנות חלק מתחום תכנית המתאר המקומית נת/28/307 ע"י:
- א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
 - ב. קביעת הוראות מיוחדות לאזור מגורים מיוחד ולשטח בנייני ציבור.
 - ג. קביעת הוראות בינוי העמדת בניינים ומספר קומות.
 - ד. קביעת זכויות בניה וקווי בנין.
 - ה. התווית שביד.

9. כפיפות לתכניות :
- על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1-1985 לרבות תיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מתאר חלקית נת/28/307. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. הוראות לאזור מגורים : מיוחד מגרשים 1 - 8
- א. הבינוי המוצע בנספח מס' 2 מבטא באופן עקרוני וסכמטי את העמדת המבנים, אופן חלוקת הדירות במבני המגורים המשלב בין דירות דופלקס ודירות בקומה אחת, חניות ושימוש בשטחי חוץ נלווים וקובע לגבי מספר קומות וקווי בנין.
 - ב. הבניה בזוגות במגרשים המפורטים להלן תהיה של מבנים צמודים בקיר משותף.
 - 7 - 8 . זוגות המגרשים הם: 1 - 2 , 3 - 4 , 5 - 6 .
 - ג. היתר בניה ינתן בתנאי שתאושר ע"י הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח שטח לכל אחד מזוגות המגרשים המפורטים בסעיף 10 ב' תכנית הבינוי תכלול: העמדת מבנים, תכנית להדגה ארכיטקטונית אהדה לרבות צורת חלונות, מרפסות גבהי קומות, הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני אחיד לרבות הומרי גמר לחיפוי וריצוף, גמר גגות, פתרונות לקולטי שמש, מתקני מלנוג אוויר ומסנני כביסה.
 - התכנית הפיתוח תכלול: צינור גבהים וניקוזים, פתרונות מערכת תשתית, תכנית חניה משותפת כולל הוראות בדבר גישה ומעבר לדיגרי שני המבנים, גדרות, קירות, תומכים לרבות גובהם ותומכים, שטחי חוץ מרפסות, חמירי ריצוף גיבוי, מתקני סילוק אשפה, מונחי מיב וקירור ממוחשבת) וכד'.

7. ניתן להקיא לאחד את זוגות המגרשים המפורטים בסעיף 10 ב' ע"י תשריט לצרכי רישום בהתאם להוראות פרק ד' בחוק התכנון והבניה. במקרה ולאוחזר זוגות המגרשים כאמור, תנתן האפשרות להקים מבנה בעל גרעין אחד של חדר מדרגות, מעלית ומעברים. כל זאת ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה המפורטות בנספח מס' 1. בכפוף לתכנית בינוי ופיתוח כאמור בסעיף 10 ג'.

11. הוראות מיוחדות : לשביל מגרש מס' 11
השביל המוצע המסומן בתשריט כמגרש 11 ישמש למעבר הולכי-רגל ויקשר בין רח' רבי עקיבא לש.ב.צ. לא יוקמו בו כל גדרות או מכשולים פלזיים כלשהם שימנעו מעבר חופשי למשתמשים: רכב חרום, אספקת ציוד ומזון למעון בלבד.

12. הוראות מיוחדות : לשטח למבני ציבור מגרשים 9, 10
א. תכליות: מגרש מס' 9 מיועד לכתות מעון. מגרש מס' 10 מיועד לכתות גן.

ב. היתר בניה למגרשים ינתן בתנאי שתאושר ע"י הוועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח. תכנית הבינוי תכלול בינוי עקרוני וסכמטי של המבנה, מס' קומות התכנים וחזיתות. תכנית הפיתוח תכלול שימוש בשטחי החוץ הנלווים. שבייל גישה, תאורה, גינון רחוב, חניה, ניקוז וכד'.

13. החניה :
א. לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה החשמ"ג- 1983 וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית נח/87/7/400 - "הניה".
ב. לכל אחד מזוגות המגרשים המפורטים בסעיף 10 ב' תוכן תכנית חניה משותפת כולל הוראות בדבר גישה ומעבר לדיירי שני הבניינים במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח כאמור בסעיף 10 לעיל. הותר הקמת מרתף חניה בק.ב. צדדז ואחוריק 10.00. חניה למבני ציבור תהליה לאורך רח' רבי עקיבא.

14. הוראות שונות :
א. אספקות - אספקת מיים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז ופיקוז אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למילוד שבו יתנו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית לדבות בבקשים, מדרגות, ביובים, ששת מיים, מבני ציבור, יסלוצא כדו.

15. רישום שטחים
ע"ש הרשות
- : השטחים המיועדים לצרכי ציבור ומסומנים כדרך
ושטה למבני ציבור יופקצו וירשמו ע"ש הרשות
המקומית ללא תמורה עפ"י החוק במידה ולא יוקנו
לטובת הרשות בדרך אחרת.
16. היטל השבחה
- : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות
החוק.
17. חישוב שטחים
- : התכנית נערכה על רקע מפת מדידה מצבית שהוכנה
ע"י המודד המוסמך יצחק בן-אבי מיום 23.9.93.
18. ביצוע התכנית תוך 5 שנים מיום מתן חוקף

חתימה בעל הסדקע

חתימה הייזם

חתימה המתכנן

1254.3
27.10.93
3.11.93
14.12.93
4.1.94
16.6.94

טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה - נספח מס' 1

הערות	קווי בניה במ"ר			שטח בניה במ"ר			מס' קומות	מס' יח"ד במגרש	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	סלמון בתשריט	האזור
	אח'	צדדי	חד'	מרתפים ותכנית קרקע	שרות * בכל הקומות	עקרי בכל הקומות						
(1) תותר הקמת מרתף חניה בק.ב. צדדי ואחור 0.00	3	כ מ ס ו	5	(הערה) 2,1	160	794	4 ע"ע	8	422	1		
	3	ו	5	"	160	794	4 ע"ע	8	449	2		
	3	מ ו	5	"	100	525	4 ע"ע	5	341	3		
	3		5	"	100	505	4 ע"ע	5	319	4		
(2) תכנית קרקע 35%	3	ב ת ש ל ט	5	"	240	1,297	6 ע"ע	12	421	5	כתום מותחם כתום	מגורים מיוחד
	3	ר	5	"	240	1,297	6 ע"ע	12	443	6		
	3	ט	5	"	160	880	6 ע"ע	8	341	7		
	3		5	"	160	850	6 ע"ע	8	319	8		
	קווי בניה ראה נספח מס' 2				1,400	6,942		66	3,055			סה"כ
יעוד: כתות מעור		6	-		120	500	2	-	1,160	9	הום מותחם	ש.ב.צ.
יעוד: כתות גן	6	6	-		80	270	1	-	946	10	כהה	
	-	-	-		-	-	-	-	105	11	ירוק מותחם אדום	שני
									274	12		
									198	13	הום בהיר	דרג
									261	14		
					1,600	7,677		66	5,999			סה"כ

* שטחי שרות יפ"י חקונות התכנית (החשוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית (בהתאמה) התשובה 1992 - סעיף 9 (ד') פריט שטחי שרות בדלקמני: בטחון ובטיחות, מערכות טכניות ומתקני שרות, אחסנה, חניה, מבואות חדרי מדרגות, קומת עמודים, מפולשות ומקורות, מעברים ציבוריים (109'ים).
וכן התקנונים שיעשו בתקנות מעת לעת.