

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/401/23

שנוי לתכנית מתאר נת/7/400, לתכנית מפורטת נת/10/401 ותרש"צ 3/14/20

נערכה על פי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 בישיבת מס' 27..... מיום 19.11.93
 מהנדס העיר
 יו"ר הועדה

משרד הפנים
 מינהל החוז המרכז-רמלה
 13-10-1994
 מקום התכנית .1

מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
 גוש : 7958
 חלקות : חלקי מגרשים: 90,89,88,86 - על פי נת/10/401.
 מגרשים: 762,761,602 - על פי תרש"צ 3/14/20.

2. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

3. ה י ו ז ם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, נתניה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכות. התיבתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתנו עמנו השכם מתאים בנינו ואין התגשמתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון /או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור /או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלליות. נשטח, /או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק בנקודת מבט תכנונית.

4. מגיש התכנית

קופ"ח לעובדים לאומיים.

5. המ ת כ נ ן

פרחי אדריכלים בע"מ.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

7. שטח התכנית

3,035 מ"ר.

99 ניפ"י
 אדריכל ומתכנן ערים
 ראש ענף תכנון

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 יישור תכנית מס. 23/401/93
 התכנית מאושרת מכח
 פ"ע 108 (ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

2 - עור לא הוקמה חשבונית וכו' - חתימתנו זו באה במקום חשבונית כל בעל זכות בשטח הנדון הוא כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ונפיי כל דין למען הסר ספק מוצהר הוח כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בלתי הפיכה ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלליות.

8. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- א. דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון") מס' 1:1250,
 - ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250,
 - ג. נספח בנוי עקרוני בקנ"מ 1:250 (נספח מס' 1),
 - ד. טבלת יעוד ושטחי בניה (להלן "נספח מס' 2"),
 - ה. טבלת מאזן חניה (להלן נספח מס' 3),
 - ו. נספח תנועה בקנ"מ 1:250 (להלן נספח מס' 4).
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. ראש ענף תכנון

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
גד ניירי
ראש ענף תכנון

9. מטרות התכנית

- להשלים תרש"צ 3/14/20, לפרט ולשנות חלק מתחום תכנית נת/10/401 על ידי:
- א. שנוי יעוד ממסחרי, מגורים ג' וש.צ.פ. למגרש מיוחד עבור בנית מרפאה ודרך משולבת.
- ב. קביעת הוראות בנוי, קוי בנין ומספר הקומות.
- ג. קביעת שטחי הבניה המותרים.

10. כפיפות לתכניות

על תכנית זו חלות ההוראות החלות על תכנית המתאר נת/7/400 לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית נת/10/401 ותרש"צ 3/14/20. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות מיוחדות

- לשטח לבניני ציבור - מגרש 89:-
- א. מגרש 89 ישמש למרפאה עבור קופ"ח לאומית.
- ב. היתר בניה במגרש זה ינתן לאחר שתוגש לאשור הועדה המקומית תכנית פתוח למבנים יחד עם תכנית פתוח לש.צ.פ.
- התכנית תכלול: שבילי גישה, תאורה, גינון, רהוט רחוב, חניה, ניקוז וכו'.
- ג. זכויות הבניה יהיו כמפורט בנספח מס' 2.
- ד. קוי בנין יהיו כדלקמן:

0	צפון-מזרח
0	צפון-מערב
5	דרום-מזרח
5	דרום-מערב
- ה. במרתף הבנין ניתן יהיה לבנות בקו בנין 0 לכל הצדדים. הבנוי והעצוב האדריכלי בתחום התכנית יהיה מנחה בלבד, על פי המפורט בנספח מס' 1, אך קובע בכל הנוגע למספר קומות, קוי בנין, העמדת המבנה, ושטחי הבניה. שינויים בבנין לא יראו בהם כשנוי תכנית זו.
- ו. העתקת תשתיות כגון תאי טלפון, בזק, עמודי תאורה וכו', והפיכתם לתת כבישים בשטח הציבורי ביציאה לרחוב עמיר, יבוצע ע"י ועל חשבון מגיש התכנית - קופ"ח ל.ל.

12. חנייה

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.
וכן על פי תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חניה".

13. 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 לבצוע עבודות התשתית והפתוח, לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכיו"ב.
- ג. היתר הבניה ינתן רק לאחר שיובטחו טיפול בשפכים ובפסולת ביולוגית ו/או רדיו-אקטיבית ו/או אחרת על פי דרישות הרשויות.

14. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ומסומנים כדרך משולבת יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה ועל פי החוק, במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

15. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. חישוב שטחים

התכנית הוכנה על רקע מפת מהנדסה מצבית של מדרד מוסמך י. גרינפלד מיום 11-92-10. זאת עם רשימת התכנון המוסמכת.

17. ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום סגירת הקרקע. חתימת היוזם
קופת חולים לאומית
של הסדרות העובדים הלאומית

משרד מסרקעי ישראל
מחוז המרכז
תאריך חתימת בעלי הקרקע 17.8.99

אדריכל ומתכנן ערים
ראש ענף תכנון

21.02.1993
17.11.1993

תאריך:

חתימת היוזם
הי ושות' אדריכלים בע"מ
פרח, ע, פרמל, א. אקרמן
רחוב אדם תל אביב 64585
טל. 5243524, 5239997, פקס. 03-5230425

חתימת המתכנן
(20018)

נספח מס' 2 - טבלת יעוד ושטחי בניה

שירות	שטחים עיקריים		קומה	שטח מגרש	מספר מגרש	צבע בתשריט	יעוד
	שטח במ"ר	יעודים					
חניות -	1000	מרפאה	מרתף	2100	89	צהוב עם פסים חומים	בנין צבורי - מרפאה
חדרי - מדרגות מרחבים מוגנים מבואות משותפות אחסנה וחדרים למערכות טכניות	260						
"	160	מרפאה	א'				
"	160	מרפאה	ב'				
"	160	מרפאה	ג'				
חדרי מדרגות וחדרים למערכות טכניות	50	-	ד'				
	1790	3360	כ	ה	ס		
				935	,82 93	ירוק מקורן אדום	דרך משולבת

התוכנית הינה לתכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוש התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו ואין התגמלתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לזי כל הוצח ועפיי כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם געשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בתחיתמתנו על התכנית הכרה או התיאה בקיום הסכם כאמור ואזו יהיה על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו עיי סעיף 8(א) על פני זכויות כלליות בשטח, ואז על כל זכות אחרת העומדת לנו טכח הסכם כאמור ועפיי כל דין, טכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 תאריך: 27.8.94

(20018)

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז
 ג'ד ניפ'י
 אדריכל ומתכנן ערים
 ראש ענף תכנון

נספח מס' 3 - טבלת מאזן חניה
 =====

מספר מקומות חניה		שטחים עיקריים במ"ר	מספר חדרי טיפול (משוער)
אמבולנס	פרטי		
1	60	3360	30

אין לנו הבטחה עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכות. החלטתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין התמתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל רצוה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

תאריך: 17.8.94

(20018)

גד ניירי
 אדריכל ומתכנן ערים
 ראש ענף תכנון

38
 (יה)