

משרד הפנים
מחוז המרכז - רמת
13-3-1996
נת 7/400
הדל פד

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' נת/3/519

שינוי לתכנית נת/2/519, נת/7/400

תכנית זו תקרא : תכנית בנין עיר מפורטת מס' נת/3/519
 שנוי לתכנית מס' נת/2/519, נת/7/400.

1. שם התכנית:

2. מקום התכנית:

מחוז: המרכז
 נפה: נתניה
 עיר: נתניה
 גוש 8265 חלקה ארעית מס' 7 וחלק מחלקה ארעית מס' 5 עפ"י
 תשריט לצרכי רישום מס' 93/272.

3. בעלי הקרקע:

אלקנית פיתוח בע"מ.

4. יזום התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה.

5. עורך התכנית:

יסקי אדריכלים ומתכנני ערים - א. יסקי, י. סיון, י. יסקי.

6. שטח התכנית:

3.832 דונם.

7. תחום התכנית:

תכנית זו תחול בשטח חלקה ארעית מס' 7 (מגרש II בתוכנית בנין עיר מס' נת/2/519) וחלק מחלקה ארעית מס' 5 (הדרד).

8. מסמכי התכנית:

תכנית זו מכילה 3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית", ותשריט בקנ"מ 1:1250.

9. מטרות התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 א. שנוי פנימי בחלוקת קומות הדיור המוגן ללא תוספת שטחי בניה, וזאת ע"י: הקטנת שטח המינימום ליח' דיור מ-40 מ"ר ל-25 מ"ר, ובהתאם לכך הגדלת המספר המירבי של יחידות הדיור מ-100 ל-117 יחידות.
 ב. הגדלת השטח המיועד לשימוש כלל הדיירים בקומה ב' מ-500 מ"ר ל-620 מ"ר, והקטנה בהתאם של שטחים לשמושים עקריים בשאר הקומות.
 ג. הגדרת רחוב הפורצים כדרך מיוחדת.

משרד הפנים מחוז המרכז
 יוקם התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' נת/3/519
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

מנה התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 היעדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 בישורה מס' 5..... תמוס 20.6.94
 יו"ר הועדה

א. בקומות ב' ומעלה, המיועדות למטרת "דיוור מוגן לקשישים" יהיו עד 117 יח' דיוור. גודל מינימלי של יח' דיוור יהיה 25 מ"ר ברוטו.

ב. בקומה ב' יוקצה שטח לשימוש כלל הדיירים, כגון: דירת אם בית, מועדון, מטבח, חדר-אוכל, משרדים, שרותים רפואיים וסעודיים, בשטח עקרי כולל של כ-620 מ"ר מתוך סה"כ השטחים המותרים למטרות עקריות.

ג. סה"כ השטח למטרות עקריות הוא 6,115 מ"ר בהתאם לתב"ע מס נת/2/519. סה"כ שטחי השירות הם 12,643 מ"ר מתחת למפלס הקרקע ו-5,960 מ"ר מעל למפלס הקרקע וזאת בהתאם לסה"כ שטח הבניה ברוטו אשר אושר בהיתר בניה מס. 18799 ועדה מס' 40 מתאריך 11.12.91 + היתר בניה מס. 19568 ועדה מס' 5 מתאריך 22.3.94.

זכויות הבניה במגרש II+הגשה מעל הדרך

מפלס	שטחים עיקריים	שטחי-שרות	סה"כ
מתחת הקרקע	9 מ"ר	12,643 מ"ר	12,652 מ"ר
מעל הקרקע מסחרי	1,346 מ"ר	5,960 מ"ר	
דיוור מוגן	4,760 מ"ר		11,710 מ"ר
סה"כ	6,115 מ"ר	18,603 מ"ר	24,362 מ"ר

11. כפיפות לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/7/400, לרבות התקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מפורטת נת/2/519. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

12. הטל השבחה: הטל השבחה יוטל כחוק.

13. דרכים: קטע רח' הפורצים שבתחום התכנית הינה דרך מיוחדת. בתחום הדרך המיוחדת תרשם זיקת הנאה לציבור במפלס הדרך (מפלס כ- 30 מ' מעל פני הים).

14. שיפוי: המגיש/היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית נתניה ואת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז המרכז בגין כל סכום שהן תאלצנה לשלם עקב תביעות עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בעקבות אישור של התכנית.

חתימות:

בעל הקרקע: אל-טכניק פתרונות בע"מ

יוזם התכנית:

עורך התכנית:

יסקי ושות' אדריכלים
ומתכנני ערים יישוביים
א.יסקי, י.סיון, י.סל

תאריך: 04.1.95

נתניה 3/TK