

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בשיעור מס' 28... מיום 18.12.86
יו"ר הועדה

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמלה
26-6-1995
נ ת ק צ ל
חוק מס

545/נח
מק"ל 545/נח
4008641

- מרכז תכנון מקומי - נתניה
- תכנית מתאר מקומית נח/545 ג'
- שינוי לוחניות מתאר נח/545, נח/7400, נח/100 שינוי/1985, נח/100/1936
- איחוד וחלוקה מחדש כלל הסכמה הבעלים על-פי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה-1965.

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

1. מקום התכנית:
מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה
גוש: 8230 (בחלקו); 8228 (בחלקו)
חלקות: 40; 41; 54-48; 68; 69; 85 (בחלקה); 22-
(בחלקה); בגוש 8228, 2; 185; 184; בגוש 8230.
2. בעלי הקרקע:
עיריית נתניה ואחרים.

3. היוזם:
ועדה מקומית לתכנון ולבניה - נתניה.

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מנהל מחוז המרכז - רמלה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נח/545
סמנכ"ל לתכנון

4. המתכנן:
נחום כץ, אדריכל.

5. שטח התכנית:
10.3 דונם.

6. גבולות התכנית:
מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת:

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "תקנון").
- ב. גיליון חשריט בקנ"מ 1:1,250.
- ג. גיליון אחד של תכנית בינוי וחזיתות עקרוניות (להלן: "נספח 2").
- ד. טבלת יעודי שטחים (נספח מס' 3).
- ה. לוח איזון והקצאות.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמלה
13-2-1995
נ ת ק צ ל

8. מטרות התכנית:
להשלים, לפרט ולשנות את תכנית המתאר נח/545 על ידי:

- א. איחוד וחלוקה מחדש כלל הסכמה הבעלים.
- ב. קביעת הוראות מיוחדות לאזור המגורים ולאזור בנייני ציבור.
- ג. קביעת קווי בניין.
- ד. קביעת הוראות בינוי והעמדת הבניינים.

9. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נח/545, תכנית המתאר נח/7400 ו-נח/100/ש'1985.

10. הוראות מעבר: בכל מקרה סתירה בין הוראות חכנית זו להוראות חכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות חכנית זו עדיפות.

11. הוראות מיוחדות לאזור מגורים צמודי קרקע - קוטג'ים, מגרשים 77 - 74; 86 - 79

א. הבינוי והחזיתות ב"נספח 2" מציגים באופן עקרוני את חכנון המבנים אך קובעים את מספר הקומות, מפלס הכניסה, מקום חניה והשימוש בשטחי חוץ נלווים.

ב. היתר בנייה ליחידת דיור אחת המהווה חלק מקבוצת יחידות דיור המסומנות בתכנית הבינוי בספרה רומית (II, I וכו'), או לקבוצת יחידות דיור על מגרש או מגרשים, לא יינתן אלא בתנאים הבאים:

(1) הוגשה תכנית בינוי הכוללת חזית והוראות ארכיטקטוניות אחידות לכל קבוצת יחידות דיור או של כמה קבוצות יחד. התכנית תציין: חומרי גמר, פרטי גמר, גדרות, מיקום פח אשפה, מפלסים וכו'. תכנית הבינוי תובא לאישור הוועדה המקומית.

(2) הוגשה לאישור הוועדה המקומית תכנית פיתוח כוללת לכל קבוצת יחידות דיור המציינת דרכי גישה, מדרכות, תאורת חוץ וכו'.

(3) יינתן אישור בנייה גם ליחידת דיור אחת מתוך מספר יחידות הדיור עם קיר משותף על המגרש (לכיוון שבו תימשך בניית יתר יחידות הדיור בעתיד).

(4) כל המבנים במגרשים אלה ייבנו על מסד של 1 מ' מקסימום מגובה פני הדרך בנקודה הגבוהה ביותר והגובה המקסימלי של המבנה לא יהיה גבוה מ-10 מ' מאבן השפה של הדרך, בנקודה הגבוהה ביותר.

(5) כל הגגות יהיו מרעפי חימר שרוף. תותר הקמת גגות בטון שטוחים או מרפסות גג בשטח שלא יעלה על 30% מכל שטח הגג.

(6) גובה הגדר לכיוון הרחוב לא יעלה על 1.2 מ'. גמר הגדר יהיה באבן לקט או לבני חימר שרוף על גבי מצע בטון. גובה הגדר המפרידה בין המגרשים לא יעלה על 1.8 מ'. גמר הגדר בטיח על בסיס שרפים אקריליים בהתזה או בגליכה.

(7) גמר כל הקירות בכל החזיתות יהיה בטיח על בסיס שרפים אקריליים בהתזה או בגליכה. יותר שילוב לבני חימר שרוף או אבן נסורה.

12. חניה א. לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) החשמ"ג - 1983.

ב. תותר בניית חניות מקורות לפי תכנית הבינוי (נספח מס' 2)

ג. מבנה חניה מקורה יהיה לפחות 2 מ' מקו הדרך.

13. הוראות מיוחדות למגרש 95 (ש.ב.צ.)

משמש רזרבה לבניין ציבורי שיעודו ייקבע על ידי ועדה מקומית.

14. הוראות מיוחדות למגרש 401 (ש.צ.פ.)

מגרש 401 מיועד לגינה ציבורית ו/או מעבר עם אפשרות להתקנת מתקני רחוב ומשחקים לילדים.

15. מרחפים באזורי מגורים:

א. מגורים חד או דו-משפחתיים או טורי, צמודי קרקע, תותר בניית מרתף לשימושים המוצעים הבאים: מקלט, חדרי מכוניות והסקה, חניה פרטית, חדרי משחקים או פינת הובי למשפחה ובכל מקרה לא יעלה על 50 מ"ר לכל יחידת דיור. המרתף ייבנה בגבולות קווי המתאר של הבניין. לא תאופשר בניית מבנה עזר נוסף על פני הקרקע.

16. הוראות שונות:

א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסיכוק אשפה, כפי הנחיות מהנדס העיר.

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות החשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכיו"ב.

17. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך, שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

18. ביצוע התכנית:

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

19. חישוב שטחים:

חישוב השטחים נעשה גרפית. החישוב המדויק יוכן לקראת אישורה הסופי של התכנית תוך מתן הודעה לכל בעל מגרש שמגרשו שונה בתשריט המדידה למתן תוקף מזה שהופקד.

20. הוצאות עריכת התכנית:

א. הוצאות עריכת התכנית הכוללות לוח איזון ומדידה יחולו על הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבנייה סעיף 69, סעיף קטן 12.

ב. כל בקשה להיתר בנייה או מימוש זכויות כלשהן במגרשים הכלולים בתכנית זו חייבת לקבל אישור מוקדם של אחד מיחיד המתכנן.

ג. האישור הנ"ל ניתן אך ורק לאחר תשלום הוצאות עריכת התכנית לגזברות עיריית נתניה.

ד. חעריף עריכת התכנית ייקבע בהתאם לחוזה בין המתכנן לעיריית נתניה.

הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם
להוראות החוק.

21. היטל השבחה:

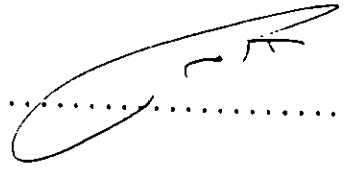
תאריך: 28.7.94

.....

חתימת בעל הקרקע

.....

חתימת היוזם

.....


חתימת המתכנן