

אגף רישוי ופיקוח

תאריך 25.9.96

15.10.96

חתקבל, מסי פניה 4705/96

מרכז חכנון מקומי - נ ת נ י ה

חכנית מתאר מקומית מס' נ ת / 500 / 5

שינוי לחכניות מתאר נח/7/400, נח/100/ש/1 ולתכנית מפורטת SR/30

עפ"י תקנות התכנון והכניה (חשוב שטחים ואחרוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992

1. מקום התכנית : מחוז : מ ר כ ז
נפה : ה ש ר ון
מקום : נ ת נ י ה
גוש : 8232, חלקה: 188 - רח' אבא הלל. (מגרשים חדשים 3 - 1)
2. בעל הקרקע : קק"ל בע"מ
3. ה י ו ז ט : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "נח"ל תל אביב-יפו והבניה תשכ"ה-1986
4. ה מ ב י ש : קראדי רבקה וזכי; סרוק מניח ויעקב
5. ה מ ח כ נ י : אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים
6. שטח התכנית : 2.263 דונם
7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
8. מסמכי התכנית : א. דפי הוראות בכתב (להלן: התקנות).
ב. שבלת יעודי שטחים (נספח מס' 1).
ג. תשריט בק.מ. 1:250 ר - 1:2500 (להלן: התשריט).
9. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד הקרקע משטח למבני צבדור לאזור מגורים - בהתאם למצב קיים.
ב. העברת שטח ביעוד ש.ב.צ. לבעלות עיריית נחניה - ראה *.
ג. קביעת מבנה להריסה.
10. כפיפות לתכנית : על חכנית זו תלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נח/7/400 ותכנית מתאר נח/100/ש/1. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות חכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות חכנית זו.
11. הוראות שונות : א. אספקות - אספקת מים, חשמל וכזק, מערכות ביוכ, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.
ב. חשוב השטחים - התשריט מוגש על רקע מפה טופוגרפית מצביח על ע"י עתידית מודד מוסמך, מר י. בן - אבי, ביום 10.7.91.
12. מועד להריסה : המכנים המסומנים להריסה יהרסו תוך שנה מיום מתן תוקף לחכנית.
13. ח נ י ה : לפי תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) החשמ"ג - 1983, וכן עפ"י תוכנית מתאר מקומית נח/87/7/400 - "חניה".
14. ה פ ק ע ו ת : השטח המיועד לצרכי צבדור והמסומן כש.ב.צ. יועד לרשות המקומית ללא תמורה.
15. היטל השבתה : הועדה המקומית חגבה היטל השבתה בהתאם
16. בצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

אשר

בישיבה מס' 19

5.10.96

יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תשכ"ה-1986

5/500/96

התכנית לנאשרת מוס' 5/500/96

סעיף 108(ג) לחוק

499 המשמשדח

497 - * לתכלית: מגרש השלמה לחלקות 497 - 499 המשמשדח

לבית ספר ומפעדון נוער.

16. ת א ר י ך : 17.7.91.

17. ח ת ל מ ו ת :

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
 שתואמת עם רשויות התכנון והמסלול המוצע.
 התוכנית הינה לצרכי נספח בלבד, אין בה כדי להקנות כל
 זכות לשינוי התכנית או לכל בעל זמן אחר בעסקת התכנית כל
 עוד לא הוקמה הסכמת תחומים עמוק ולפני שהתקיים כלל ואין
 התחייבונו כי מאת מסגרת הסכמה זו לא תבטל בשטח הנדון
 תאם כל רישיון מספיק.
דוד אמרדי
אדריכל המפתח
 לכוון ודבר זאת הענינו היה לנו תנאי להסכמה זו. על התכנית
 הסכם בוק השקפה הכוללת של כלל המפרט, על זכותנו
 הזכיה או החלטה בקניין. כלל המפרט יחולק על זכותנו
 לבטלו בזמן השינוי על פי שלטון המפרט על פני זכותנו כללית
 בשטח. זאת על כל זכות אחרת העומדת לנו שמה אסכם
 באיסור ופני כל זמן שכן התחייבונו ניתנת אך ורק מנקודת
 מבט זמנית.

3-0-1990 '1996

ה י ו ז ם

ב ע ל ה ק ר ק ע

אפנון דורון אדריכל זבנה-ערים
 פייר העסק 4 נתניה 42292, טל. 337365

ה מ ת כ י ן

קראדי רבקה כקרה כ 37
 קראדי זבי כ 1171
 סרוק מניה סרוק אנוב
 סרוק יעקב סרוק זאב

ה מ ג י ש

טבלה יעודי השטחים (נספח מס' 1)

ה א ז ר	סימון בחשבים	שטח מגרש מינימלי	שטח האזור בדונם	מס' יחיד במגרש / מס' קומה	הוראות כניה ליה"ד צמודות קרקע				הוראות כניה ליה"ד על ק' עמודים מפולשת				קוני בנין							
					קומה	שטח כניה מותר ב% עקרי שרות סה"כ	יעודים	קומה	שטח כניה מותר ב% עקרי שרות סה"כ	יעודים	קומה	קומה	קומה	קומה	קומה					
אזור מגורים י' מיוחד	צהוב חחום כחום	500 מ"ר	1.367	3 יחיד צמודות קרקע (בקומה אחת או קוטג' 4 או יח"ד על קומה עמודים מפולשת	קומה	5%	25%	30%	קומה	5%	25%	30%	5.0	כ מסומן בהשריט	קומה	קומה	קומה			
					מרתף	5%	25%	30%	מרתף	5%	25%	30%								
					קרקע	30%	5%	35%	קרקע	2%	30%	קרקע						2%	30%	
					א'	30%	2%	32%	א'	28%	1.5%	61.5%						א'	28%	1.5%
					סתי"ב	65%	32%	97%	סתי"ב	65%	32%	97%						סתי"ב	65%	32%
שטח למבני צבור ביח ספר ומועדון נוער	חום חחום חום כהה	3	0.426	2 קומה	מרתף	—	85%	85%	מרתף	—	85%	85%	5.0	3.0	5.0	כפוף לחכניה בינוי באזור הועדה המקומית	קומה	קומה		
					מבנה צבור	40%	15%	55%	מבנה צבור	40%	15%	55%								
					סתי"ב	40%	100%	140%	סתי"ב	40%	100%	140%								

ה ע ר ו ת :

א. תותר הרחבת מבני המגורים הקיימים, בכפוף להוראות תכנית זו - ללא הריסת הקיים.

ב. בשטח למבני צבור - תותר כניה עפ"י תכ' בינוי באזור הועדה המקומית.

(מגרש 3) מהורה מגרש השלמה לחלקות 497 ו - 499

* מרחפים באזור המגורים: יעודם - חדרי מכונית, חדרי הסקה, מרחבים מוגנים, מוסך לרכב פרטי

בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר כשטחי שרות וחדרי משחקים או פינת תחביב למשפחה

כשטח עיקרי.