

9.03.97

כנסת 1997

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית מס' נת/10/368

שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ולתכנית מפורטת 368/6/ג'

איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה

1965 ועפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות

ובהיתרים) (תיקון) - התשנ"ב 1992

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : נתניה

גוש : 7962

חלקות : 19 וחלק מ 14

2. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

3. המגיש : אופיר אחזקות בע"מ. רוב נכסים והשקעות 1994 בע"מ. דמרי הנדסה

וקבלנות (1990) בע"מ

4. היזם : ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה

5. המתכנן : אדריכל יעקב גיל-עד

6. שטח התכנית : 16.545 ד'

7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.

8. מסמכי התכנית : התכנית כוללת

א. דפי הוראה בכתב להלן: (התקנון)

ב. תשריט בקני"מ 1:2500 ו 1:250 (להלן: התשריט הכולל תוספת צטט) לחוק

ג. טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה (נספח מס' 1).

ד. נספח תחבורה עירוני.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה

2/...

26.2.97
3491/96

משרד הפנים
מחוז המרכז - נתניה
1997-3-9
נתניה

חוק התכנון והבניה
הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה
אושר
בישיבה מס' 21...
14.6.95
מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
10/368/א
תכנית מאושרת מכח
לחוק
ועדה המחוזית

9. מטרת התכנית : להשלים לפרט ולשנות חלק מתכנית המתאר נת/7/400 וחלק מתכנית

מפורטת 6/368/ג' ע"י :

- א. קביעת יעוד לתעשייה מיוחד.
- ב. קביעת הוראות מיוחדות לשטח הככר ולש.צ.פ.
- ג. קביעת הוראות בינוי .
- ד. קביעת קוי הבניה .
- ה. קביעת השטחים העיקריים ושטחי שרות.
- ו. קביעת השימושים בשטחי המבנה, בככר ובש.צ.פ.
- ז. קביעת זיקת הנאה למעבר לציבור.
- ח. קביעת רמפת חניה.

10. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת. 7/400 ותוכנית נת/6/368/ג' לרבות התקונים לתכנית שאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות , עדיפות להוראות תכנית זו.

11. הוראות מיוחדות לאזור תעשייה והמסחר .

- א. התכנית והחתך מציגים באופן עקרוני את הארכיטקטורה והעמדה של המבנה . מספר הקומות ודרכי הגישה לרכב בקומות, בהתאם לנספח התחבורה, מחייבים.
- ב. קומת מרתף מיועדת לחניה, אחסנה ומתקנים טכניים.
- ג. קוי בנין בקומת המרתף יהיו 0 לגבולות המגרש.
- ד. קוי בנין לקומת הקרקע ולקומות העליונות לפי הסימון בתשריט למעט קו הבנין לקומת המרתף.
- ה. יעוד קומת הקרקע לשימושים מסחריים ולתצוגה.
- ו. יעוד שטחי הככר המקורה והפתוחה לתנועת הולכי רגל לכניסה למבואות הבנין, הצבת ריהוט נייד בחזית המסחרית. תוקצה זיקת הנאה למעבר לציבור במעברים בשטח הככר עפ"י המסומן בתכנית הבינוי. פתחי הככר יגודרו למטרת ביטחון ושמירה.
- ז. יעוד שטחי הקומות העליונות לתעשייה ומלאכה עפ"י התכליות המורשות בתכנית המתאר נת/7/400 בסעיף 19 אזור תעשייה סעיף 19.1.
- ח. שטח הגג מיועד לעמדות חניה, מבואות מעליות וחדרים למתקנים טכניים . מעל קומת הגג תותר הקמת חדרי המכונות של המעליות ומאגר מים.

ט. שטחים למיסעות דרכים ואזורי תפעול לרכב שרות פריקה וטעינה, יחשבו כשטחי שרות בקטעים המקורים.

12. ש.צ.פ. משולב בחניה :

א. יעוד והנחיות בניה ל ש.צ.פ. בהתאם להנחיות נת/7/400.

ב. תותר הקמת מרתף חניה בקוי בנין 0 לגבולות המגרש.

13. הוראות שונות : אספקות - אספקות מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

14. חניה : מספר מקומות החנייה יחשב על פי התקן הארצי ו/או עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/87/400, שיהיו בתוקף בזמן הוצאת התרי הבניה, לפי המחמיר מביניהם, על פי השימושים המבוקשים - בתוך גבולות המגרש.

15. הפקעות : השטחים המיועדים לצורכי ציבור והמסומנים כדרך, דרך משולבת, שטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה עפ"י החוק במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

16. היטל השבחה : יגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. מפת מדידה : התוכנית הוכנה על רקע מפת מדידה טופוגרפית מצבית שהוכנה ע"י מודד מוסמך בן ציון לזר מיום 24.4.95

18. תוקף התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

יעודי שטחים וזכויות בניה

1. נספח מס' 1

מצב מוצע				מצב קיים					גוש				
שטח נורות	שטח עיקרי			מס' קומות	שטח מניש בזוג	מס' מניש	יעוד מוצע	% ביה	מס' קומות	שטח מניש בהם	יעוד קיים	מס' מניש	7962
	שידורים ציבוריים	מסודר	תעשייה										
28%		40%		קומת קרקע	8.9	1	אזור תעשייה מיוחד	20%	4 א 3	7	תעשייה	חלק מ-14	
78%		120%	קומות א.ב.ג.										
8%			ג										
95%			מרתף										
209%	160 %												
100%				תת קרקעי	7.6	19	ש.צ.פ. משולב בחניה			7.6	ש.צ.פ.	19	
					16.5					16.5			סה"כ

