

22/800/ש

429234

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית/משה לתכנון ולבניה נתניו
 אושר
 כשיבה מס' 29
 27.11.92
 י"ד העודד

משרד הפנים
 מחוז המרכז - תל אביב
 22-7-1997
 3 ימים

-1-

מרחב תכנון מקומי - נתניה
 תבנית מתאר מקומי נת/22/800
 שינוי לתבנית מתאר נת/7/400, נת/100/ש/1, נת/172/ש/1
 אפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות
 והיתרים), התשנ"ב - 1992.

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 : נפה : השרון
 : מקום : נתניה, רח' סמילנסקי 8
 : גוש : 8264
 : חלקות : 103, 104
 : אתר - דר :
 : מדינת ישראל, משרד האוצר,
 החשב הכללי יחידת הדיוור הממשלתית
 ואחרים
2. המבקש
3. בעלי הקרקע
4. היזם
5. המתכנן : מ. אפשטיין - א. מרטן - אדריכלים
 רח' ברנד 10 - נתניה
 1808 מ"ר
6. שטח התכנית
7. גבולות התכנית
8. מסמכי התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
 : א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן "תקנון"
 1. תשריט בק.מ. 1:250, 1:1250
 ג. טבלאות שטחים ויעודים מצבים קיים
 ומוצע (להלן נספחים מס' 1, 1א)
 ד. נספחי בינוי (נספח מס' 2 ו-3)
 ה. נספח חניה (נספח מס' 4)
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק
 בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
 : א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מסחרי
 ומגורים 5 לאזור מסחרי מיוחד.
 ב. הגדלת שטחי בניה מותרים ע"י
 תוספת קומה אחת באגף אחד של הבנין,
 (חלקה 104).
 ג. שינוי יעוד של שטח שדות בקומה
 מסחרית תחתונה לסניף דאר.
 ד. קביעת הוראות הבניה וקווי בנין.
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות
 בתכניות המתאר נת/7/400, נת/100/ש/1,
 1985, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו
 מזמן לזמן וכן הוראות מתכנית
 מפורטת נת/172.
 במידה ותתגלה סתירה בין
 הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות,
 עדיפות הוראות תכנית זו.
 לפי תקנות התכנון והבניה (התקנה
 מקומית חניה) תשמ"ג - 1983 וכן עפ"י
 תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400
 "חניה". לפי היתר מס' 18617 מתאריך
 13/02/92 שהחניה משוחפת לחלקות
 97, 98, 104, 103 -
 יש לציין שהחניה לשטחים המבוקשים
 החדשים תהיה בהתאם להצעת התקן החדש
 ובהתאם למאזן החניה המופיע בנספח
 החניה.
9. מטרות התכנית
10. כפיפות לתכנית
11. חלופות מאושרת מכח : סעיף 108 (ג) לחוק

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. (ש) 22/800/ש
 11. חלופות מאושרת מכח : סעיף 108 (ג) לחוק
 אגף רישום ורישום
 תאריך 14/7/94
 התקבל מס' 39/60/94

- 12. הוראות התכנית : 1. סה"כ שטח הבניה המותר 8420.71 מ'ר על פי הפרוט בטבלה.
- 2. חומרי הגמר של חזיתות הבנין יהיו כמו בבנין הקיים.
- 3. קווי בנין יהיו בהתאם לטבלה ולתשריט לפי נספחים מס' 2 ו-3.

- 13. בינוי : א. תכנית בינוי ועצוב ארכיטקטוני יהיו לפי נספחים מס' 2 ו-3.
- 1. בינוי יהיו:
 - ק' מרתף תחתון (מקלט)
 - ק' מרתף ביניים (מקלט, חניה)
 - ק' מרתף עליון (חניה)
 - ק' כניסה תחתונה (מסחרי ומשרדים)
 - ק' כניסה עליונה (מסחרי ומשרדים)
 - 4 קומות (משרדים)
 - ק' גג - חדרי מכונות, מעליות, מזג אוויר
- 14. הוראות שונות : אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות ההיתר הקיים.
- 15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי החוק.
- 16. חישוב שטחים : תכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך בן ציון לזר מיום 1/2/1996
- 17. שיפוי : המגיש/היוזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה ואת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז בגין כל סכום שהו תאלצנה לשלם עקב תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בעקבות אישורה של התכנית.
- 18. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

תאריך.....

חתימה בעל הקרקע.....

חתימה המתכנן.....

חתימה היוזם.....

צחק ליזו
עורכדני

מ. אפשטיין
אורליללים

ד"ר ברנר סו, נחליה, טל. 053-41855

קו' בניה			שטח כולל	שטחי שדות	שטחים			מס' קומה
אחורי	צדדי	קדמי			יעודים	מג'ר	יעודים	
			294.09	מדרגות מקלט	294.09	-	-	-4
0.00	0.00	3.00	1603.62	מקלט חניה מדרגות-מעלית	1603.62	-	-	-3
			1603.62	חניה מדרגות-מעלית גנרטור	1603.62	-	-	-2
			509.20	מבואות מדרגות מעליות, צנרת	509.20	מסחר משרדים	474.39	-1
	0.00		908.03	מבואות מדרגות צנרת	350.93	מסחר משרדים	557.10	+1
			905.46	מסדרונות מדרגות מעליות מחסני-ס-צנרת	162.27	משרדים	743.19	+2
600		300/450	778.30	מסדרונות מדרגות מעליות מחסני-ס-צנרת	124.96	משרדים	653.34	+3
			778.30	מסדרונות מדרגות מעליות מחסני-ס-צנרת	124.96	משרדים	653.34	+4
			363.20	מסדרונות מדרגות מעליות מחסני-ס-צנרת	45.50	משרדים	317.70	+5
			202.5	מדרגות חדרי מכונות מעליות מזון אוויר	202.5	-	-	11
			8420.71		5021.65		3399.06	סה"כ
							202.33%	סה"כ באחוזים
600	450	300/450	158.5% (נת/100/ש) מותר 6%+152.5% הר"ס=			לפי ת.ב.ע.		

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אנשר
29 קומ' י"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 450
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
י"ר הועדה המקומית

טבלת זכויות בניה

מצב קיים (בהיתר)

נספח מס' 1א' לפי החלטת הועדה המחוזית בישיבה מס' 3/95 מיום 7/6/95 - תכנית נת/ש/488

קו' בנין			שטח כולל	שטחי שרות		שטחים עיקריים		מס' קומה
				יעודים	מ'ר	יעודים	מ'ר	
אחורי	צדדי	קדמי						
0.00	0.00	3.00	294.09	מדרגות מקלט	294.09	-	-	-4
			1603.62	מקלט חניה מדרגות-מעלית	1603.62	-	-	-3
			1603.62	חניה מדרגות-מעלית גנרטור	1603.62	-	-	-2
600	0.00	300/450	983.59	מבואות מדרגות מעליות, צנרת	629.20	מסחר משרדים	354.39	-1
			908.03	מבואות מדרגות צנרת	350.93	מסחר משרדים	557.10	+1
			905.46	מסדרונות מדרגות מעליות מחסני-ים-צנרת	162.27	משרדים	743.19	+2
	778.30		מסדרונות מדרגות מעליות מחסני-ים-צנרת	124.96	משרדים	653.34	+3	
	363.20		מסדרונות מדרגות מעליות מחסני-ים-צנרת	45.50	משרדים	317.70	+4	
	363.20		מסדרונות מדרגות מעליות מחסני-ים-צנרת	45.50	משרדים	317.70	+5	
	202.5		מדרגות חדרי מכונות מעליות מזון אוויר	202.5	-	-	-	11
			8005.61		5062.19		2943.42	סה"כ
							175.20%	סה"כ באחוזים