

9.6.92
 אגף רישוי ופיקוח
 תאריך: 05.05.97
 התקבל מס' פניה 34981
 198
 4009239

חוק התכנון והבניה חש"ה-1966
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 בישיבה מס' 348... מיום 28.9.97
 מהנדס העיר
 יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תוכנית מתאר מקומית נת/35/348
 שינוי לתוכנית מתאר נת/7/400 ולתוכניות מפורטות נת/35/348

משרד הפנים
 מס' 8-6-1997
 נתקבל

התשנ"ב 1992

מקום התוכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
 גוש : 8234

חלקות: 37, 82 בחלק, אזור התעשייה קרית אליעזר

משרד הפנים
 חוק התכנון
 אישור תכנית מס' נת/35/348
 התכנית מאושרת
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

בעל הקרקע : מ.מ.י. עיריית נתניה ותנובה.
 היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
 המגיש : תנובה בע"מ
 המתכנן : א. שניידר - ע. פלג אדריכלים
 שטח התוכנית : 18,298 דונם
 גבולות התוכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
 נסמכי התוכנית : התוכנית כוללת:

- א. דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון) מ- מס' 1-3.
- ב. נספח מס' 1 - טבלת זכויות ויעודי שטחים. דף מס' 4.
- ג. נספח מס' 1.א. - טבלה מפורטת שטחי שרות. דף מס' 5.
- ד. נספח תנועה מס' 2.

ה. תשריט בק.מ. : 1:5000 בק.מ. 1:500 (להלן התשריט)
 תשריט 1

שהם מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

דוד אמגדי
 אדריכל המחוז
 27 '01' 1996
 יו"ר תוכנית

דוד אמגדי
 אדריכל המחוז

החלטת הועדה המחוזית / מס' 2108 / אוקט' 1994
 27.7.1997
 מתכנתת המחוז

1997

שינוי חלק מתחום תוכניות נת/348/א3, ו- נת/348/ע"י :

צטרת התכנית :

- א. קביעת אזור תעשיה ומלאכה.
- ב. קביעת אזור מסחרי.
- ג. קביעת אזור ש.פ.פ.
- ד. קביעת קוי בנין.
- ה. קביעת זכויות בנייה.
- ו. קביעת שטחים עקריים ושטחי שרות.

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ותכניות נת/348/א3 ו- נת/348/35 לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תוכנית זו.

כפיפות לתכנית :

א. בחלקה הדרומי של התוכנית תהיה הפרדה פיזית, רצועת קרקע של 2 מטר שתקבע כשטח פרטי פתוח לנטיעות.

הוראות מיוחדות :

ב. על גבול התכנית בהקיפה יוקם קיר זקורטיבי מבלוקים בגובה של 2.50 מטר(גדר) על גבול מגרשים 1/37, 2/37, ו- 1/82.

ג. במגרש 1/37 תותר הקמת קומת עמודים לצרכי פריקה טעינה וחניה עד גובה 5.00 מ'.

ד. במגרש 1/37 תותר הקמת מרתף חניה בק.ב. קדמי 5.00 מ' ובק.ב. צדדי ואחורי 0.00 מ'.

ה. לא תבוצע בניה במגרש 82/1 מעל קוי התשתית העירוניים ובמרחק 3 מ' מכל צד אלא באישור הועדה המקומית.

ו. תנאי להוצאת היתר בניה הוא מפת מדידה בה תסומנה התשתיות העירוניות ורישום זיקת הנאה לביצוע עבודות תשתית עבור הרשות המקומית לרצועת הקרקע ברוחב 6 מ' מעל קוי התשתית האמורים.

ז. תותר בניה בקן בנין אפס (0.00) במגרשים 82/1, 37/1, על הגבול המשותף למגרשים אלה.

ח. הבניה תהיה מקסימום תכסית ב- 3 קומות, 60% לקומה, כולל שטחי שירות או ב- 4 קומות, 45% תכסית לקומה, כולל שטחי שירות.

ט. קביעת בנית הגדר המערבית :

1. הגדר בצד המערבי למגרש ^{82/1} תיבנה בנסיגה של 3.5 מטר מגבול המגרש הקיים.

2. בתחום זה תתאפשר חנייה על גבי היעוד המוצע, חנייה זאת תיצטרף ליתר החנייה במגרש 36 ובכך ישמר סה"כ רוחב של 16.5 מטר כחנייה.

דוד אמגדי

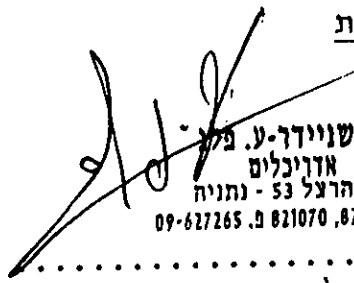
אדריכל המחוז

27 '11' 1996

(תנ"חלב) (2)

- הוראות שונות : א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות מהנדס העיר.
- חנייה : ב. לא יוצעו היתרי בנייה בתחום התוכנית עד לביצוע עבודת התשתית והפיתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביבים, תאורה, רשת מים (קריאה ממוחשבת של מונה מים).
- חנייה : לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). התשמ"ג - 1983, וכן עפ"י תכנית מתאר נת/7-400-87 "חניה".
- היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ח ת י מ ו ת


 א. שוידר-ע. פלג
 אדריכלים
 רח' הרצל 53 - נתניה
 טל: 027770, 021070 פ. 09-627265

חתימת המתכננים


תנובה
 מרכז שיווקי לשוק
 תוצרת החלב
 בישראל בל"מ

חתימת אגצי הקוקע

.....
 דוד אמודי
 אדריכל המחוז
 1996 '11' 27

חתימת ועדה מקומית

(תנו' חלב2)

טבלת זכויות בניה

נספח מס' 1

הערות	קוי בנין			שטחי שרות (ראה טבלה)		שטחים עקריים		מס' קומות	יח"ד במגרש	שטח בדונם	מגרש מס'	בתשריט	יעוד
	אחר	צדדי	קדמי	יעוד	שטח במ"ר	יעוד	שטח במ"ר						
				מרתף	4600	11,323	תעשייה ומלאכה	3 ק'	-	9.437	37/1 82/1	סגול מותחם סגול	תעשייה ומלאכה
	על פי המצויין בתשריט			מרתף חניה 20,000 מ"ר				או 4 ק'					
				שטחי שרות 4,200		10,320	מסחרי או	3 ק'	-	8.597	37/2	אפור מפוספט סגול תחום סגול	מסחרי
				שטחי שרות 7,980		10,320	מסחרי	3 ק' ע"ע					
				שטחי שרות 4,200		10,320	מסחרי או	4 ק'					
				שטחי שרות 7,980		10,320	מסחרי	4 ק' ע"ע					
				בניה אסורה מיועד לנסיעות						0.264	82/2 37/3 37/4	ירוק מותחם ירוק	ש.פ.פ
						21,643				18,298		סה"כ	

(* ראה נספח א.1.)

דוד אמגדי
אדריכל המחוז
27 יוני 1996

(תנו' חלב) 2

27 יוני 1996

מנהל המחוז

טבלת שטחים מפורטת לשטחי שרות (נספח מ' 1.א.).

שטח במ"ר	סה"כ	יעוד לתעשייה ומלאכה	
600	סה"כ	מרתף טכני	1
	"	קומות 3 או 4	2
	"	מדרגות	
4000	"	מעליות נוסעים משא	
	"	חדרים טכניים ומכונות	
	"	שטחי פריקה וטעינה מקורים	
4,600	"	סה"כ שטחי שרות לתעשייה ומלאכה	3

שטח במ"ר	סה"כ	יעוד מסחרי	
16,000=8000X2 4,000=4000X1 <u>20,000</u>	"	מרתף חנייה בשתי קומות או שתיים וחצי קומות.	1
	"	" חנייה וטכני	
	"	קומות קרקע 3 או 4	2
4,200	"	מדרגות	
	"	מעליות נוסעים ומשא	
	"	חדרים טכניים, מכונות	
3,780	"	קומת עמודים לשטחי פריקה	3
	"	טעינה וחנייה	
27,980	"	סה"כ שטחי שרות למסחרי כולל ק.ע.	4
24,200	"	סה"כ שטחי שרות למסחרי ללא ק.ע.	

דוד אמגדי
אדריכל המבחן
27 יוני 1995

(תנו'חלב2)