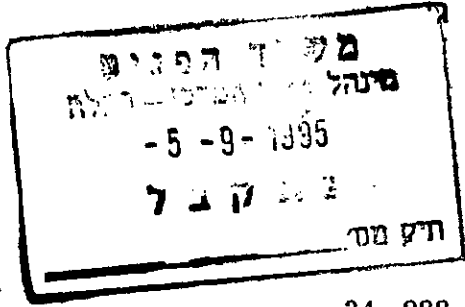


4009314

מרחב תכנון מקומי נתניה

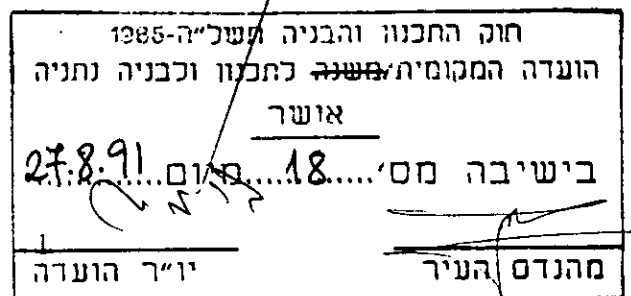
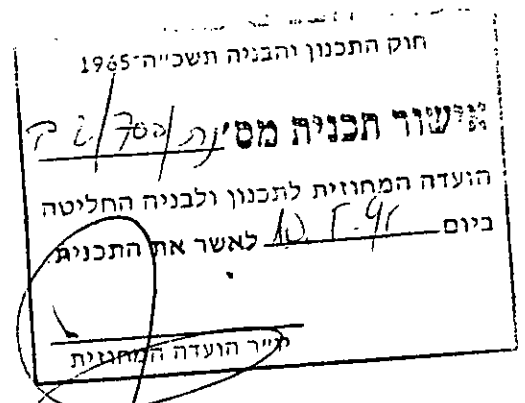
תכנית מתאר מקומית נת/700/2 ב'

שינוי לתכנית מתאר נת/700/1 ולתכנית מתאר מקומית נת/700/1



איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים עפ"י פרק סימון ז' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה

- 1. מקום התכנית
מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
גוש : 8238 חלקות בחלק 292, 288, 34, 291, 295, 296, 299
(מגרשים זמניים 59, 67, 59 ב', 58, 57 עפ"י נת/700/1)
מ.מ.!. ואחרים.
 - 2. בעל הקרקע
 - 3. היזם
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה.
 - 4. המתכנן
עיריית נתניה - אגף הנדסה - מחלקת תכנון עיר.
 - 5. שטח התכנית
28.010 דונם.
 - 6. גבולות התכנית
כמסומן בתשריט בקו כחול.
 - 7. מסמכי התכנית
התכנית כוללת:
א. דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
ב. תשריט בקני"מ 1:625, 1:1250, 1:2500 (להלן: התשריט)
ג. טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה, (להלן: נספח מס' 1)
ד. טבלת הקצאות ואיזון, (להלן: נספח מס' 2)
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.



8. מטרות התכנית

א. לאחד מגרשים מס' 67, 59, ב', 58, 57 למגרש זמני מס' 90, ולשנות יעוד מאיזור חקלאי המיועד למוסדות חינוך ותרבות לשטח לבנייני ציבור עבור קרית חינוך.

ב. לשנות יעוד מגרש 67 משטח חקלאי המיועד למוסדות חינוך ותרבות לדרך.

ג. לקבוע זכויות בניה והוראות מיוחדות.

9. כפיפות לתכניות

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' נת/7/400, לרבות התיקונים לתכנית שאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מתאר מקומית נת/1/700. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות לתכנית זו.

10. הוראות מיוחדות לשטח לבנייני ציבור מגרש מס' 90

א. זכויות בניה - עפ"י נספח מס' 1.

ב. היתר בניה - היתר בניה ינתן בתנאים הבאים:

1. תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי כללית הכוללת העמדת מבנים, בינוי עקרוני וסכמטי של המבנים ופיתוח שטחי חוץ הנלווים של כל שטח המגרש.
2. בקשה להיתר בניה תוגש לאישור מהנדס העיר ניתן יהיה להגיש בקשה נפרדת לכל אחד מהמבנים המסומנים בתכנית הבינוי הנזכרת לעייל (סעיף 1.10.ב).
3. הריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה בתשריט התכנית.

ג. סוללה אקוסטית -

1. השטח הירוק המסומן בסימן A בתשריט מיועד לסוללה אקוסטית למניעת הפרעות רעש מתנועה מוטורית הנגרמת מכביש מס' 11 בנת/7/400.
2. הסוללה תכלל בתחום מגרש מס' 90. פרטי הסוללה יקבעו עפ"י הנחיות יועץ אקוסטי באישור היחידה לאיכות הסביבה.

ביצועה יובטח טרם הוצאת היתר לבניה הגובלת בכביש הראשי.

3. פיתוח ובנית הסוללה והגדר יבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו (מע"צ לא תשתתף בהקמת הסוללה ובכל הוצאה אחרת הנובעת מכך, כגון ניקוז וכד')

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, וכן עפ"י תכנית מתאר נת/7/400-87 - "חניה".

11. חניה

א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

12. הוראות שונות

ב. הועדה המקומית ראשית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביוב, רשת מים, תאורה וכי"ב.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כשטח לבנייני ציבור (כולל שטח הסוללה האקוסטית) ודרך יופקעו וירשמו ע"י הרשות המקומית ללא תמורה במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

13. הפקעות

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

14. היטל השבחה

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מוסמך בני ליבוביץ מיום 11.11.90.

15. חישוב שטחים

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

16. ביצוע התכנית

חתימת היזם

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

22.8.95
2458-5

נספח מס' 1
טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה

הערות	קוי בנין			הוראות בניה		שטח במ"ר	סימון בחש"ט	יעוד	מס' מגרש
	אחורי	צדדי	קדמי	מס' קומות	שטח/אחוז בניה מותר				
* הבניה בהתאם לתכנית בינוי שחוגש לאישור ועדה מקומית ולהסכמת ועדה מחוזית. * שטח הסוללה האקוסטית מיועד להקמת סוללת עפר למניעת מטרדי רעש. שטח זה יכלל בתחום המגרש הצמוד ראה גם סעיף 10.ג'.			- קוי הבנין בהתאם לדודטוח בחש"ט - קוי בנין שאינם מסומנים בחש"ט יקבעו עפ"י תכנית הבינוי - קו בנין מציד דרך מס' 11 יהיה 90 מ' בהתאם להוראת נ/מ/7/400	בהתאם לתכנית בינוי עפ"י פרוגרמת משרד החינוך באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית		26,942	חום מוחתם חום A ירוק מוחתם ירוק מקוטע	שטח לבניני ציבור כולל סוללה אקוסטית	90
						1,068	אדום	דרך	67
						28,010			סה"כ