

25.11.93

9967

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
 בישיבה מס' 21... מיום 17.1.93  
 יו"ר הועדה העיר

✓ מרחב תכנון מקומי - נתניה

✓ תכנית מתאר מקומית מס' נת/28/307/ז

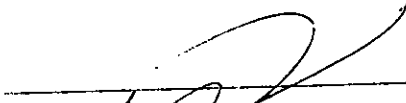
✓ שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, נת/100/ש-1985, לתכנית מתאר חלקית  
 ✓ נת/28/307 ונת/28/307-ז לתכנית מתאר מקומית נת/28/307-ט

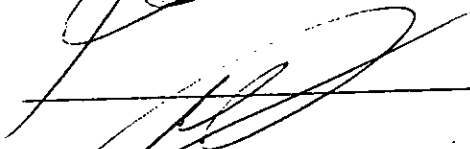
1. ✓ מקום התכנית:  
 מחוז: המרכז  
 נפת: השרון  
 מקום: נתניה  
 ✓ גוש: 8273 חלקות: 224, 232 (חלק).  
 ✓ גוש: 8274 חלקות חלקיות 48, 6
2. בעל הקרקע:  
 ✓ סנטוריום "החלמה ונופש" ועיריית נתניה.
3. היזום:  
 ✓ הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה.
4. המגיש:  
 ✓ סנטוריום החלמה ונופש.
5. המתכנן:  
 ✓ א.ריגלר - פ.נול - אזריכליט
6. שטח התכנית:  
 ✓ 3,284 דונם.
7. גבולות התכנית:  
 ✓ מסומנים בתשריט בקו כחול.
8. מסמכי התכנית:  
 ✓ התכנית כוללת:  
 ✓ א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן: תקנון).  
 ✓ ב. טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה (להלן נספח מס' 1).  
 ✓ ג. תשריט בק.מ. 1:250, 1:2500 (להלן תשריט).
9. מטרות התכנית:  
 ✓ להשלים, לפרט ולשנות חלק מתחום תכנית מתאר מקומית נת/28/307 על ידי:  
 ✓ א. שינוי חלק של חלקה 6 בגוש 8274 משטח המיועד לבית אבות לש.צ.פ.  
 ✓ ב. שינוי חלק מחלקה 232 מ-ש.צ.פ. לשטח המיועד לבית אבות.  
 ✓ ג. שינוי חלק מחלקה 48 בגוש 8274 מ-ש.צ.פ. לדרך משולבת.  
 ✓ ד. שינוי מס' קומות וזכויות בניה.  
 ה. קביעת הוראות בניה, קווי בנין, גובה הבנין ותכליות.

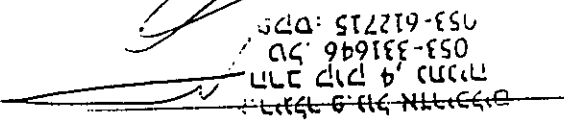
נבדק וניתן להפקיד / נאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 27.09.93  
 מתכנן המראו תאריך

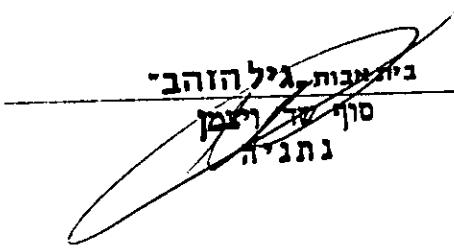
משרד הפנים מ 111 המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 103/28/307-ז  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 103(ג) לחוק  
 יו"ר הועדה המחוזית

10. כפיפות לתכניות:  
על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7/400, נת/100/ש-1985 תכנית מתאר חלקית נת/28/307 לתכנית מתאר מקומית נת/20/308 ז' ו-נת/28/37-ט. במידה ותהיה סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל לבין תכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות. ✓
11. הוראות התכנית:  
א. הוראות הבניה, שטח הבניה המותר, מספר קומות קוי בניה, מס' יחידות דיור מפורטים בטבלת השטחים.  
ב. תכליות: קומת מרתף - מטבח, חדרי אוכל, חדרי חוגים ושרותים טכניים.  
קומת קרקע - מבואה, משרדי הנהלה, חדרי חוגים וחדרים.  
קומות א', ה' - חדרים.  
קומת גג - שרותים טכניים.  
ג. יותר קו בנין 2.0 מ' בצד מערבי לצורך מדרגות חרום בלבד. ✓
12. חישוב שטחים:  
התכנית נערכה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך בן-ציון לזר, מיום 14.2.93 אחרי אישור סופי של התכנית תוגש תכנית לצרכי רישום כתנאי למתן היתר בניה. ✓
13. היטל השבחה:  
הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
14. חניה:  
לפי תקנות התכנון והבניה (תקן מקומות חניה תשמ"ג-1983) וכן תכנית מתאר נת/87/7/400 - חניה. ✓
15. הוראות שונות:  
א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחית הועדה המקומית לתכנון ולבניה.  
ב. למבנה יותקן מכשיר לקריאה ממוחשבת למונה מים.
16. ביצוע התכנית:  
תוך 10 שנים מיום מתן תוקף. ✓
17. הוראות להוצאת היתר בניה:  
א. יש להגיש תוכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני של המגרש הכולל ובו המבנה הקיים והמבנה המוצע.  
ב. בתנאי שלא תהיה זיקה ישירה בין חלוניות בית האבות (בקו בנין אחורי) לבין הבנין הקיים בחלקה 226. ✓

  
חתימת הירזם

  
x חתימת המגיש

  
חתימת המתכנן  
מס' תעודת זהות: 512219-550  
מס' תעודת זהות: 331696-550  
מס' תעודת זהות: 512215-550

  
x חתימת בעל הקרקע  
בית מנחות, גיל הזהב  
סוף שד רימן  
נתניה

טבלת שטחים והוראות בניה - נספח מס' 1  
מצב קיים

הערות	קני בנין	הוראות בניה		שטח מגרש במ"ר	מגרש/ חלקה מספר	יעוד
		מספר קומות	שטח בניה במ"ר נטו			
<p>ה שטח המרתפים לצורך שירותים טכניים, מחסנים ומקלט לא יכללו בשטח הבניה המתור.</p> <p>ב. בנית מרתף/ מרתף חניה, תותר בקוי בנין מרתף 0.00 למעט קו בנין קומי שהינו 5.00 מ'.</p>	<p>לפי המסומן בתשריט בקו אדום מרוסק.</p>	<p>5</p>	<p>סה"כ 5711 מ"ר אשר כולל: 200 חדרים, אולם כניסה, חדר אוכל, כל השרותים המשמשים את דיירי בית האבות.</p>	3101	1	בית אבות
					<p>14</p>	<p>169</p>
			V 5711	3284		סה"כ

