

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי נתניה

מחוז המרכז

תכנית מתאר מקומית נת/3/408

שנוי לתכנית מתאר נת/7/400, ולתכנית SR\19

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שמחים ואחוזי בניה בתכניות) / לאשר / 13.10.97 / החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה / 24.3.98 / תאריך / הוועדה המחוזית

ובהיתרים) התשנ"ב 1992

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית נת/3/408

נוה איתמר, נתניה

2. מקום התכנית מחוז המרכז

נפת השרון

ישוב נתניה, נוה איתמר, רח' דבורה

גושים וחלקות: גוש 8284 חלקה 30 בשלמות

וחלק מחלקות 41,31

3. בעלי הקרקע מ.מ.י.

4. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נתניה

5. מגיש התכנית מר ברוך גור י.ג. 052907961

6. עורכי התכנית דן וינטראוב עופר סבר אדריכלים

7. שטח התכנית 2.656 דונם

8. גבול התכנית תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט

בקו כחול כהה

תכנית זו כוללת-א.- תקנון בן 3 דפים,

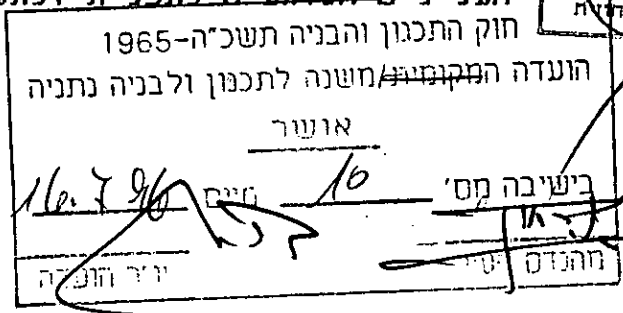
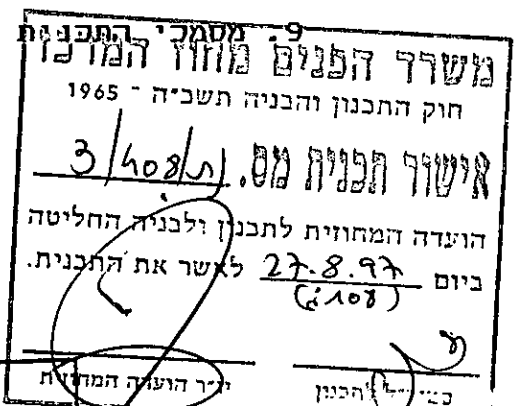
ב.- לוח אזורים וזכויות בניה

ג.- תשריט בקנ"מ 2500 / 1:250

ד - הצעת לחלוקת החלקה

המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל

העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גס יחד.



10. מטרת התכנית
שנוי תכנית SR\19 שאושרה ב- 30.05.44 במטרה
- א. - לקבוע הוראות לחלוקת חלקה 30 לשני מגרשים
- ב - לקבוע מס' יח"ד- 1 על כל מגרש
- ג. - לקבוע הוראות בניה וזכויות בניה
- ד. - לשנות קווי בנין קדמיים וצדדיים.
- ה - קביעת קו בנין 37.5 מ' מציד מסילת רכבת
11. יחס לתכניות
קיימות
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר
נת/7/400 ותכנית SR\19 על כל התקונים
להן, במידה ולא שוננו בתכנית זו.
12. שמושי קרקע
אזור מגורים צמודי קרקע
בהתאם להוראות תכנית המתאר.
13. הוראות בניה
בהתאם לכוח האזורים המצורף לתקנון התכנית
14. בצוע הריסה
למבנים המסומנים להריסה תנתן תקופת מקסימום
לחריגה עפ"י פרק ז' סעיפים 178,180 לחוק
התכנון והבניה או עד לבקשת היתר בניה בתחום
החלקה. לפי פרק הזמן הקצר. בצוע ההריסה יהא
תנאי להיתר בניה.
15. חניה
החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקני החניה
בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)
התשמ"ג 1983, ותכנית נת/7/400 - חניה .
16. מרתפים
המרתפים יבנו בקונטור הבנין, שטחם לא יעלה
על 50 מ"ר בנוסף למחסן וממ"ד (עפ"י טבלת
זכויות בניה). השמוש במרתף למטרות שרות בלבד
(עפ"י תקנות התכנון והבניה). אם יבנה מרתף
יהיו המחסנים והמ.מ.ד. במרתף.
17. תשתיות
התחברויות המבנים לביוב, נקוז, תעול, אספקת
מים התאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית
והמוסדות הנוגעים בדבר.

התשתיות יבוצעו בהתקנה תת קרקעית. קריאת מוני
מים באמצעות מונה ממוחשב.

הועדה המקומית תהא רשאית שלא לתת היתר בניה
בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה
המשאבים והכלים לבצוע עבודות התשתית והפתוח,
לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים,
תאורה, מבני צבור- גנים בתי ספר וכיו"ב.

18. מגון אקוסטי ההוצאות בגין מגון אקוסטי במידה וידרש יחוכו
על יוזם התכנית.

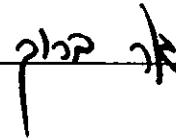
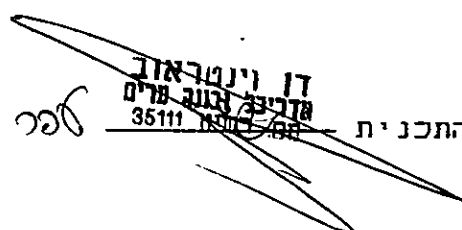
19. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק עפ"י סעיף 196א' ע"י הועדה
המקומית.

20. כתב שפוי המגיש מתחייב לשפות את מינהל מקרקעי ישראל
ואת הועדה המקומית נתניה והועדה המחוזית
לתכנון ובניה מחוז מרכז בגין כל סכום שהן
תאלצנה לשלם עקב תביעות עפ"י סעיף 197 לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בעקבות אשור של
התכנית.

21. שלבי בצוע מידי

22. רשום שטחים התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מסמך
מר בן ציון לזר מ.ר. 296 מיום 21.04.96
לאחר אשורה הסופי של התכנית תוגש תכנית לצרכי
רשום כתנאי למתן היתר בניה.

שטחים המסומנים כדרך יופקעו וירשמו על שם
עירית נתניה ללא תמורה, עפ"י החוק.

מגיש התכנית  עורכי התכנית  35111

יוזמי התכנית בעלי הקרקע

לוח אזוריים וזכויות בניה לתכנית נת/3/408

מצב קיים עפ"י SR-19

יעוד	מס' קומות	קוי בניה	תכסית	שטח מגרש	שטח בניה
האזור	מכסימלי	מינימאליים	מירבית	מינימלי	למגורים
חצי	2	קדמי 10 מ'	150 מ"ר	כ- 2 ד'	300 מ"ר
חקלאי		צדדי 5 מ'			

מצב מוצע

הערות	קווי בנין	שטח בניה מירבי			מס' יח"ד	מס' קומות	שטח	יעוד	מס' מגרש	מס' חלקה
		שרות	סה"כ	שמוש עיקרי						
	קדמי- 5 מ'	50	50	מרתף	1	0.611	מגורים	2	30	
	או 37.5 מ' חניה 30 מ"ר		55	} קרקע	2		מיוחד	מגרש		
	מציד רכבת ממ"ד 7.5 מ"ר	220	165							ועלית ק.א.
	מחסן 12 מ"ר	25		גג						
	מחסן 12 מ"ר	25		עלית גג 25						
	גגונים 5.5 מ"ר	50	50	מרתף	1	1.383	מגורים	1	30	
	צדדי- 3 מ' אס יבנה מרתף		55	} קרקע	2		מיוחד			
	או אפס יהיו המחסנים	220	165							ועלית ק.א.
	והממ"ד במרתף- בקיד אטום	25		גג						
						0.169	דרך		31 (חלק)	
						0.493	דרך		41 (חלק)	

הערות:

קוי בנין לסככת חניה יהיו 2 מ' קדמי (לכיוון דרך הגישה למגרש) אפס צדדי ובלבד שיובטח נקוז הגג בשטח המגרש

ניתן להעביר שטחים מקומת הקרקע לקומה א' ובלבד שהתכסית הבנויה לא תעלה על 150 מ"ר למגרש