



מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/700/2 א'

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

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



מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
גוש : 8238 חלקי חלקות 22-25
(מגרשים זמניים 62, 60 עפ"י נת/700/1)

1. מקום התכנית

מ.מ.י. ואחרים

2. בעל הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה.

3. היזם

עיריית נתניה - אגף הנדסה - מחלקת תכנון עיר.

4. המתכנן

8615 מ"ר.

5. שטח התכנית

1:500, 1:1250, 1:625

6. ק.מ.

מסומן בתשריט בקו כחול.

7. גבולות התכנית

התכנית כוללת:

8. מסמכי התכנית

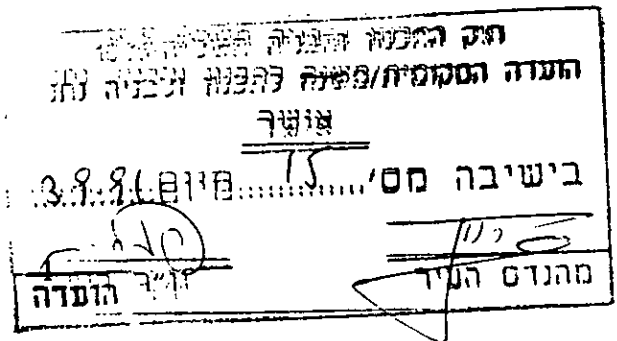
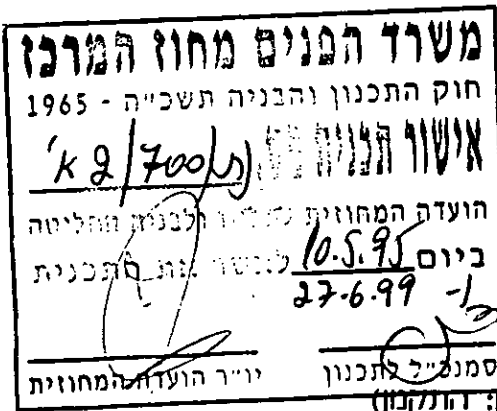
א. דפי הוראות בכתב (להלן: דוחות)

ב. תשריט בקנ"מ 1:625, 1:1250, 1:500, (להלן: התשריט)

ג. טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה, (להלן: נספח מס' 1)

ד. טבלת הקצאות ואיזון.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.



9. מטרת התכנית
- א. לאחד מגרשים מס' 60 ו-61 למגרש אחד - מגרש מס' 1.
- ב. לשנות יעוד מאיזור חקלאי המיועד למוסדות חינוך ותרבות לשטח למבני ציבור.
- ג. לקבוע תכליות לשטח למבני ציבור.
- ד. לקבוע זכויות בניה: שטח בניה, מס' קומות, וקווי בנין.
- ה. לקבוע הנחיות מיוחדות.

10. כפיפות לתכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' נת/7/400, לרבות הריקונים 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.

המגרש מיועד לתכליות הבאות:

11. תכליות למגרש מס' 1

תכלית א' - בי"ס.
תכלית ב' - שתי כיתות גן + כיתת מעון.

עפ"י נספח מס' 1.

12. זכויות בניה

א. מיקום התכליות בשטח המגרש יקבע עפ"י תכנית בינו באישור הועדה המקומית.

13. הוראות מיוחדות

ב. הקצאת הקרקע עבור תכלית ב' (שני גני ילדים + מעון) לא תיקטן מ-1500 מ"ר.

היתר בניה ינתן בתנאים הבאים:

14. היתר בניה

א. תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינו ופיתוח שטח.

תכנית הבינו תכלול: העמדת מבנים, מס' קומות, תכנית הקומות, חתכים, חזיתות, וחומרי גימור.

תכנית פיתוח השטח תכלול: בניה, שימוש בשטחי חוץ נלווים, שבילי גשה, תאורה, גינון, ריהוט רחוב, גדרות וכדו'.

ב. במידה ותוגש בקשה להיתר בניה עבור אחת מהתכליות, התכנית תכלול בינו עקרוני סכמטי של התכלית שאינה כלולה בבקשה להיתר בניה.

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

15. חניה

ב. החניה עבור תכלית א' תהיה בהתאם לתקן החניה לבית ספר אזורי.

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

16. 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 וכיו"ב.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כשטח לבנייני ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

17. הפקעות

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

18. היטל השבחה

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

19. חישוב שטחים

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

20. ביצוע התכנית

חתימת היזם

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

נספח מס' 1 - טבלת יעודי שטחים וזכויות בנייה

יעוד	סימון בתשריט	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	שטח אזור כדונם	שטח עיקרי	שטח בניה מותר שדות	קרי בנין	הערות
שטח לבנין ציבורי	חום מותרים כחום	1	8615	8.615	40% לקומה 3 קומות סה"כ 120% סה"כ 40%	סה"כ 40%	לש.צ.פ. - 3 מ' למגורים - 4 מ' לכביש - 5 מ' לשטח הקלאי - 5 מ'	* תכליות א. ב. כ. שתי כיתות גן + כיתה מעון. * הכניח בהתאם לתוכנית בנייני שחוגש לאישור הועדה המקומית. ראה גם סעיפים 12 , 13 בתקנון התכנית.

חוק התכנון והתניה תשי"ח-1965

הועדה המקומית/משפט לתכנון ולתניה נתניה

8.1991
5
נחמט/אשר

תים 3.3.91
15

תמונת תוכנית

5-2-1998
3 2 3

05-05-95

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-הרמלה
16-09-1999
נתניה

חוק התכנון והתניה תשי"ח-1965
הועדה המקומית/משפט לתכנון ולתניה נתניה

אשר

בישיבה מס' 15...
אשר

2/9/98

מטב מוצע - תכנית נ/2/700/74 - חלוקה חדשה לראס הסכמת הבעלים
מטב מאושר - לפי נח/700/1 - חלוקה חדשה לראס הסכמת הבעלים
מטב מאושר - לפי נח/700/7 - חלוקה חדשה לראס הסכמת הבעלים

ד	שטח במ"ר	מס' מגרש	הבעלים החוכר	ד	שטח לפי תצ"ר במ"ר	מס' מגרש	חוכך	הבעלים	שטח רשום במ"ר	חוכך	הבעלים	מס' חלקה	מס' סדי
			הקצאת המגרשים החדשים נשארת בעלנה ולא נכללת בתכנית זו.	מגורים ב'	540	18	לפי הרשום	מ.מ.י.	9,227	א. תמרקין ש. מ. תמרקין ע. רוזנני	מ.מ.י.	22	1
			הקצאת המגרשים החדשים נשארת בעלנה ולא נכללת בתכנית זו.	מגורים ב'	509	46	לפי הרשום	מ.מ.י.	7,817	רוטהר'ד	מ.מ.י.	23	2
			הקצאת המגרשים החדשים נשארת בעלנה ולא נכללת בתכנית זו.	מגורים ב'	540	25	לפי הרשום	מ.מ.י.	7,493	א. גולדמן	מ.מ.י.	24	2
			הקצאת המגרשים החדשים נשארת בעלנה ולא נכללת בתכנית זו.	מגורים ב'	510	30	לפי הרשום	מ.מ.י.	7,698	א. ארזים שרשב רונן אלקובל	מ.מ.י.	25	5
	8,615	1	עיריית נתניה	חוקאי - מילוני לביבול	7,050	60	לפי הרשום	עיריית נתניה זכאים לביבול	-	-	מ.מ.י.	-	-

משרד הפנים - ממוזמנת
חוק התכנון והתניה תשי"ח - 1965
אשר תמונת תוכנית
חוק התכנון והתניה תשי"ח - 1965
אשר תמונת תוכנית
ביורים 10.5.95
23.6.99

3.6.98

6.8.95

1. הזכריות ושטחי המגרשים של חוכרי חלקות 22-25 במטב מוצע הם לרא שיינוי ממטב מאושר לפי נח/700/1.
2. במטב מוצע - תכנית נח/700/2א - מוצע איחוד מגרשים 60, 62 המוקפים לעיריית נתניה לראשיתו למגרש אחד מס' 1 שטח לביבול ציבורי.
3. ההקצאה במטב מאושר - לפי טבלת הקצאה ואיזון מילום 18.2.97, שנעדכה ע"י זאב כהן - שמאי מקרקעין.
4. שטחי המגרשים הם לפי תכנית לצורכי רישום שטחים נרשמה. התכנית אושרה ע"י הועדה המקומית בישיבה מס' 17 מילום 17.7.91.
5. הטבלה מאוזנת. איזון משלומי איזון.

