

71470

06-07-2000

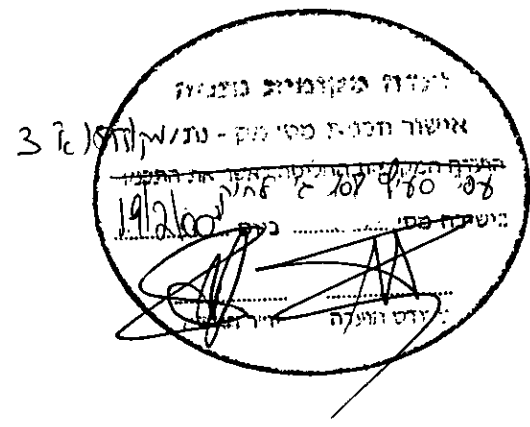
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי-נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/555/א/3

שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, נת/100/ש/1 ותכנית נת/במ/555/א

הוראות התכנית



תאריך: 15-2-2000

1. שם התכנית תכנית מתאר מקומית נת/מק/555/א/3
2. מקום התכנית מחוז המרכז
נפה השרון
עיר נתניה
רחוב סעדיה גאון מס. 1
גוש 8273
חלקי חלקות 29, 184, 165, 164, 163, 162
סגרש 4, 162, (ע"פ נת/555/א')
חלקות ארעיות: 59,60 (לפי תלצ"ר)
3. גבולות התכנית כמותחם בתשריט בקו כחול
4. מסמכי התכנית א. תקנון המכיל 4 דפים הכולל טבלת זכויות והוראות בניה (להלן "התקנון")
ב. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן "תשריט").
ג. נספח חניה בתחום אזור (להלן "נספח ח").
- כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה
5. בעלי הזכות בקרקע אחחת חלקה 26 בגוש 8273 בנתניה בע"מ טל. 09-8616116
אגודת מוסדות קהילתיים קרית צאנז טל. 09-8616116
6. יזום התכנית אחחת חלקה 26 בגוש 8273 בנתניה בע"מ טל. 09-8616116
אגודת מוסדות קהילתיים קרית צאנז טל. 09-8616116
7. המתכנן יובל רגב - אדריכל ובונה ערים, ככר המייסדים 9, נתניה טל. 09-8626644
8. שטח התכנית 3,196 מ"ר
9. מסרות התכנית א. ניוד שטחים ממגרש מס. 4 לחלקה 162 ע"פ סעיף 62א(א)
ב. הגדלת מס. יח"ד ע"פ סעיף 62א(א)
ג. חוספת קומה ע"פ סעיף 62א(א)
ד. הקטנת קווי בנין
10. כפירות לתכנית על תכנית זו חלות ההוראות הכלליות הכלולות בתכנית: נת/400/7
לדבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן. וכן הוראות תכנית נת/100/ש/1 ונת/555/א
במידה ותתגלינה סתירות בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זו
עדיפות.
11. הוראות התכנית השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב הוא "אזור מגורים ג" ותחולנה לגביו ההוראות הבאות:
א. מגרש מס. 4: זכויות הבניה יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבניה.

ב. חלקה מס. 162 :

1. זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו בהתאם לסבלת זכויות והוראות הבניה.

2. מס. הקומות לא יעלה על 5 קומות ע.ע. + חדרים על הגג ומס. יחיד לא יעלה על 10 יחיד

באופן הבא:

4 יחיד בשטח עיקרי שלא יפחת מ-117 מ"ר

5 יחיד בשטח עיקרי שלא יפחת מ-139 מ"ר

1 יחיד בשטח עיקרי שלא יפחת מ-161 מ"ר

12. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים

גוש	חלקה/מגרש	שטח מ"ר	ייעוד	יחיד	קומות	שטח עקרי מ"ר(הערה 1)	שטחי שרות	קווי בנין
8273	162	704	מגורים ג'	8	4 + חדרי יציאה לגג	880	ע"פ 7 / נת / 400 / נת / 100 / ש / 1	קדמי-לרח' סעדיה גאון- 3 מ קדמי-לרח' רבי עקיבא - 5 מ צדדי- 4 מ
8273	4 ע"פ 4 / נת / 555 / א	1710	מגורים ג'	19	4 + חדרי יציאה לגג	2130	נת / 555 / א	קדמי-לרח' רבי עקיבא - 5 מ קדמי- לרח' דברי חיים - 5 מ צדדי 4 מ ע"פ 4 / נת / 555 / א
סה"כ		2414		27		3010		

הערה 1 - בשטחי הבניה המותרים לא נכללים מרפסות פתוחות, חדרי מדרגות, פירים למעליות ומערכות וחדרי יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר (ע"פ 4 / נת / 555 / א)

מצב מוצע

גוש	חלקה/מגרש	שטח מ"ר	ייעוד	יחיד	קומות	שטח עקרי מ"ר(הערה 1)	שטחי שרות	קווי בנין
8273	162	704	מגורים ג'	10	5 + חדרי יציאה לגג	1480	ע"פ 7 / נת / 400 / נת / 100 / ש / 1 / נת / 555 / א	קדמי-לרח' סעדיה גאון- 1.5 מ עבוד מרפסות קדמי-לרח' רבי עקיבא - 2.5 מ לעמודים תומכי מרפסות צדדי לצפון- 2.5 מ צדדי למערב- 3.6 מ מסתורי כביסה יבלטו בקו בנין 2.9 מ מגבול מגרש
8273	4 ע"פ 4 / נת / 555 / א	1710	מגורים ג'	19	3 + חדרי יציאה לגג	1530		קדמי-לרח' רבי עקיבא - 5 מ קדמי- לרח' דברי חיים - 5 מ צדדי 4 מ ע"פ 4 / נת / 555 / א
סה"כ		2414		29		3010		

הערה 1 - אחזי הבניה כוללים 600 מ' כתוצאה של נידוד שטחים ממגרש מס. 4

הערה 2 - בשטחי הבניה המותרים לא נכללים מרפסות פתוחות, חדרי מדרגות, פירים למעליות ומערכות וחדרי יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר (ע"פ 4 / נת / 555 / א)

13. הוראות שונות א. הספקות- הספקת מים, תשמל, מערכת ביוב, ניקוח וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
 ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לבצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכי"ב.
14. תנועה וחניה קביעת תקן חניה ומקומות חניה ע"פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)- תשמ"ג 1983 וכן ע"פי תכנית מתאר מקומית נת/ 400 / 7 / 87 - "חניה".
 החניה לבית המגורים תהיה בתחום המגרש. במידת הצורך, מותר יהיה לסמן חניה בתחום אזור. ע"פי הוראות נת/ 555 /א'
15. איכות הסביבה מתקני ביוב, נקח. סילוק ופינוי אשפה, מניעת מפגעים לסוגיהם, שילוס, וכד' יבוצעו לפי דרישות מהנדס העיר, הרשות לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
16. היטל השבחה ייגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות התוק.
17. הכנת התכנית התשריט הוכן על דקע מפה מצבית של מודד מוסמך: לזר בן ציון מתאריך: 22.2.99
18. בצוע התכנית בתוך 10 שנים מיום מתן תוקף.
19. עידכון תכנית 15-2-2000

חתימות

אחות חלק 26 בנוש 8273 בנתניה בע"מ
 מס' חברה 61-014412-4
 * קריית צאנז *
 אגודה מוסדות קהילתיים

בעלי הקרקע

אחות חלק 26 בנוש 8273 בנתניה בע"מ
 מס' חברה 61-014412-4
 * קריית צאנז *
 אגודה מוסדות קהילתיים

היזום

המתכנן

יוכל לזכר
 אדריכל ובונה ערים
 מ.ר. 25419