

מלון גראנד יהלום תכנית מתאר מס' נת 28/800

שינוי לתכנית מפורטת מס' נת/343 ולתכנית מתאר מס' נת/100/ש/1

ע"פ תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון)  
התשנ"ב 1992.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון וכבניה נתניה

1. שם התכנית : תכנית מתאר מס' נת/28/800

2. מקום התכנית : נתניה רח' גד מכנס

גוש : 8263

מגרש 38, חלק מחלקה 27.

3. שטח התכנית : 727 מ"ר

4. יוזם התכנית : מלון גרנד יהלום נתניה 1967 בע"מ ת.פ. 510482270

רח' גד מכנס 15 נתניה טלפון 09-8624888

5. בעלי הקרקע : מלון גרנד יהלום

6. המתכנן : בן-עמר בר-און בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים

רח' המעפילים 14 נתניה טל/פ 09-8823075

7. מסמכי התכנית : 1. 4 דפי הוראות כולל טבלת זכויות בניה

2. תשריט

3. נספח בינוי - בינוי מנחה בלבד - נספח מס' 2

4. נספח תנועה

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. כפיפות התכנית :

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית מתאר נת/7/400  
לרבות התיקונים שיאושרו מעת לעת וכן הוראות תכנית נת/100/שנ'1  
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכנית הנזכרת  
הוראות תכנית זו עדיפות.

9. מטרות התכנית :

לאפשר הוספת עד 48 חדרי מלון ובסה"כ 96 ח' ע"י:  
א. הוספת עד 4 קומות (סה"כ 10).  
ב. הגדלת זכויות בניה.  
ג. שינוי בקווי בינוי.

10. הוראות בניה

א. תכליות ושימושים מותרים:

במרתפים: מחסנים, מקלט, חדרי מכונות והסקה.

בקומת קרקע: שטחי ציבור, מבואה, כניסה ומשרדי קבלה.

בקומות העליונות: קומה א' חדר אוכל וטרקלין. שאר הקומות חדרי ארוח

עם שרותים צמודים.

ב. זכויות בניה:

שטחי הבניה העקריים מעל הקרקע 2800 מ"ר

שטחי השרות מעל הקרקע 672 מ"ר

שטחי השרות מתחת הקרקע 728 מ"ר

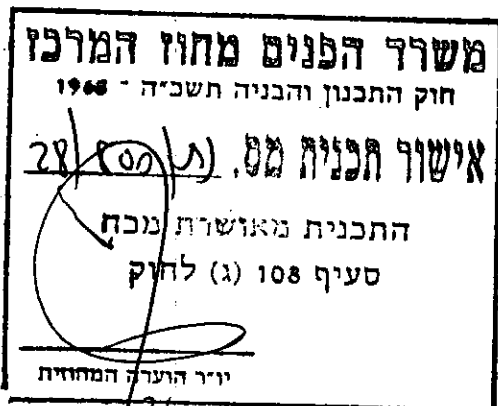
(ראה טבלת זכויות בניה - נספח מס' 1)

ג. גובה הבניה:

מרתף

קומת קרקע + 9 קומות

קומה טכנית + מיכל מים



11. תנועה וחניה

- א. 1. החניה לבאי המלון תהיה בחניון ציבורי "גד מכנס" הנמצא ממול המגרש נשוא התכנית וזאת לאחר קבלת אישור על הסדרת התשלום לקרן חניה נתניה.
2. תנאי למתן היתר בניה - התחלת ביצוע עבודות החניון והאישור לאכלוס יינתן עם הפעלת החניון בפועל.
3. יתאפשר פתרון חניה זמני אחר, באישור מתכנן המחוז, בתנאי שיהיה במרחק של כ- 500 מ'.
4. מספר מקומות החניה יהיה לפי נספח התנועה או עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה עפ"י השימושים המבוקשים הגבוה מבין השניים.

ב. חניה תפעולית וחניה לאוטובוסים יהיו אחד מאלה:

1. מפרץ חניה בחזית המלון תוך אפשרות לביצוע החלפת שטחים כמקובל, ומתן זיקת הנאה למעבר הציבור במדרכה בתוך גבול החלקה.
2. מפרץ חניה מוסדר ברחוב, במרחק סביר מהמלון.

12. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש עיריית נתניה ללא תמורה במידה ולא יוקנו לה בדרך אחרת.

13. תנאים למתן היתר בניה

- כתנאי למתן היתר בניה יהיה:
- א. איתור מס' מקומות החניה הנדרש ברדיוס של 500 מ' מן המבנה.
  - ב. תשלום קרן חניה עבור מס' מקומות החניה הנדרש.
  - ג. טיפול חזיתות אחיד (תוספת + קיים) לכדי השגת מבנה שלם. גימור בחומרי גמר עמידים כגון בלוחות אבן (נסורה, מלוטש או אחר) ו/או קירות מסך, הכל באישורו של מהנדס העיר.
  - ד. יוטל מס השבחה כחוק.

14. חתימות:

**מלון גרנד יהלום בע"מ**  


חתימת יוזם ובעל הקרקע:

**מניסמך - כרמיאל בע"מ**  
**אדריכלים ונדל"ן ערים**  
נתניה, המספחים 14, טל. 053-23075

חתימת המתכנן:

\_\_\_\_\_

חתימת הועדה:

\_\_\_\_\_

נספח מס' 1

זכויות בניה מצב קיים\*

מס' מגרש	שטח מגרש	% בניה מותר	שטח עקרי במ"ר	שטחי שרות
38	727	157.5	1147	-

זכויות בניה מצב מוצע

מס' מגרש	שטח מגרש	% בניה מותר עיקרי	שטח עקרי במ"ר		שטחי שרות	
			תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי
38	727	384%	-	2800	728	672

קווי בנין

קווי בנין						קומה	
צדדי		אחורי		קדמי			
מוצע	קיים*	מוצע	קיים*	מוצע	קיים*	מוצע	קיים*
0	-	0	-	0	-		מרתף
0	4	0	6	5	5		ק.קרקע
3.70	4	5	6	4	5		1-4
3.70	5	5	6	4	5		5
3.70	5.8	5	6	4	5		6
3.70	-	5	-	4	-	7	
3.70	-	6	-	5	-	9-8	
8	-	9	-	8	-	ק. טכנית	
8	-	9	-	8	-	מיכל מים	

תותר בניה במרחק 2.7 מקו בנין צדדי של קיר אטום למתקני חירום ממ"ק, מדרגות, מעליות וכיוצ"ב.

\*קיים - לפי נת/100/ש מגורים ג'.