

4011584

19.2.97
כ-683

משרד הבנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
09-09-1999 - 8
תיק מס'

תכנית
התקבל ביום 13.6.99
מסי תכנית
מסי תיק

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/11/552 עם הוראות מקומיות ל

שינוי לתכניות מתאר נת/100/ש/1 ותכנית מפורטת נת/5/318

עפ"י תקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים)
התשנ"ב - 1992.

נבדק ומתן להס' לאיש
החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה / תשנ"ב / תיק מס' 108

מתכנן המחוז

תאריך

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה רח' המעפילים
גוש : 8270
חלקות : 126, ח.ח. 128

2. בעל הקרקע : רז בע"מ מלון אורלי

3. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה

4. המתכנן : א. ריגלר-פ. נול-א. הרמן - אדריכלים - רח' הרב קוק
4 נתניה טל: 09-8331646

5. שטח התכנית : 1.249 ד'

6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול

7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:

- דפי הוראות בכתב (להלן: "תקנון")
 - טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה (נספח מס' 1)
 - תשריט בק.מ. 1:250
 - נספח בינוי סכמטי בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 2)
 - נספח חניה (להלן: נספח מס' 3)
- כל מסמך ממסמכי התכנית המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית : שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ג', מגורים ובתי מלון, לאזור מלונאות מיוחד ע"י:

- קביעת הוראות מיוחדות לבניה.
- הגדלת מס' קומות ואחוזי בניה המותרים.
- שינוי קוי בנין
- קביעת מבנה להריסה
- הגדלת מס' חדרי מלון מ-54 ל-66 חדרי מלון + 4 סויטות.

9. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7/400 נת/100/ש/1 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

2/...

משרד הבנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1968
אישור תכנית מס'
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יור הועדה המקומית

חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1968
הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה
אשר
9.4.92 מיום 22
בישיבה מס' 22
יור הועדה
מהנדס ועיד

10. חניה : מספר חניות נדרש בהתאם לטבלת מאזן חניה שבנספח החניה, אך לא יפחת ממספר מקומות חניה בתקן מקומות חניה 1983 התקף על עדכוניו מעת לעת, בזמן מתן היתר בניה.
2. חניות שינתנו מחוץ לגבולות המגרש ינתנו בחניון ציבורי "המעפילים" הנמצא במרחק של כ-500 מ' המגרש נשוא התכנית.
3. תנאי למתן היתר בניה - התחלת ביצוע עבודות החניון אישור האיכלוס ינתן עם הפעלתו בפועל של החניון.
4. יתאפשר פתרון חניה זמני אחר, באישור מתכנת המחוז. בתנאי שיהיה במרחק של כ-500 מ'.
11. הוראות בניה : 1. גוש: 8270 חלקות: 126-128 הינם שטח עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות בתוקף הודעת חוק העתיקות התשל"ח - 1978. ויחולו עליהם כל הוראות החוק נתניה - ילקוט פרסומים 1091, מיום 18.05.64 ע"מ 140. 2. סה"כ אחוזי הבניה המותרים 280% + 212% שטחי שדות. 3. קוי הבנין לפי תכנית בינוי סכמטית ולפי טבלת זכויות בניה (נספח מס' 1 במצב מוצע). 4. הגדלה ב-3 קומות עליונות מדורגות, בקומה - האחרונה ח' דירות סוויטה + קומת גג המיועדת לחדר מכוניות, בריכת שחיה, מעלית ושרותים טכניים. הגובה המירבי של הבנין יהיה 36.5 מ' ממפלס 0.00 הקיים. 5. גמר חזיתות הבנין יהיה מאבן נסורה, מיולקה (פסיפס קרמי). שילוב של כל החומרים הנ"ל או כל חומר בנפרד באישור מהנדס העיר. 6. מעקות המרפסות יהיו מזכוכית ביטחונית. 7. תותר הקמת בריכות שחיה על הגג העליון באישור משרד הבריאות ובהתאם לתנאים ולהוראות תכנית מתאר - נת/93/7/400 "בריכות שחיה" ובהתאם לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה) התשנ"ד - 1994 ו/או לתיקונים ותקנות אחרות שיאשרו מזמן לזמן, לא יותר קירווי הברכה. א. אספקות: אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק האשפה לפי הנחיות מהנדס העיר. ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יבוצעו עבודות התשתית הפתוח לרבות כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי-ספר וכיו"ב.
13. תנאי להיתר - הריסה בפועל של המבנה המסומנים להריסה בתשריט.
14. חניון שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך בני ליבוביץ מיום 19.1.92.
15. היטל השבחה : הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי חוק.
16. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך: 17.11.99
 מלון אורל
 רח' המעפילים 20 נתניה
 טל. 09-8841378
 חתימת יוזם התכנית:
 מלון אורל
 רח' המעפילים 20 נתניה
 טל. 09-8841378
 חתימת בעל הקרקע:
 א. ריגלי פ. נול אדריכלים
 הרב קוק 4 נתניה
 טל. 09-8841378
 חתימת המתכנן: פקס: 09-8841032

טבלת יער שטחים וזכויות בניה בטפח מט' 1

מנן קיים

יער החזור	סימון במסרים	מס' החלק	סמט מנרס במ"ר	מחוזי בניה נכל הקומות	מספר הקומות	קומי	קו בנין כנ"ר	מחוזי	הערות
מזור מנורים ג' מנורים מנורים-בלון	כחוט עם קיווקו רמ מנורים סגול	128	1072	157.5%	8 ק' על קומת מחוזים מפולסת או על קומת קרמ.	4.0 מ' נהמס למכניות קיימות	7.40 מ'	7.60 מ'	
ערן קיימא	חוט-מרוס	126(חלק)							
סה"כ			1249.6	157.5%					

