

תכנית
חתקבל ביוק 12.12.2000
מסי תכנית 62/800/נת
מסי תיק

תקון 13.12.2000

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נת/מק/800/62

שינוי לתכנית המתאר נת/400/7
ולתכנית נת/315

משרד התכנון והבנייה
מנהל מחוז נתניה
20-03-2001
מס' תיק
מס' תכנית

מיקום התוכנית: מרכז העיר כיכר העצמאות פינת דוד המלך

- 1. שם התכנית: תכנית מפורטת נת/מק/800/62-יטבתה בכיכר
- 2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

- א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן: תקנון).
 - ב. תשריט בקנ"מ 1:1250, ו-1:250 (להלן: התשריט).
 - ג. נספח חניה ובינוי בקנ"מ 1:250.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גוש: 8270 חלקה 63 וחלק מחלקה 142

4. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול, בצפון כביש שרות חלקה 63/2 + חלקה 64, בדרום ככר עצמאות, במזרח חלקה 62, במערב כביש רח' דוד המלך חלקה 142.

5. שטח התכנית: 1.307 דונם.

6. היזום: י. בעיר אחזקות בע"מ-גברי ולס ומאיר ביטון טל: 03-5161991 רח' הרברט-סמואל 80 ת.ד: 26067 ת"א

7. בעל הקרקע: אבי לבסקי רח' רוזניס 13 תל אביב טל: 03-6473145 ת.ד 39163

8. המגיש: י. בעיר אחזקות בע"מ-גברי ולס ומאיר ביטון טל: 03-5107985 03-5161991 הרברט סמואל 80 ת.ד: 26067 ת"א

9. עורך התכנית: נאמן אדריכלים טל: 09-8823826 מסי רשיון: נאמן דב 19039 רח' פתח תקוה 61 נתניה

ועדה מקומית נתניה
אישור תוכנית מסי תכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה לאשר את התכנית
כישורים
מהנדס הועדה
62/800
95/5100

10. מטרות התכנית: א. שינוי תכנית קרקע על ידי חלוקת שיטחי הבניה המותרים מהקומות העליונות לקומות התחתונות בהתאם לסעיף 62א(א) 6 לחוק.
ב. שינוי תכנית עיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 62א(א) 5 לחוק.
ג. שינוי קרי בנין בהתאם לסעיף 62א(א) 4 לחוק.

11. יחס התכנית לתכניות תקפות: על תכנית זו נת/מק/800/62 חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ו-נת/315 לרבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן, במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

12. הוראות בניה:

- א. תכנית הבינוי היא מנחה בלבד. הבינוי, החתך, החזית והתכניות הטיפוסיות המוצגות בניספח הבינוי המבטאים באופן עקרוני וסכמתי את המבנה ומספר הקומות. שינוי בתכנית הבענוי השומרת על מגמות התכנון, על גובה הביניינים וקווי הבניין. גובה וקווי בניה בקומות הטיפוסיות יהיו על פי המצויין בתשריט ובנספח הבינוי והתקנון. ניתן יהיה להעביר אחוזי בניה ושמושים בקומה לקומה. יעוד הקרקע מסחרי ע"פ תוכנית תקפה.
- ב. שילוט המיבנה יהיה באותיות פרספקס בולטות + ניאון מתח גבוה בתוכן.
- ג. חזיתות הבניין יהיו מצופות בפסיפס לבן, כל האלומיניום בצבע ירוק.
- ד. אצירת אשפה מאחורי הבניין בדחסנית או מיכל גדול, נגישות רכב הפינוי דרך כביש השרות חלקה 63/2.
- ה. הקולונדה בקומת הקרקע תשאר פתוחה למעבר הציבור.
- ו. מתקני מיזוג האויר יהיו מוסתרים מהרחוב ע"י אלומיניום וזכוכית רפלקטיבית.
- ז. בקומת הגג תותר הקמת חדרים טכניים, מתקנים טכניים
- ח. גובה הבניה מס' הקומות הכולל המותר לבניה יהיה 3 קומות מעל קומת קרקע :
 - 1 קומת קרקע מסחרית מסעדות ואולמות.
 - 1 קומת 1 מסחרית מסעדות ואולמות.
 - 1 קומת גג / טכנית בנסיגהתותר בניה בגובה מקסימלי של 13 מ' מעל קומת הכניסה 0.00=24.06
- ט. קן בניין לכוון הכיכר 0 מ' ו-3 מ' לקולונדה.

13. תנועה וחניה:א. מספר מקומות החניה יחושב עפ"י התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה וע"פ השימושים המבוקשים. על התוכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/315 - חניה.

ב. מקומות החניה יאותרו ברדיוס 500מ' מהפרוייקט בחניות ציבוריות וישולם כופר חניה עבורן והכל באישור אגף התשתיות של העיריה.

14. הוראות נוספות: התוכנית מאשרת מצב קיים ע"פ מפת מדידה מתאריך: 6.12.99 שעודכנה ב-19.5.2000 כל תוספת מעבר לקיים בפועל בניה תחזיר את הזכויות לתכנית התקופה הקודמת.

15 הוראות שונות:
א. הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז, וסילוק אשפה, לפי הנחיות מה"ע.
ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביובים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.

16. הוראות מיוחדות: האחרייות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצורכי רישום ורישומן במשרד רשם המקרקעין יוכן על חשבון המבקש.

17. הריסות: כל השטחים המסומנים במרוסק ובצבע צהוב יהיו להריסה.

18. חלשוב שטחים:
"התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של המודד המוסמך: בני ליבוביץ מס' רישון: 450 מיום 6.9.92 ועודכנה בתאריך 19.5.2000 השטחים חושבו בהתאם.

19. טבלת זכויות בניה (נספח מס' 2)

טבלת שטחים - מצב קיים

קרוי בנין				שטח בניה במ"ר				קומה	שימוש וגובה בקומות	חלקה/מגרש שטח	יעוד הקרקע
				מתחת לקרקע		מעל הקרקע					
ק.ב.צ. מזרח	ק.ב.צ. דרום	ק.ב.ק. מערב	ק.ב.ק. צפון	שטח שירות	מטרות עקריות	שטח שירות	מטרות עקריות				
0.0	3.0 ל- קולונ-דה 0.0 ל- בניין	7.6	0.0					35%*4 = 140% סה"כ	4 קומות	63/1 865 מ"ר	מסחר
										63/2 83 מ"ר	דרך קיימת
										142 349 מ"ר	דרך קיימת
								1211 מ"ר		1307 מ"ר	סה"כ

טבלת זכויות בניה (ניספח מס' 2)

טבלת שטחים - מצב מוצע

קווי בנין				שטח בניה במ"ר				קומה	שימוש וגובה בקומות	חלקה/מגרש שטח	יעוד הקרקע
				מתחת לקרקע		מעל הקרקע					
ק.ב.צ. מזרח	ק.ב.צ. דרום	ק.ב.ק. מערב	ק.ב.ק. צפון	שטח שירות	מטרות עקריות	שטח שירות	מטרות עקריות				
0.0	3.0 ל- קולונדה בניין	0.0	0.0			לפי ת.ב.ע נת 7/400	66.7% 577 מ"ר	קומת קרקע 1	קומה 1 מעל קומת קרקע + קומת גג נסוגה	63/1 865 מ"ר	מסחר
0.0	0.0	5.0	0.0			לפי ת.ב.ע נת 7/400	66.7% 577 מ"ר	קומה 1			
5.0	5.0	6.0	0.0			לפי ת.ב.ע נת 7/400		קומה גג			
										63/2 83 מ"ר	דרך קלימת
										142 349 מ"ר	דרך קלימת
										1307 מ"ר	סה"כ
						לפי ת.ב.ע נת 7/400	133.4% 1154 מ"ר			סה"כ	

20. תנאי למתן היתר בנייה:
1. אישור תכנית לצורכי רישום על ידי הוועדה המקומית
 2. הגשת תכנית לצורכי רישום אצל המודד המחוזי.
 3. תשלום קרן חנייה עבור מס' מקומות החנייה הנדרש.
 4. שיפור חזיתות באישור מה"ע.

21. בצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

22. הטל השבחה: על פי הוראות החוק.


היוזם: י. בעיר אחזקות
המגיש: גברי ולס ומאיר ביטון

הועדה המקומית - נתניה

י. בעיר אחזקות (1895) בע"מ
ח.פ. 51-211740-9

המתכנן: נאמן אדריכלים

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז המרכז - רמלה


א. פ. א. א.