

4

4-10382

11.01  
15/01/01

תאריך עדכון: 11/06/01

### מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/6/750 ב' שינוי לתכנית מתאר נת/7/400, נת/מק/7/400/96/7/ב' ושינוי לתכנית מפורטת נת/במ/6/750

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית נת/מק/6/750 ב'.

2. מיקום התכנית: מחוז: מרכז, נפה: שרון, מקום: מזרח נתניה-משהב

גוש: 8006

חלקה: 12 (חלק)

מגרשים: עפ"י נת/במ/6/750: 108, 112, 128, 129, 131 בחלקם.

93-98 בשלמותם.

3. שטח התכנית: 36.118 דונם.

4. היחמים: משוהב חברה לשכון. בנין ופיתוח בע"מ

רח' לילנבלום 27 ת"א,

טל' 03-5164631

נציג החברה: אדריכל ה.שפנגנטל.

5. בעלי הקרקע: א. עיריית נתניה  
ב. משכנות חברה ליסוד שכונת דתיות בע"מ,

רח' לילנבלום 27

תל-אביב, טלפון - 03-5164631.

6. עורך התכנית: ג.ל. גוטמן אדריכלים בע"מ  
שדרות חן 20 תל-אביב טל' 03-6910544,  
אדריכל ג.ל. גוטמן מספר רישיון: 05173.

7. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן - "התקנון").  
ב. תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן - "התשריט").  
ג. נספח בנוי מנחה בק.מ. 1:1250.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.



8. יחס לתכניות אחרות : על שטח תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלולות בתכנית המפורטת נת/במ/6/750, מתאר נת/7/400, מתאר נת/מק/7/400/96/בי' לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. בכל מקרה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות נזכרות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

9. פרוט מונחים והגדרות : בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבנייה תשל"ה להלן - "החוק" ותקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) תשל"ל להלן "התקנות" ולמונחים הבאים המשמעות הרשומות בצידן אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.

10. מטרות התכנית : 1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים בהתאם לסעיף 62 א. (1) לחוק.  
2. ניווד שטחים מיעוד ליעוד בהתאם לסעיף 62 א (א) (6) לחוק.  
3. הגדלת מספר יחידות לדיור מוגן.  
4. קביעת קווי בנין.

11. אופן הבנייה : תכנית הבינוי הינה מנחה בלבד פרט לקוי בנין ומספר הקומות המרבי המכייבים. הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתכנית הבינוי המנחה מראים את מגמות התכנון, הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה, בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים של קווי ההבניין. במגרש מספר 3 (דיור מוגן) מספר יחידות הדיור לא תעלה על 150 אלא אם יחלט אחרת ע"י מהנדס העיר. התכנית מניידת שטחים ציבוריים פתוחים כדי ליצור גינה ציבורית מרכזית במתחם.

12. חניה : על פי סעיף 17 בתב"ע נת/במ/6/750.

13. תנאי למתן היתר : 1. הגשת תכנית פיתוח של הגן הציבורי  
2. הגשת תכנית לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית.

14. מרתפים וגגות : בהתאם לתכנית נת/במ/6/750.

15. תכנית פיתוח : בהתאם לתכנית נת/במ/6/750.


16. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך, דרך משולבת, שטח לבנייני ציבור, יופקעו כחוק ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.

17. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.
18. חישוב שטחים: התכנית הוכנה על רקע של מפה מצבית טופוגרפית של המודד יאיר איזבוצקי מספר רשיון 542 מיום 28.06.2000.
19. תנאי לטופס 4: הגשת תכנית לצרכי רישום למודד המחוזי והתחייבות היזם לטיפול בתלצ"ר.
20. תנאי לתעודת גמר: משלוח התצ"ר המאושר ע"י המודד המחוזי למשרד רשם מקרקעין.
21. הוראות לשצ"פ: המגרש ישמש לשימושי חלוחה, משחקי ילדים ומעבר לכלל הציבור ולתשתיות תת-קרקעיות בהתאם לנספח הבינוי.
22. הוראות לשב"צ: המגרש ישמש לבית ספר יסודי, אולם ספורט ומגרשי ספורט בהתאם לתכניות הפיתוח ובאישור מהנדס העיר.
23. הוראות איכות הסביבה: בהתאם לתכנית תקפה נת/במ/6/750.
24. הוראות שונות:
- א. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
  - ב. מוני מים ממוחשבים לפי הנחיות מה"ע.
  - ג. מערכות החשמל, התקשורת, טל"כ וכ"י יהיו תת-קרקעיים בתחום המגרשים.
  - ד. מכלי מים ושאיבה יותקנו בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה על תיקוניו 1965.
  - ה. יבוצעו דרכי גישה לנכים בקומת הקרקע עפ"י התקן.
  - ו. האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורישומו במשרד המקרקעין על חשבון היזמים.
  - ז. עד למועד הוצאת היתר בנייה למגרש המסחרי ו/או למגרש לדיור מוגן, תחזוקת השטחים הציבוריים הירוקים בחזית הרחוב (מגרשים 96 ו-97 על פי מצב קיים) תמשיך להתבצע על ידי עיריית נתניה.

  
**משה ב**  
 חברה לשכון בנין ופיתוח בע"מ

משהב חברה לשכון בנין ופיתוח בע"מ

חתימת יוזם התכנית

  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 עיריית נתניה

חתימת הבעל הרשום של הקרקע \*

**משכנת**  
 חברה ליסוד שכונות ותחום כע"מ

משכנות חברה ליסוד שכונות דתיות בע"מ



ג.ל.גוטמן אדריכלים בע"מ

חתימת עורך התכנית

