

4-12437

6

תקבל ביום 4.7.92
 מס' תכנית 92/537
 מס' תיק

מרחב תכנון מקומי - נתניה.

תכנית מתאר מקומית נת / 537 / 23.

שינוי לתכנית מתאר נת / 400 / 7, נת / 537 / 1.

ע"פ תקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות והתרים), התשנ"ב - 1992.

1. מקום התכנית:

מחוז : המרכז.

נפה : השרון.

מקום : רח" שמהה ארליך נתניה.

גוש : 8448

חלקה: 4 - מגרש 31 (עפ"י נת / 537 / 1)

2. המבקש:

מגדלי שוהם - יוזם השקעות בע"מ.

כתובת: דרך השלום 7 - ת"א.

טל"ס 03-6955470

3. בעל הקרקע:

מגדלי שוהם - יוזם השקעות בע"מ זוארץ שאול ונסיה.

כתובת: דרך השלום 7 - ת"א.

טל"ס 03-6955470

4. היזם:

מגדלי שוהם - יוזם השקעות בע"מ.

כתובת: דרך השלום 7 - ת"א.

טל"ס 03-6955470

5. המתכנן:

אדריכל אנדרה מרטן ומנואל אפשטיין.

מס" הרשיון - 21224-12240

טל"ס: 09-8324879

6. שטח התכנית:

1250 מ"ר.

7. גבולות התכנית:

מסומנים בתשריט בקו כחול.

8. מסמכי התכנית:

א. דפי הוראות בכתב (כולל טבלת זכויות בנייה בגוף

התקנון) - להלן התקנון.

ב. תשריט בקני"מ 1:250, 1:1250, 1:5000 (להלן התשריט)

ג. נספח בינוי מנחה (נספח מס" 1) בקני"מ 1:100, 1:200 כל

משרד הפנים מחוז המרכז
 הרון הוזכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 יו"ר תכנית מס. (מ) (ס) (ס)
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 י"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 25-07-2001
 נתקבל
 ת"ס מס'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 27/5/98
 יו"ר הועדה

מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית
בשלמותה.

9. מטרות התכנית:

א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים מיוחד בהתאם

לנת / 537 / 1 לאזור מגורים מיוחד 1.

ב. תוספת יח"ד מ- 16 לחלקה ל- 21 יח"ד לחלקה.

ג. תוספת קומות מ- 5 קומות + דירת גג ל- 8 קומות מעל

קומות עמודים.

ד. תוספת זכויות בניה מ- 1760 מ"ר ל- 2244 מ"ר.

ה. קביעת שטחי שירות.

ו. קביעת קווי בניין.

ז. הגדלת קו בניין צדדי מזרחי מ- 5 מ"ר ל- 6.80 מ"ר.

ח. קביעת הוראות בניה והנחיות פיתוח.

10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר

נת / 400 / 7 , נת / 537 / 1 לרבות התיקונים לתכנית שיאשרו

מזמן לזמן. במידה והתגלה סטירה בין הוראות תכנית זו

לתכניות הנוכחות עדיפות הוראות תכנית זו.

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג

11. חניה:

1983 וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית נת / 400 / 7 / 87 "חניה"

עפ"י טבלת מאון חניה שבתכנית בינוי.

12. הוראות בניה: א. שטחים עיקריים, שטחי שירות וקווי בניין יהיו בהתאם

לטבלת זכויות הבניה.

ב. גובה המבנה עד רצפת הגג לא יעלה על 27 מ"ר ממפלס

הכניסה הקבוע, למעט הבלטת חדרי מכוונות ומתקנים טכניים

מעל התקרה האחרונה ובלבד שזו לא תעלה על 4 מ"ר.

בתנאי אישור מהנדס העיר.

ג. שטחי הגינוי לא יפחתו מ- 17% משטח המגרש (215 מ"ר).
ד. מתקני עזר לצרכי בית לרבות חדר אשפה, בלוני גז וכו"
ימוקמו בקומת הקרקע ובחלק מפיתוח השטח.
ה. קולטי שמש על הגג יוסתרו ע"י אלמנטים ארכיטקטוניים.
ו. לא תותר הצבת מתקני מיזוג אויר ע"ג החזיתות הקידמיות
של הבנין לרח" - הצבת מתקני מיזוג אויר תעשה בחזיתות
הצדדיות של המגרש או בגגות ותהיה משולבת בפתרון אדריכלי.

ז. תמהיל דירה: דירה 3 חדרים 87.36 מ"ר - 9 דירות.

דירה 4 חדרים 99.56 מ"ר - 7 דירות.

דירה 5 חדרים 112.50 מ"ר - 2 דירות.

דירה 6 חדרים 178.30 מ"ר - 3 דירות.

סכ"ה- 21 דירות = 2244 (שטח עיקרי).

ח. תותר הבלטת מרפסות ומסתורים עפ"י הוראות החוק.

13. חומרי גמר: גמר החזיתות יהיה בציפוי קשיח באישור מהנדס העיר.

14. הוראות שונות: א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק

אשפה-לפי הנחיות מהנדס העיר.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום בנית

התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע

עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת

מים, תאורה, מבני ציבור וכו"ב.

ג. עלות התאמת התשתיות ופיתוח השטח, על חשבון היזם.

ד. קריאת מוני מים ממוחשבים.

ה. דרכי גישה לנכים: יזם התכנית מתחייב לבצע גישה לנכים בקומת

הקרקע מהרחוב באמצעות רמפה ובשיפוע נוח לגישה (עפ"י התקן).

טבלת זכויות בניה

מצב קייח

הערות	קווי בנין	שטח בניה סך		יחידות דיור	מס' קומות	שטח חלקה	חלקה	גוש	יעוד
		שטח עקרי	שרות						
	ק.ב קידסי צפון 8.00 מ' דרום 5.00 מ' לשביל 4.00 מ' צדדי 5.00 מ'	1760	141 %	16	5 קומות על עסודים + דירת גג	1250	4 נמגרשונכ ע"פ ת.ב.ע. נת/5כ/נ	8448	סגורים סיוחד

מצב סוצע

הערות	קווי בנין	שטח בניה סך				יחידות דיור	מס' קומות	שטח חלקה	חלקה	גוש	יעוד
		שטח עקרי	שרות	מס' %	מס' %						
* **	ק.ב קידסי צפון 8.00 מ' דרום 5.00 מ' לשביל 4.00 מ' צדדי 6.80 מ'	2244	180	551	44	21	8 קומות על עסודים	1250	4	8448	סגורים סיוחד 1

* * עד 30 מס' מחסנים פרסים עד 24 מס' מחסן משותף

* הערה - תסהיל דירות 9 דירות * 87.36 מס'

7 דירות * 99.56 מס'

2 דירות * 112.50 מס'

3 דירות * 178.30 מס'

סה"כ 21 דירות 2244 מס'

15. היטל שבחה: על התכנית יכול היטל שבחה כחוק.

16. חישוב שטחים: התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד

מוסמך ר. יונס - מ. הברי, מיום 1998. 12. 2.

17. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיו מתן התוקף.

18. תנאי להוצאת היתר: תשלום עלות פיתוח והתאמת תשתיות.

תאריך עדכון:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

חתימת היוזם:

חתימת המבקש:

משרד המשפטים
מנהל רישום מקרקעין
יחידת רישום מקרקעין
יחידת רישום מקרקעין
יחידת רישום מקרקעין