

התקבלה
מס' 19.11.01
19.11.01

4-12472

תאריך עדכון : 24/04/2001

11/11/2001

מרחב תכנון מקומי - נתניה.

תכנית מתאר מקומית נת/ 271 / 4

שינוי לתכנית מתאר נת/ 400 / 7 , נת/ 100 / ש/ 1 , (1985) , נת/ חק / 400 / 196

ולתכניות מפורטות נת/ 229 / 51 ונת/ 271

19.11.01
19.11.01

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
9 - 12 - 2001

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
חוק המכונן והבניה משנת 1965
אישור תכנית מס' 108 (ג) לחוק
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בישיבה מס' 2
ח"מ 27/11/99
י"ר הועדה

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : רח' יהודה הלוי/ בן אליעזר - נתניה.

גוש : 8260

חלקה: 87 , 90 בחלק

2. היחס / המגיש :

אריה שקד , המקשר בע"מ

כתובת : רח' גורדון 2 , נתניה.

טלפון : 09-8823941

3. בעל הקרקע :

אריה שקד , המקשר בע"מ

כתובת : רח' גורדון 2 , נתניה

4. המתכנן :

מנואל אפשטיין - אדריכלים

מס' רישיון : 12240

טלפון : 09-8324882

רח' ברנר 10 נתניה.

1615 מ"ר.

5. שטח התכנית :

6. גבולות התכנית :

מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית :

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון).

(הכולל טבלת שטחים בגוף התקנון).

ב. תשריט בק.מ. 1: 250 , 1: 2500 (להלן התשריט).

ג. נספח בינוי (נספח מס' 1) עקרוני בלבד .

ד. נספח חנייה (נספח מס' 2)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד

מן התכנית בשלמותה .

א. שינוי יעד הקרקע מש.ב.צ. למגורים 8 קומות ע. ע. ולש.ב.צ.

ב. חלוקת החלקה ל- 2 מגרשים .

ג. קביעת קווי בניין , הוראות בינוי ומס' קומות.

ד. הגדלת מס' יח"ד לעד 16 יח"ד.

ה. קביעת זכויות בנייה .

8. מטרות התכנית :

9. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר
נת/ 400 / 7 , נת/ 100 / ש/ 1 , 1985 , נת/ מק / 400 / 96' לרבות
התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות מתכניות
מפורטות נת/ 271 , נת/ 229 / 51 .

במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות
הנוכחות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. חניה :

תקו החניה יקבע עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה
ובכל מקרה לא פחות מהתקן המוצא של משרד התחבורה 1994
ומנספח החניה המצורף לתכנית זו.

11. הוראות בנייה :

א. למדתך בקו בנין קדמי 0.00 זכות מעבר לתשתיות בחזית הרחוב .

ב. גובה מקסימלי של הבנין מפני הקרקע עד תקרת קומה

"ח" - 26.80 + , חדר מכונות + חדר מזרקות על הגג - 30.00 +

ג. הכניסה לש.ב.צ. (גן ילדים קיים) - דרך החלקה הגובלת

מס' 89 , בהתאם להיתר מס' 18018 מ- 08/08/90 .

ד. גודל דירה מינימלי - 90 מ"ר - שטח עיקרי.

ה. הש.ב.צ. בחלקה חדשה 3 ירשם על שם עיריית נתניה ותוספת

שתיבנה תהיה תכלית ציבורית באישור הועדה המקומית .

ו. גמר החזיתות יהיה עם ציפוי קשיח באשור מהנדס העיר .

ז. קווי בנין יהיו בהתאם לתשריט ונספח מס' 1 .

ח. מרתף - 1. חניות , מחסן משותף בשטח של 15 מ"ר - יהיו

לשימוש הדיירים .

2. גובה נטו - 2.70 מ' .

3. קווי בנין 0.00 לכל הצדדים בהתאם לנספח 1.

4. יתאפשר מעבר חופשי לתשתיות עירוניות

בחזית הרחוב בקו בנין 0.00

ט. במידה שמומשו זכויות הבניה לש.ב.צ. , יוחלו על

הש.ב.צ. כל הוראות החוק לרבות מקומות חניה .

י. תותר הבלטת מרפסות קידמיות עד 2.00 מ' .

יא. העמודים בקומת קרקע :

1. יהיו בתחום קווי הבנין

2. יאפשרו מעבר חופשי לרכב .

יב. תכסית פנויה מבינוי , חניה עילית ומיסעות תהיה 25%

ותשמש לגינון בלבד.

יג. גובה המילוי מעל החניה לא יפחת מ- 50 ס"מ.

טבלת שעות

הערות	קוד ביז	שעה ביה (מינ)				מס' דודות	מס' קמות	שעה ראשון נא (מינ)	מדרש	חלקה	נחש	שער ראשון	מצב ק"ט
		שעות		על"ט									
		מסות וזרע	מל וזרע	מסות וזרע	מל וזרע								
11 ילדים		-	-	-	102	1	1218	2	87 (סלק)	8260	שב"ג	מצב ק"ט	
		-	-	-	-	-	66 331	1	87 (סלק) 90 (סלק)		זר		
		-	-	-	102	-	1615			סריכ			
	מסות	-	-	-	300	2	455	3	87 (סלק)		שב"ג	מצב מוצג	
הספת תכנית צורת		-	150	-	1920	8	763	4	87 (סלק)	8260	מורים מיוחד		
מורים		745	370	-	-	-	66 331	5	87 (סלק) 90 (סלק)		זר		
		745	520	-	2220	16	1615			סריכ			

* שעות מסות: תיות ומסות מוסות בודל 15 מי

מס' יח"ד שנקבעו בתכנית הם המקסימליות המותרות . כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית תשכ"ז).

12. סטייה ניכרת :

השטחים המיועדים לצורכי ציבור ירשמו על שם עיריית נתניה ללא תמורה במידה ולא יוקנו לה בדרך אחרת .
הגשת תכנית לצורכי רישום .

13. הפקעות :

14. מתן היתר :

אספקות : אספקת מים , השמל , מערכת ביוב , ניקוח וסילוק אשפה - לפי הנחיות מהנדס העיר .

15. הוראות שונות :

האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצורכי רישום ורישומו במשרד רשם המקרקעין יהיו על חשבון המגיש .

16. הוראות מיוחדות :

נטיעה בפועל של עצים בוגרים ללא מרתף מתחתם על פי המסומן בניספח החניה:

17. תנאי לאיכלוס :

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי החוק .

18. היטל השבחה :

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך

19. תישוב שטחים :

בן ציון לזר מיום 21/09/97 ועודכנה ליום 26/08/2001 .

תוך 5 שנים מיום מתן התוקף .

20. ביצוע התכנית :

א. שקד-המקשר בע"מ
נתניה גורדון 2

חתימת בעל הקרקע :

אפשטיין מנואל-אדריכלים

רח' ברנר 10, נתניה

טלפקס 09-8324882

חתימת המתכנן :

חתימת היחם/ המגיש :

א. שקד-המקשר בע"מ
נתניה גורדון 2