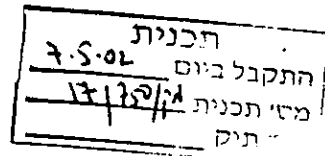
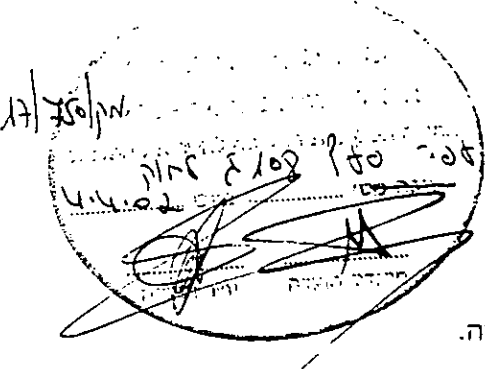


4



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית מס' נת/מק/750/17
שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ו-נת/750
איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים
ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית מס' נת/מק/750/17 שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ו-נת/750 איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. מקום התכנית: מקום: נתניה.
גוש: 8007 חלק מחלקות 56,57
גוש: 9903 חלקות ארעיות 10, 11, 13 (בחלק)
מיגרשים: 8-9 וחלק ממיגרש 232 (בחלק) לפי נת / 750.
3. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
4. יחס התכנית: אמרגד פיתוח בע"מ
מרחוב נוף שדמות 11 הרצליה, טל: 9507793-09
טראקו בניה ופיתוח בע"מ
מרח' נירים 3 תל-אביב, טל: 6888384-03.
5. עורך התכנית: ד. מורן - י. דיק - אדריכלים
מרח' היצירה 12 רמת גן, טל' 6136030-03
אריק שניידר - אדריכל ומתכנן ערים
מרח' הרצל 53 נתניה, טל: 8821070-09.
6. שטח התכנית: 13.086 דונם.
7. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
8. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:500, 1:2500 (להלן: התשריט) הכולל נספח בינוי מנחה הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מס' 1).
ג. לוח איזון והקצאות (להלן: נספח מס' 2).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 עפ"י סעיף 62א(א).
ב. הרחבת דרך משולבת ציבורית עפ"י סעיף 62א(א).
ג. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א) 5.
ד. התכנית אינה באה להוסיף זכויות בניה על הקיים.
10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר נת/400/7 ו-נת/750 על תיקוניה למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. במידה ותתגלה סטייה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, הוראות תכנית זו עדיפות.



11. מונחים והגדרות:
בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, (להלן: "החוק") ותקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל, (להלן: "התקנות"). למונחים שאינם נכללים בהגדרות אלה תהיה המשמעות הרשומה בצידן, אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.
12. סטיה מתכנית בינוי:
תכנית הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית והנה מנחה בלבד למעט מיקום הדרך המשולבת. ניתן יהיה לשנות את גבולות הדרך המשולבת ובלבד ששטחה לא יפחת מ- 1250 מ"ר .
13. הוראות הבניה :
זכויות והוראות הבניה וקוי הבנין בכל אחד מהמגרשים בתכנית זו יהיו על פי תכנית נת/750 על תיקוניה בהתאם ליעוד המיגרשים.
14. הוראות לדרך משולבת:
א. לא יותר מעבר כלי רכב בדרך המשולבת אלא מעבר להולכי רגל בלבד.
ב. הדרך המשולבת תשמש כשטח מגוון פתוח. פתוח שטח זה יעשה על ידי היזם ועל חשבונו.
ג. בגמר הפיתוח, לשביעגת רצון אגף גנים ונוף ומהנדס העיר יתוחזק השטח על ידי עיריית נתניה.
ד. כל שטח הדרך המשולבת יעבור לרשות עיריית נתניה עם אישורה של תכנית זו כחוק.
15. תנאים למתן היתר בניה
א. מיום מתן תוקף לתכנית ועד 8 חודשים מיום זה תוגש תוכנית לצורכי רישום לאישור הועדה המקומית או כתנאי להיתר הראשון ממתן תוקף לתכנית, המוקדם ביניהם.
16. חנייה:
החנייה תוסדר בהתאם להוראות תכנית נת/750 על תיקוניה.
17. רישום המגרשים:
א. התכנית נערכה על רקע מפת מדידה ממוחשבת שנערכה על ידי מודד מוסמך גלעד חופשי (רשיון מס' 340) ויאיר נחמיאס (רשיון מס' 603) מתאריך 4.1.2001 .
18. תנאי למתן טופס 4:
א. גמר פיתוח הדרך המשולבת יהווה תנאי למתן טופס 4 לבנין המגורים השלישי בשטח התכנית.
ב. תנאי למתן טופס 4 למבנה האחרון, אישור סופי של התשריט לצורכי רישום ורישומו בפנקס המקרקעין.
19. רישום שטחי ציבור:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה, אלא אם יוקנו לטובתה בדרך אחרת.
20. הוראות מיוחדות:
א. האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצורכי רישום ורישומו במשרד רשם המקרקעין, בגין תכנית זו יחול על היזם.
ב. תוספת העלות שתהיה כרוכה בבביצוע התשתיות בשטח התכנית כתוצאה מהשינוי שחל בהתאם לתכנית זו, אם תהיה, תחול על היזמים.
ג. הזכויות הקיימות ועתידיות, ככל שהיו, וככל שיהיו מחושבות בהתאם לשטחי המגרש, במגרשים 8 א' ו- 9 א' יחושבו בהתחשב בשטח המקורי של המיגרשים 8 ו- 9 לפני השינוי שחל בהתאם לתכנית זו.
21. הוראות שונות
א. הספקת מים, חשמל, מעי ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לייתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

22. שלבי ביצוע:

ד. מורן - י. דיק
אדריכלים ובניינים
רח' היצירה 10
טל. 6136030

עיסקה משותפה
אמנון
טראקט

חתימת יוזם התכנית: _____ חתימת עורך התכנית: _____

חתימת בעל הקרקע: _____ חתימת הועדה המקומית: _____

תכנית מתאר מקומית נת/מק/171750
נספח מס' 2 - טבלת איזון

מצב חדש					מצב קיים					
תשלומי איזון	שיווי יחסי	ס"ה שווי ב-\$	יעוד	שטח מגרש(מ"ר)	מס' מגרש	שיווי יחסי	ס"ה שווי ב-\$	יעוד	שטח מגרש(מ"ר)	מס' מגרש
			איזור מגורים ב'	5,119	א8	0.4350	2,248,000	איזור מגורים ב'	5,057	8
			איזור מגורים ב'	6,247	א9	0.5650	2,920,000	איזור מגורים ב'	7,046	9
			מינהל מקרקעי ישראל					מינהל מקרקעי ישראל		
			4'							
אין	1.0000	5,168,000				1.0000	5,168,000			ס"ה
			דרך משולבת	1,720	1א232			דרך משולבת	983	232 (חלק)
				13,086					13,086	ס"ה בתכנית

* מועד להירשם על שם עיריית נתניה

לבנת אשל
 שמאית מקרקעין
 רשיון מס' 198