

4-17556

131.02

מס. ת. ה. 7
22/229

משרד הפנים
מינחל מחוז מרכז-רמלה

2002-02-4

נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/229/72

שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ו - נת/100/ש/1
ולתכנית מפורטת נת/229/ונת/51/229

- | | | |
|--------|--|--------------------|
| מחוז : | מרכז : | 1. מקום התכנית : |
| נפה : | השרון : | 2. בעל הקרקע : |
| מקום : | נתניה רח' אברהם שפירא 5, מרכז העיר : | 3. היוזם והמגיש : |
| גוש : | 8261 : | 4. המתכנן : |
| חלקה : | 33 : | 5. שטח התכנית : |
| | ברוך מסיקה ובניו בע"מ ואחרים. | 6. גבולות התכנית : |
| | ברוך מסיקה ובניו בע"מ ת.ה. 1040580 | 7. מסמכי התכנית : |
| | רח. ראשון לציון 20 נתניה. טל. 8335440 - 09 | |
| | אריק שניידר - אדריכל, מסי רישוי 18679 | |
| | רח' הרצל 53 נתניה 42390. טל. 8821070 - 09 | |
| | 1.000 דונם | |
| | מסומנים בתשריט בקו כחול | |
| | התכנית כוללת : | |

א. 5 דפי הוראות (להלן : התקנון).
הכוללים טבלת הוראות וזכויות בניה

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

ג. נספח מסי 1 -

תוכנית בינוי בק.ג.מ 1:250.
- עקרוני בלבד.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בשלמותה.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965


אישור תכנית מס' (מ) 229/22

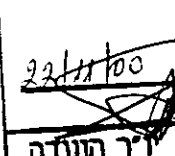
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה

אושר

29 מיום 22/11/02

בשירה מס' 
מנהלס הנ"ר

יו"ר הועדה 

תאריך עדכון : 2.1.2002

תכנית מתאר מקומית מס' נת/72/229
 רח' אברהם שפירא 5
 דף מס' 2 מתוך 5, 2.1.2002

8. מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד ממגורים ה' למגורים ה'1.
- ב. הגדלת שטחים עיקריים ושטחי שירות.
- ג. הגדלת מס' יח"ד מ-11 יח"ד ל-14 יח"ד.
- ד. הגדלת מספר קומות מ-6 ע"ע ל-8 ע"ע.
- ה. שינוי קווי בנין.

9. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/7/400, נת/100/ש/1.
 לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן וכן הוראות התכנית המפורטת נת/229, ותכנית נת/51/229. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות תהיה עדיפות להוראות תכנית זו.

10. פרוט 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 יהיו המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.

11. הוראות מפורטות :

הבינוי, החתכים והחזיתות המוצגים בנספח הבינוי מבטאים בנין קיים בהיתר : העמדת המבנה, מס' הקומות והשימוש בשטחי הקרקע.

- א. הבניה תהיה במבנה מגורים אחד כמצויין בנספח הבינוי.
- ב. קוי בניין יהיו לפי המסומן בתשריט ועפ"י טבלת זכויות בניה ובתכנית הבינוי.
- ג. חומרי גמר לקירות חוץ יהיו מפסיפס.
- ד. תוספת הבניה המבוקשת למפלס עליון ל-2 דירות דופלקס הקיימות בקומה ה-7 וה-8.
- ה. קולטי השמש יוסתרו ע"י אלמנטים ארכיטקטוניים.
- ו. לא תותר הצבת מתקני מיזוג אויר ע"ג החזית הקדמית של הבנין לרחוב. הצבת מתקני מיזוג אויר תעשה בחזיתות הצדדית או האחורית או בגגות ותהיה משולבת בפתרון האדריכלי.
- ז. מתקני עזר לצורכי הבית בלבד לרבות חדרי אשפה, אספקת גז וכו' ימוקמו כחלק בקומת הקרקע או כחלק מפיתוח השטח.
- ח. הגובה המקסימלי של הבניין יהיה 29.5 מ' למגורים ו-32 מ' לסוף המתקנים הטכניים.
- ט. פיתוח המגרש - השטח המיועד לחניה ומסעים ירוצף באבנים משתלבות ויתרת השטח תגונן.

תכנית מתאר מקומית מס' נת/72/229
 רח' אברהם שפירא 5
 דף 3 מתוך 5, 2.1.2002

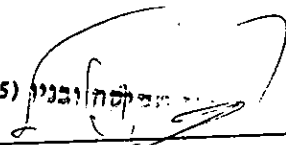
- קוי בניין יהיו לפי הפירוט הבא :
- 1) קו בנין קדמי - חזית מערבית לרח' אברהם שפירא
 א. קו בניין 6.00 מ'.
 ב. מרפסות קונוליות יבלטו עד 2.00 מ' מקו בניין קדמי.
 2) קו בנין צדדי - חזית צפונית ודרומית
 א. קו בניין 6.12 מ' עם פתחים לכל הקומות.
 ב. 5.25 מ' בקיר אטום ללא פתחים ב-7 קומות ו-5.25 - עם פתחים בקומה 8 בלבד.
 ג. במרפסות יהיה קיר אטום בגובה 1.80 מ' בחזית הצפונית ומעקה רגיל לכיוון החזית.
 3) קו בנין אחורי - חזית מזרחית
 א. קו בניין 6.30 מ' ו- 5.40 מ' בקיר אטום.
 ב. תותר בליטת מרפסת פתוחה ב- 0.50 מ' בקומה 7.
- יא. ישמר עיצוב הבנין בשלמותו.
- יב. שטח הדירות הדופלקס המבוקש 155 מ"ר.
12. הוראות שונות :
- א. אספקות - אספקת מים, חשמל, קריאה ממוחשבת של מדי מים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.
- ב. ביוב - יובטח חיבור למערכת הביוב המרכזית ולמתקן טיפול בשפכים. איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת הביוב המרכזית תהיה בהתאם לאיכויות הנדרשות לחיבור למתקן לטיהור השפכים. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת יעשה טרם חיבורם למערכת הביוב, במתקן שיוקם בתחום המגרש.
- 13 חניה :
- א. על התכנית יחולו תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג (1983), וכן בהתאם להנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.
- ב. החניה תהיה בהתאם לטבלת מאזן חניה שבנספח הבינוי, ובכל מקרה לא פחות מ-17 מקומות חניה.
14. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
15. חישוב שטחים : התוכנית נערכה על רקע מפה טופוגרפית מצבית שנערכה ע"י מודד מוסמך בן ציון לזר מתאריך 25.7.2000.
16. עתיקות: גוש 8261 חלקה 33, הינם שטח עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח, 1978.
17. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום אישורה.

תכנית מתאר מקומית מסי נת/72/229
רח' אברהם שפירא 5
דף 5 מתוך 5, 2.1.2002

17. חתימות

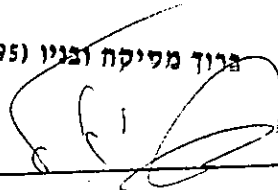
פרויקט ובוניו (1995) בע"מ

חתימת היוזם



פרויקט ובוניו (1995) בע"מ

חתימת בעל הקרקע

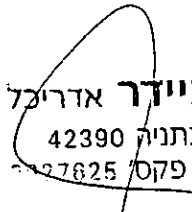


אריק שניידר אדריכל

הרצל 53, נתניה 42390

טל: 8822770 / 075 27625

חתימת המתכנן



ורד שר (אוברקליד) עו"ד
החלוצים סג' נתניה

חתימת הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז רמלה

