

תק"ט / הילקף
יב. 5/15/401
נת / 15 / 401 ג

1.

27.8.02

סימוכין: 3353-02

גירסה 19

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - נתניה

שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' נת / 15 / 401 ג

החוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אישור
מיום 14.9.99
מס' תיק 14
מנהל העיר

שינוי לתוכנית מתאר נת / 400 7

ותוכנית מפורטת נת / 400 15 ונת / 401 15 א

חלוקה מחדש בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז'

לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב

1992.

נתניה - קרית נורדאו - רובע 5

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' נת / 15 / 401 ג
חתכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

נת / 15 / 401 ג

1. שם התכנית:

מחוז - המרכז.

2. מקום התכנית:

נפה - השרון.

עיר - נתניה, רובע 5 קרית נורדאו.

גוש - 7992.

חלקות - 2,36.

מגרש - 315 (עפ"י ת.ב.ע נת / 401 / 15)

משרד הפנים
מחוז מרכז
18-11-2003
נתקבל
תיק מס'

1:250, 1:12,500, 1:1000, 1:2500

3. קנ"מ:

4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. יוזם התוכנית: חברת שיא החזקות ע"י ס.ע.פ.ר. טל: 09-8859259
הצורן 6, ת.ד. 8392 א.ת. דרום נתניה
חברת שיכון עובדים טל: 03-6301044
שלם 3, ר"ג
חברת שו"פ בע"מ טל: 03-5632787
ארניה 32, ת"א
6. בעלי הזכויות: חברת שיא החזקות ע"י ס.ע.פ.ר. טל: 09-8859259
חברת שיכון עובדים טל: 03-6301044
חברת שו"פ בע"מ טל: 03-5632787
ואחרים.
7. עורך התכנית: יוסף אסא אדריכלים ומתכנני ערים.
רח' אוסישקין 46, ת"א מיקוד 62591
טל': 03-6021118.
8. שטח התוכנית: 49.525 דונם
9. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.
10. מסמכי התכנית: א. דפי תקנון הכוללים טבלת הקצאות (להלן
"התקנון") – סה"כ 6 עמודים.
ב. תשריט בקני"מ 1:1000, 1:2500, 1:12,500
(להלן: התשריט).
ג. נספח בינוי מחייב בקני"מ 1:250 (להלן
נספח מס' 1)
ד. נספח חניה בק.מ. 1:250 (נספח מס' 2)
ה. לוח הקצאה (נספח מס' 3)
11. מטרות התכנית: א. חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים
עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה

תשנ"ב 1992.

ב. הקצאת שטחים למגורים, דרך וש.צ.פ.

ג. קביעת קווי בניין בהתאם למצב קיים.

12. כפיפות לתכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר נת/ 400 / 7 לרבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן, וכן הוראות תוכנית מפורטת נת/ 15/401 ונת/ 401 / 15 / א'. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. פרוט מונחים והגדרות:

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה להלן "החוק" ותקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל להלן "התקנון". למונחים שאינם נכללים בהגדרות אלה יהיו המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.

14. הוראות בנייה:

על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית נת/ 401 / 15 ונת/ 15 401 / א' על תיקוניה, למעט הוראות ששונות בתכנית זו. תכנית זו לא משנה זכויות בניה ומס' יחיד קיימות.

15. קוי בניין:

כמסומן בנספח הבינוי (נספח מס' 1).

16. הנחיות לפיתוח מגרשי הש.צ.פ.:

א. הש.צ.פ. ישמש כגינה ציבורית.
הבנייה תאסר בו למעט מעבר תשתיות, מתקני גן, פרגולות, מעברים לציבור, תאורת גן וגינון, מעקות בטיחות או כל גבול אחר שיאושר בגבול הש.צ.פ. עם הכביש.
ב. פיתוח וביצוע הש.צ.פ. יהיה עפ"י הנחיות אגף

התשתית על ידי היזם ועל חשבונו.

- ג. תכנית הפיתוח לשצ"פ תוכן ע"י המבקש ועל חשבונו על רקע מפה מצבית טופוגרפית לאישור אגף התשתיות, עיריית נתניה.
- ד. המגרשים 12,15,16 יועברו על שם עיריית נתניה ויתוחזקו על ידיה.

17. זיקת הנאה:

- א. השטח המסומן ע"ג התשריט ונספח הבינוי כשטח עם זיקת הנאה לציבור ישמש עבור מעבר הולכי רגל ורכב עבור הדיירים במקום וכן למעבר רכב ציבורי לפינוי אשפה, תחזוקה וכדו'.
- ב. תרשם זיכת הנאה בין מגרשים 1,2,3,4,5,6,7,11. כמו כן זיקת הנאה תרשם בין מגרשים 8,9,10.
- ג. לעת מתן היתר בנייה ניתן יהיה לשנות את גבולותיו ומיקומו באישור אגף תשתיות בעיריית נתניה.

18. רישום שטחים על שם הרשות:

- השטחים המיועדים לצורכי ציבור כדרך וש.צ.פ, כמצוין בטבלת ההקצאות, יירשמו על שם עיריית נתניה ללא תמורה, על ידי היזם ועל חשבונו.

19. הוראות מיוחדות:

- האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת התשריט לצורכי רישום ורישומם בלשכת רישום המקרקעין יהיה על חשבון היזם.

20. חישוב שטחים:

- התכנית וטבלת יעודי השטחים נערכו על רקע מפת מדידה שנערכה על ידי מודד מוסמך, מר יאיר גולדמן מיום 18.5.99 ועודכנה ב-20.3.2002.

21. היטל השבחה:

- היטל השבחה יחול על התוכנית בהתאם להוראות החוק.

22. הוצאות התוכנית:

הוצאות הכנת התוכנית יחולו על בעלי הזכויות ע"פ חלקם היחסי, לרבות מדידה, שכ"ט אדריכל, שמאי מקרקעין, הכנה ורישום הפרצלציה וכולל אגרות.

23. דרכים:

הנגישות לכל המגרשים בתחום התכנית הינה באמצעות דרך חדשה המסומנת כמגרש מס' 13. לא תותר נגישות למגרשים מרח' זלמן שזר.

אין ל...
 תוא...
 חתימת...
 ממוש...
 כדי לר...
 אחר ב...
 חשב...
 תאריך...

ולראיה באנו על החתום:

דוד אמנוני

אדריכל המחוז

בעלי הקרקע

15-09-2001

אשרת...
 שכן...
 תכנונית...
 החתימה...
 משרד מקצועי ושראלי...
 מחוז ומרכז...

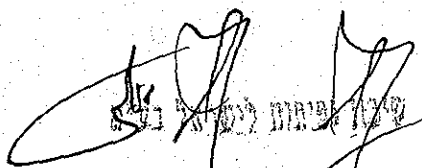
יוזם התוכנית

זמנים ובעלי הזכויות:

סעפר

חברה לבנין ומיתוח בע"מ

חברת שיא האקולוגית ע"י ס.ע.פ.ר בע"מ


 חברת שוייפ בע"מ

שיכון עובדים בע"מ

חברת שיכון עובדים

יוסף אסא אדריכלים

ובתכנוני ערים-ושיון 22990

אוסישקין 4/3 חי'א 62591

טל. 03-6021189 פקס. 03-6021189

עורך התוכנית

מרחב תכנון מקומי - נתניה
נספח מס' 3 - טבלת הקצאות מצורפת לתכנית נת/401/15 ג'
גוש 7992 חלקות 2, 36

8 0

ה מ צ ב ה ח ד ש							ה מ צ ב ה ק ו ד ס						
קרן איוון	שווי יחסי	החלקים	מספר יחידות דיוור	יעוד המגרש	שטח מגרש במ"ר	מס'י מגרש חדש	מס'י מגרש ישן	שווי יחסי	החלקה בבעלות (החלקה בזכויות)	שטח החלקה במ"ר	מס'י חלקה	שמות הבעלים שמות החוכרים (בעלי הזכויות)	מס'י סד'
אין תשלומי איוון	0.056	בשלמות	28	מגורים ג' מיוחד	3,159	1	298	0.336	בשלמות	47,837	2	מדינת ישראל חכירה לקרן קיימת לישראל	1
	0.068	בשלמות	34	מגורים ג' מיוחד	2,655	2	299		בשלמות	1,688	36		
	0.068	בשלמות	34	מגורים ג' מיוחד	2,439	3	300		(336/1000)				
	0.068	בשלמות	34	מגורים ג' מיוחד	2,479	4	301						
	0.036	18/28	28	מגורים ג' מיוחד	2,308	7	304						
	0.040	20/28	28	מגורים ג' מיוחד	2,083	11	313						
אין תשלומי איוון	0.068	בשלמות	34	מגורים ג' מיוחד	2,283	5	302	0.12	בשלמות	47,837	2	מדינת ישראל לקרן קיימת לישראל	2
	0.052	26/36	36	מגורים ג' מיוחד	3,189	6	303		בשלמות	1,688	36		
אין תשלומי איוון	0.020	10/36	36	מגורים ג' מיוחד	3,189	6	303	0.544	בשלמות	47,837	2	מדינת ישראל חכירה לקרן קיימת לישראל	3
	0.020	10/28	28	מגורים ג' מיוחד	2,308	7	304		בשלמות	1,688	36		
							305						
							306						
	0.256	בשלמות	128	מגורים ג' מיוחד	9,963	8	307						
							308						
	0.136	בשלמות	68	מגורים ג' מיוחד	4,440	9	309						
							310						
	0.096	בשלמות	48	מגורים ג' מיוחד	5,569	10	311					עיריית נתניה	4
							312						
	0.016	8/28	28	מגורים ג' מיוחד	2,083	11	313						
		בשלמות		ש.צ.פ.	1,374	12							
		בשלמות		דרך	4,326	13							
		בשלמות		דרך	405	14							
		בשלמות		ש.צ.פ.	2,652	15							
		בשלמות		ש.צ.פ.	201	16							
1.000			500		49,525			1.000	1.000	49,525			סי"ח

