

מס' תע"מ
4,9,95
2/16

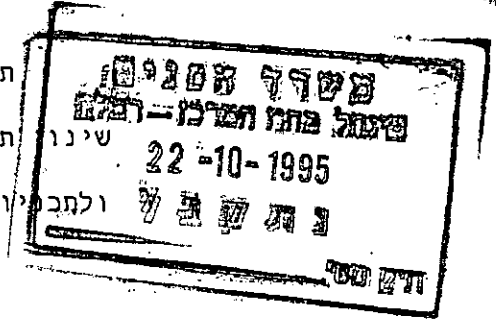
20.06.95

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תוכנית מתאר מקומית נת/355/14 ב'

תכנית מתאר: נת/400/7 נת/100/ש/1 (1985)

מפורטות: נת/355/1, נת/14/355 א'



1. מיקום התוכנית

מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: נתניה

גוש: 8267 חלקה 865 וחלק מחלקות 868, 867
רחוב: רזיאל פינת רח' הרב קלישר.

2. בעל הקרקע

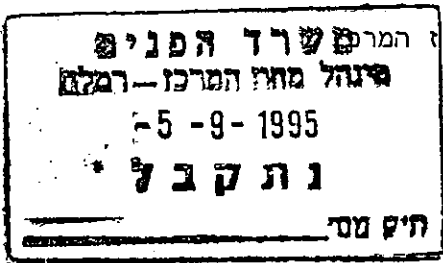
מינהל מקרקעי ישראל

3. היוזם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה

4. המתכנן

משרד הבנוי והשיכון - מחוז המרכז
ע"י אדריכל - מאיר שלסקי



5. שטח התכנית

3,675 ד'
1:2500, 1:500

ק.מ.

6. גבולות התכנית

כמסומנים התשריט המצורף בקו כחול.

7. מסמכי התכנית

א) דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
ב) טבלת יעודי שטחים (להלן: ספח מס' 1).

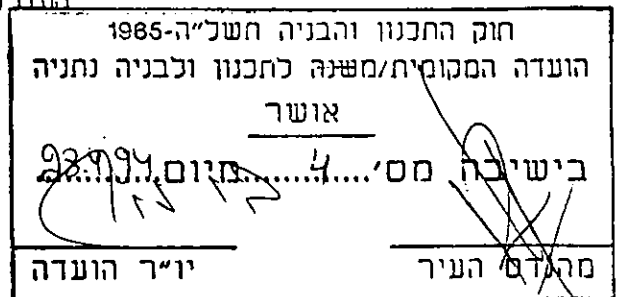
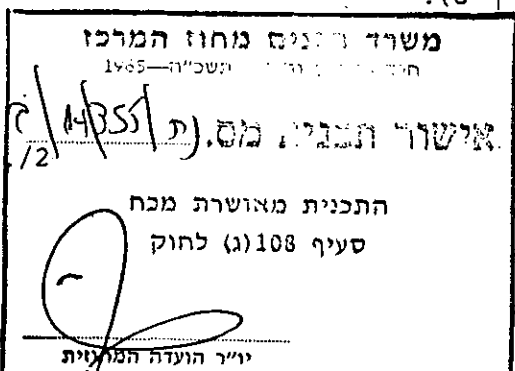
כל מסמך ממסמכי התכנית- מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרת התכנית

א) לקבוע הוראות מיוחדות ותנאי בניה לאזור הש.פ.פ.
ב) לשנות את החניה לחניה עילית.

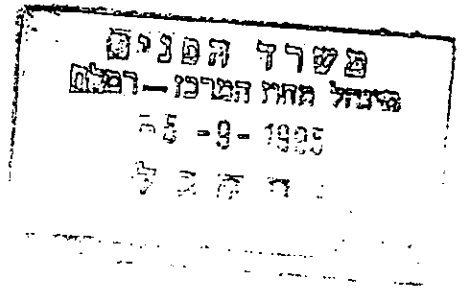
9. כפיפות לתכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/400/7 ו- נת/1001/ש-1 (1985) לרבות תיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן.
כל זכויות הבניה ע"פ ת.ב.ע. מס' נת/355/14 א' נשארות בעינן למעט השינויים המוגדרים במטרת התוכנית (סעיף 8).



10. הוראות מיוחדות

- תנאי בניה לאזור מגורים מיוחד - מגרש מס' (I):
- (א) אזור מגורים זה מיועד להקמת בנין למטרת "דיור מוגן לקשישים".
 - (ב) בשטחים העיקריים הבנין יכלול: 86 יח"ד ב-8 קומות מעל קומת הקרקע (כ-48 מ"ר ברוטו ליח"ד) ודירת אם-בית בקומת קרקע בשטח עד 72 מ"ר. הכל כולל מעברים בשטח של 5600 מ"ר.
 - (ג) בשטחי השרות יכללו: מרחכים מוגנים, חדר מדרגות, המעלית והמחסנים בשטח כולל של 600 מ"ר, וכן 1700 מ"ר לחניה בחניון תת-קרקעי.
 - (ד) היתר בניה לא ינתן אלא בתנאי שתוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית בינוי ופיתוח שטח מפורטת הכוללת גם את פיתוח ה-ש.פ.פ. (מגרש מס' II).
 - (ה) חנטע שדרת עצים בקונטור המגרש הדרומי והמזרחי.



11. הוראות מיוחדות

- לשטח הפרטי הפתוח - מגרש מס' II:
- (א) תכנון ופיתוח ה-ש.פ.פ. יהיה על תשכון משרד הבינוי והשיכון.
 - (ב) תכנית פיתוח לש.פ.פ. תהיה תנאי להוצאת היתר בניה כאמור בסעיף 10.ג.
 - (ג) פיתוח ה-ש.פ.פ. יהיה תנאי לקבלת תעודת אכלוס.
 - (ד) תותר הקמת סככות צל ע"פ תכנית הפיתוח. לא יותר גידור ה-ש.פ.פ.
 - (ה) אחזקת ה-ש.פ.פ. על תשכון היזם.
 - (ו) תותר התקנת מקומות חניה ב-ש.פ.פ.

12. קוי בנין

קוי הבנין ע"פ המסומן בתשריט והמצויין כנספח מס' 1.

13. חניה

החניה תהיה בחניון עילי בחלקו או עילי בלבד ע"פ מדד של 1 מקום חניה לכל 2 יח"ד ו-1 חניה ליח"ד של אם-הכית ומקום חניה אחד לפריקה וטעינה במסגרת המגרש.

14. הוראות שונות

- (א) אספקות: אספקות מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאכים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח, לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור וכיו"ב.

15. שום שטחים ע"ש הרשות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך וש.צ.פ. יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית ל...

הועדה המקומית חננה היטל השבתה בתואם להוראות
החוק.

15. היטל השבתה

החכנית הוכנה על רקע מפה מדידה מצביח של מודד
מוסמך חיים מרקוביץ מאריך פברואר 1991, ועודכנה
לאוקטובר 93.

17. חישוב שטחים

תוך 1 שנים מיום מתן חוק.

18. ביצוע החכנית

אדריכל מאיר שלסקי
A.B. אדריכלים
רח' החשמלאים 37 ת.א.
טל. 03-203635

משרד הבינוי והשיכון

פתח המרכז

בח' החשמלאים 113

תל-אביב

חתימה המחנן

חתימה הי"ם

חתימה בעל הקרקע

אין להשתמש בחתימת המחנן שיהיה
מהואסוף בלא הסכמת המחנן
התימתנו הי"ם
זכות לינוח הנכונה
עוד לא הוקעה המטרה ומאז
התפתחו א באה מניקום התפתח כל בעלי זכות בשעת הנדון
תמו כל רשות מדינת ישראל ועמדת המחנן נשארה על ידיו
למען השם שיש לה
המחנן מוכן לתת
החלטת
כלי
החלטת
חתימת המחנן

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז-רמת
5-9-1995
נתקבל
חזק מס

2-5 תאז 1995

טבלת יעוד שטחים (נספח מס' 1)

הערות	קווי בנין			הוראות בניה				יחיד במגרש	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	סימון בתשריט	יעוד
	מאחור	בצד	בחזית	שטחים עקריים		שטח במ"ר יעודים	קומות					
				שטח במ"ר	שטח במ"ר							
בית דירת אס. בית בקומת קרקע 86 דירות ב-8 קומות	לחלקות 895 896 8	כמסומן בתשריט 5 מ'	חניה	1700	600	86 יחיד מוגן+1 יחיד לאט בית (כולל מעברים)	קומת מרתף קומות (8+)	86+1	2225	I	לתום מותחם בוורוד	יעוד יחיד
מיועד לינה וחניה	1. תותר הקמת סככות צל בתחום השפפ עפי תכנית פיתוח 2. לא יותר נידור השפפ. 3. תותר התקנת מקומות חניה בשפפ.							700	II	ירוק מותחם בירוק כהה	רטי חוח	
									750	III	חום יחק עם קוים אחמים	ינים דרך שולבת
				2300 מ"ר		87 יחיד מ"ר ברשו	5600		3675 מ"ר			יכום