

תכנית
התקבל ביום
מס' תכנית
מס' תיק

מרחב תכנון מקומי - נתניה
תכנית מתאר מפורטת נת/547/5

שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, תכנית מתאר חלקית נת/547
ולתכנית מפורטת נת/229.
אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

משרד הפנים
מחוז מרכז
16-01-2005
נתקבל
תיק מס':

תכנית מתאר מפורטת נת/547/5

1. שם התכנית:

מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
גוש : 8242
חלקות : 190-170, 195-192 (חלק)

2. מקום התכנית:

גוש : 8238
חלקה : 308 (חלק)

3. בעל הקרקע:

עיריית נתניה ואחרים.

4. היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-נתניה.
רח' המלאכה 8 אזה"ת, ק. נורדאו, נתניה.

5. המבקש:

מר בן ציון רובין ואחרים.
רחוב גבע 10 נתניה, טל' 9-8331838

6. המתכנן:

יעובד - אדריכל, פינסקר 20, נתניה טל. 09-8334848

7. שטח התכנית:

16,629 מ"ר.

8. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול בתשרית.

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משה מיום
אדרי' דוהן דרוקמן
14.2.05
מחלקת מחוז המרכז
מתכנת המחוז
תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 5/547/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27.10.04 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושד
27.93 תיק מס' 32
בישיבה מס' 32
מחלקת תכנון
מחלקת תכנון

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
התכנית מאושרת מס' סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי - נתניה תכנית מתאר מפורטת נת/547/5

שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, תכנית מתאר חלקית נת/547
ולתכנית מפורטת נת/229.
אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

תכנית מתאר מפורטת נת/547/5.

1. שם התכנית:

מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : נתניה

גוש : 8242

חלקות : 195-192, 170-190, 4 (חלק)

גוש : 8238

חלקה : 308 (חלק)

2. מקום התכנית:

עיריית נתניה ואחרים.

3. בעל הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-נתניה.
רח' המלאכה 8 אזה"ת, ק. נורדאו, נתניה.

4. היזם:

מר בן ציון רובין ואחרים.
רחוב גבע 10 נתניה, טל' 09-8331838.

5. המבקש:

י.עובד - אדריכל, פינסקר 20, נתניה טל. 09-8334848.

6. המתכנן:

16,629 מ"ר.

7. שטח התכנית:

כמסומן בקו כחול בתשריט.

8. גבולות התכנית:

9. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת :

- א. 7 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן : "התקנון").
- ב. תשריט בק.מ. 1:17000 , 1:1250, 1:500 (להלן : "התשריט").
- ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:500 (להלן : "נספח מס' 1").
- ד. לוח איזון והקצאות (להלן : "נספח מס' 2").

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

10. מטרות התכנית :

להשלים, לפרט ולשנות חלק מתחום תכנית המתאר החלקית נת / 547 ע"י :

- א. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק תכנון ובניה
- ב. קביעת יעודים לדרך, דרך משולבת, ש.צ.פ. ומגורים.
- ג. קביעת זכויות בניה וקווי בניה.
- ד. קביעת הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

11. כפיפות לתכנית :

על התכנית חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת / 400 / 7 לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית המתאר החלקית נת / 547 . במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות אחרות , עדיפות הוראות תכנית זו.

12. הוראות בניה:

השטח המסומן בתשריט בכתום מותחם כתום ייעודו לאזור מגורים א' והוא ישמש לבניית בתי מגורים צמודי קרקע. בשטח זה יחולו ההוראות הבאות:

זכויות הבניה:

זכויות הבניה וקוי הבניין יהיו כמצוין בטבלת זכויות הבניה. על כל מגרש יבנה מבנה אחד דו משפחתי למעט מגרשים מס' 1016 ו 1011 בהם ייבנה מבנה אחד תלת משפחתי. תותר תכסית בנויה (עיקרי + שרות) עד 40% לא כולל חניה. בגגות משופעים יותרו עליות גג בהתאם לנת/ 400 / 7 / 97 / א על תיקוניה. בגגות שטוחים תותר פרגולה בהתאם לנת/ 400 / 7 / 96 / ה על תיקוניה. במסגרת היתר בניה למבנה כולו באישור מהנדס העיר

מרתפים:

תותר קומת מרתף בגבולות קונטור המבנה. לא תותר כניסה נפרדת למרתף. תקרת המרתף לא תעלה על 1.2 מ' מפני הקרקע הטבעית. השימוש במרתף יהיה למטרת שרות ולשימושים עיקריים שאינם מגורים כדוגמת חדר עבודה, משרד, שירותים, הובי ומשחקים.

מחסן:

יותר הקמת מחסן בשטח שלא יעלה על 7 מ"ר ליחיד. לא יותר הקמת מחסן ללא הקמת מבנה עיקרי ששטחו לא יפחת מ 50 מ"ר. המחסן ייבנה בתחום קווי הבניין ובצמוד למבנה העיקרי או לחילופין בקומת המרתף.

חומרי גמר:

גדרות – גדרות החזית הקדמית שבתחום התכנית יהיו אחידים בציוף של אבן כורכרית עד 60 ס"מ.

13. הוראות בינוי ופיתוח :

גובה המבנה עד שיא גג הרעפים לא יעלה על 9.5 מ' ממפלס הכניסה הקובע למבנה.
גובה המבנה בגג שטוח לא יעלה על 7 מ' ממפלס הכניסה הקובע למבנה.
מתקנים טכניים כדוגמת בלוני גז, תליית כביסה, מיזוג אוויר, מכלי דלק וכד' יוסתרו מהרחוב.
מערכת סולרית תשולב בעיצוב הגג.
בגג רעפים יוסתר דוד השמש בחלל הגג.
פחי האשפה ימוקמו בצמוד לרחוב וייפנו לכיוון המדרכה.
ניקוז המגרש יהיה לכיוון הש.צ.פ. או המדרכה בלבד.

14. הוראות לש.צ.פ. :

מגרש מס' 1023 שיעודו לש.צ.פ. יסופח למתחם אליצור, יפותח ויתוחזק על ידו.

15. תנאי למתן היתר :

- א. אישור תוכנית לצרכי רישום.
- ב. בקשה להיתר תוגש למגרש בשלמותו ותכלול העמדת חניות ודרכי גישה, גובה הגגות, אופן ניקוז המים, וחיבורים לביוב.
- ג. הבקשה תפרט את חומרי הגמר במבנים על החלקה כולל גגון החניה, גדרות ופרגולות.
- ד. התחלת ביצוע הדרכים לכל אורך הפרויקט.
- ה. הכנת תכנית פיתוח לשטח התכנית על רקע מפת מזידה מצבית טופוגרפית לאישור מהנדס העיר.
- ו. הכוללת קביעת גובה המגרשים ומפלסי הכניסה הקובעת, פתרונות ביוב, ניקוז ופרטי פתוח (גדרות, פחי אשפה וכיו"ב).

16. הריסה :

ביצוע ההריסות כמסומן בתשריט.

17. חניה :

- א. לפי תקנות התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה)
התשמ"ג - 1983, וכן תכנית מתאר נת / 400 / 7 - 87 -
חניה.
- ב. לא תותר כניסה למגרשים מרחוב רמב"ם אלא מהדרכים המשולבות בלבד.
- ג. יותר עד 30 מ"ר חניה מקורה ליח"ד.
- ד. תותר חניה במפלס הקרקע או לחלופין במרתף.

18. הפקעות : מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.

19. הוראות שונות :

- א. הספקות : הספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז ולסילוק אשפה, לפי הנחיות מה"ע.
- ב. הוועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות : כבישים , מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.

20. חישוב שטחים :

חישוב השטחים נעשה עפ"י מפת מדידה שנערכה ע"י לזר ירון מיום 26.05.02 .

21. הוצאות עריכת תכנית :

- א. הוצאות עריכת התכנית הכוללות לוח איזון ומדידה ורישום בטאבו בלשכת רשם המקרקעין, יחולו על הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 69 ס"ק 12 לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.

23. היטל השבחה :

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

24. חתימות :

עיריית נתניה

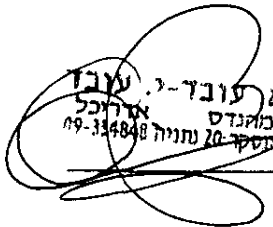


*

חתימת בעל הקרקע


* הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נתניה

חתימת היזם


א. עובד-י. עובד
מנהל
מס' 334848 נתניה

חתימת המתכנן

חתימת הועדה המחוזית