

4-15298

התקבל בה	17.10.04
מס' התכנית	21/552/נ
סוג יוק	21/552/נ

ועדה מקומית נתניה
 אישור תוכנית מסי נת/מק/552/21
 הועדה המקומית מחליטה לאשר את התכנית
 ביום 9/10/04
 מהנדס העדה

משרד הפנים
 ממוז' מרכז
 13-11-2005
 נ.ת.ק.ג.ל
 תיק סדר

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/מק/552/21 'א'
שינוי לתכנית המתאר נת/400/7
ולתכנית מתאר מקומית נת/552/21

תאריך עדכון: 30.05.2004

מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מתאר מקומית נת/מק/552/21/א'
 שינוי לתכנית המתאר נת/400/7
 ולתכנית מתאר מקומית נת/552/21

1. שם התכנית תכנית מתאר מקומית נת/מק/552/21/א'
2. מקום התכנית: מחוז: המרכז
 נפה: השרון
 גוש: 8270
 חלקות: 34
 מיקום: רח' דוד המלך 25 מרכז נתניה
3. שטח התכנית: 1.038 דונם
4. בעל הקרקע: קלי טופז בע"מ
 רח' גד מכנס 2 נתניה
 טל. 8611182-09
 ח.פ. 512540808
5. היזם והמגיש: קלי טופז בע"מ ע"י אריק מימון
 רח' גד מכנס 2 נתניה
 טל. 09-8611182
 ח.פ. 512540808
6. המתכנן: גבי טרוו אדריכלים בע"מ
 רח' אוסישקין 40, נתניה
 טל. 09-8821540 פקס. 09-8611440
 מס' רשיון: 22254
7. גבול התכנית: תכנית זו תחול על גוש 8272 חלקה 34.

8. מסמכי התכנית: א. 9 דפי הוראות בכתב (להלן: "תקנון הכולל טבלת זכויות בניה בגוף התקנון")
 ב. נספח בינוי בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1) המהווה נספח מנחה בלבד.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה, במקרה של סתירה בין הוראות התקנון לבין נספח הבינוי-הוראות התקנון תגברנה.
9. כפיפות לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/400 / 7 על תיקוניה, ותכנית מתאר מקומית נת/21/552 לרבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין לבין תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
10. מסרות התכנית: א. שינוי לבינוי בהתאם לסעיף 62א(א) (5) לחוק.
 ב. שינוי קו בניין בהתאם לסעיף 62א(א) (4) לחוק.
 ג. ניווד זכויות מקומה לקומה בהתאם לסעיף 62א(א) (9) לחוק.
 ד. קביעת מבנה להריסה.
11. הוראות בניה:
- א. שטחי הבניה המותרים למטרות עיקריות ושירות מפורטים בטבלת זכויות בניה/ הוראות בניה .
- ב. קוי בנין לפי נספח בינוי, טבלת זכויות בניה.
- ג. תותר הקמת מרתף בגבולות המגרש עד לקו "0", בכל גבולותיו לשימושי שירות: חניה, חדרי מכונות ומערכות.
- ד. תותר בניית קומת גג חלקית אשר הגישה אליה רק מקומת המגורים שמתחתיה עפ"י נספח הבינוי.
- ה. ניתן יהיה להעביר זכויות בניה ושימושים בין הקומות.
- ו. עיצוב גמר חזיתות הבניין יהיה מאבן נסורה, שיש, קרמיקה, פסיפס או כל חומר אחר קשיח ברמה גבוה ובאישור מהנדס העיר.

- ז. תותר הבלטת המרפסות מעבר לקו קדמי ואחורי עד 2 מ', ומעבר לקו בניין צדדי עד 1.0 מ'. תותר מרפסת לכל דירה ובשטח מינימלי של 6 מ'. לא תותר סגירת מרפסות בכל צורה שהיא.
- ח. חדרי טרנספורמציה יותרו בקונסור המבנה בלבד.
- ט. מס' המעליות בבנין יקבע עפ"י חוות דעת של יועץ מעליות, ולא יפחת מ 2 מעליות.
- י. יבנו מחסנים משותפים ופרטיים לדירים.
- יא. תתאפשר גישה נחה לאנשים עם מוגבלות תנועה מהרחוב לקומת הכניסה.
- יב. תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו יחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית-התשס"ב 2002).
- יג. קולטי השמש ומסתורי הכניסה יוסתרו ע"י פתרון אדריכלי.
- יד. לא תותר הצבת מתקני מזוג אויר בחזית הקדמית של הבנין.
- טו. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: מדרכות, ביבים, רשת מים, הסדרת צומת הרחובות עפ"י תכנית תנועה מאושרת, תאורה וכיוב'.
- טז. מכלי המים במערכות השאיבה יותקנו בהתאם לתקנות החוק התכנון והבניה על תקוניו 1965 תוספת שניה סימן ב'.
- יז. תותר הקמת פרגולות במרפסות ובמרפסות הגג לפי תכנית נת/400/7/96 ח'.
- יח. מוני המים יהיו למונים ממוחשבים.
- יט. קווי חשמל, תקשורת וכבלים וכדו' יהיו תת קרקעיים ובתחום החלקה.
- כ. תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף ובחזית ברוחב ובעומק של 1.5 מ' בתחום החלקה ובתאום עם אגף התשתית של העירייה.

13. תכנית בינוי:

א. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור תכ' בינוי ופיתוח למגרש ע"י הועדה המקומית, על רקע מפה מצבית טופוגרפית, שתכלול את המרכיבים הבאים: פתרון להסתרת כביסה, פתרון אריכטקטוני למתקני מזוג אויר, אנרגיה סולארית, אנטנות, פתרונות למתקנים לאספקת גז, חשמל, בריכות מים, שעוני מים, וחדר מכוונות פתרונות לאגירה וסילוק אשפה. כל מערכות הצנרת חשמל ותקשורת יהיו מוסתרים ולא יראו.

ב. תכנית הבינוי היא מנחה בלבד. הבינוי, החתכים, החזיתות המוצגים בנספח הבינוי מבטאים באופן עקרוני וסכמטי את המבנה.

14. הריסה: מבנים וגדרות הבולטים מעבר לתחום החלקה. תינתן תקופה להריסה בעת הוצאת היתר הבניה.

15. חישובי שטחים: התכנית הוכנה על רקע מפה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך, בן אבי יצחק מס. רשיון 618 בתאריך 26.3.00 ועודכנה בתאריך 14.10.04

16. חניה:

א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 אך לא פחות מהמפורט בטבלת מאזן חניה שבנספח הבנוי.

17. תנאים להיתר בניה:

- א. הריסת המבנה הקיים והריסת גדרות/מבנים הבולטים מעבר לגבול החלקה.
- ב. ביצוע הסדרת התנועה בצומת הרחובות דוד המלך/שלמה המלך/ניצה עפ"י תכנית תנועה מאושרת ע"י העיריה.
- ג. הבקשה להיתר תכלול פרוט חומרי הגמר של המבנה, דרכי גישה, סדרי חניה, פתרונות אורור למרתף חניה, ציון מפלס הכניסה וגובה מרבי.
- ד. ינתן פתרון למתקני תשתית, מים, גז, אשפה וכו' והכל תוך שמירה על סטנדרט בנייה גבוה.
- ה. הצמדת המחסנים ליח"ד ו/או סימונם כרכוש משותף.


18. תנאים לאישור התב"ע: אישור יועץ בטיחות על תכנון רחבות כבוי אש בתכנית.

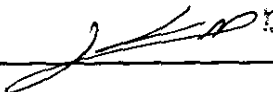
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

20. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים.

תאריך: 16/04/14

חתימות:

קלי טופז בע"מ

היזם והמגיש:

קלי טופז בע"מ

בעל הקרקע:

גבי טטרו
אדריכלים בע"מ
ח.פ. 512418631
טל. 09-8821540


המתכנן: