

4-15530

תכנית
התקבל ביום 21.1.05
מסי תכנית 30552
מסי תיק 28-7

משרד הפנים
מחוז מרכז
9-42-2005
לנהל
תיק מס'

05.08.2004

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נוציה
אשר
26/6/04 48
כשיבה מס'
מועדס העיר

תכנית מתאר מקומית

נת / 552 / 30

נבדק וניתן להפקיד/ לאשר
החלטת הועדה המחוזית משנה מיום 16/5/04
אדר' דנון דרוקמן 13.3.05
ממונה מחוז המרכז תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 30/552/04
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
יום 16.5.04 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי נתניה
מחוז מרכז
תכנית מתאר מקומית נת/ 30/552
שנוי לתכנית מתאר נת/100/ש/ 1 , נת / 7/400
ולתכנית מתאר מקומית נת / 304

- | | | |
|--------------------|--|----|
| שם התכנית: | תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית נת/ 30/552 | 1. |
| מקום התכנית: | מחוז: מרכז | 2. |
| | נפה: השרון | |
| | גוש: 8267 | |
| | חלקה: 361, 349 (חלק) | |
| | רחוב: בלינסון פינת רח' גורדון | |
| | מקום: נתניה | |
| בעל הקרקע: | מנהל מקרקעי ישראל | 3. |
| | חוכרים יעקב ופנינה אשריאן טל. 09 - 8617014 | |
| יזום ומגיש התכנית: | כימאלידור (נתניה) 1992 בע"מ
מס' חברה 511735177
רח' בלינסון 12, נתניה
טלפקס. 09-86170414 | 4. |
| המתכנן: | אדר' טטרו גבי בע"מ – אדר' זן וינטראוב
אוסישקין 40, נתניה
טל. 09-8627402 פקס. 09-8611440
מס' רישיון: 22254 , 35111 | 5. |
| שטח התכנית: | 1.180 דונם | 6. |
| גבולות התכנית: | גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה. | 7. |

8. מסמכי התכנית: א. 6 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן: "התקנון")

ב. תשריט בקנ"מ 1:17000, 1:250, 1:2500 (להלן "התשריט")

ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250, 1:2,500, 1:200 (להלן "נספח מס' 1")

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרת התכנית: א. שינוי ייעוד מאזור מגורים ז' לאזור מגורים ז' מיוחד.

ב. תוספת שטחי בניה.

ג. תוספת קומות מ-4 ק. ע"ע ל-6 ק. ע"ע+ דירת גג.

ד. תוספת יח"ד מ-10 ל-18.

ה. הקטנת קווי בנין על ותת-קרקעיים.

ו. הבלטת מרפסות בקווי בנין קדמיים עד 2.5 מ'.

ז. קביעת מבנים להריסה.

10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/100/ש/1, נת/7/400 על תיקוניה, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפה תכנית זו.

11. 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 "התקנון". למונחים שאינם נכללים בהגדרות אלה יהיו המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.

12. הוראות בניה:

א. זכויות הבניה יהיו כמצויין בטבלת זכויות הבניה.

ב. שטח יחידת דיור לא יפחת מ-120 מ"ר כולל ממ"ד.

ג. הבנין ידורג לחזית הקדמית הצפונית החל מהקומה החמישית.

ד. הקומה השישית תהיה בנסיגה של 1.5 מ' מקווי הבנין המזרחי והמערבי

וכי הקומה השביעית תהיה בנסיגה של 6.0 מ' מקו הבנין המערבי

ו-4.0 מ' מקו הבנין המזרחי.

ה. יינתנו מחסנים פרטיים לדירות ומחסן משותף בק. הקרקע בתנאי

עמידה בתקן החניה הנדרש ע"פ תכנית זו.

ו. שטח הגינון במגרש לא יפחת מ-300 מ"ר פנוי מבינוי חניות

ומיסעות.

ז. חומרי גמר: חיפוי כל חזיתות הבנין באבן או בשיש,

לא יותר שימוש בטיח.

13. חניה: מספר מקומות החניה ייקבע ע"פ תקן החניה הרשום בנספח הבינוי.

14. הוראות מיוחדות : א. מספר יח"ד הקבוע בתכנית משקף את מלוא הקיבולת האפשרית של המתחם הן ביחס לצפיפות דיור ראווה והן ביחס להקצאת שטחי ציבור לפיכך, הקלה במספר יח"ד תחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בתקנון בתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית, תשל"ז).
 ב. תוספת קומות, הגדלת גובה קומה או בניה מעבר לקו הבניין המערבי, לרבות הבלטת מרפסות ייחשבו גם הן כסטייה ניכרת מהתכנית.

15. מרתפים : א. יותר מרתף במסגרת שטחי שרות לשימושים של חניה, מחסנים וחדר טרנספורמציה.

ב. קווי בנין : קדמיים : 2.5 מ'. צדדיים : 0.0 מ'.

ג. חלקו המגוון של גג המרתף יוכשר כגינה בעומק של לפחות 60 ס"מ (ע"פ הנחיות אגף גנים ונוף).

16. הוראות שונות : א. הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.

ב. הוועדה המקומית תהא רשאית ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית לרבות : כבישים, מדרכות ביבים, רשת מים, תאורה וכי"ב.

17. הריסה : היזם יהרוס את הקיים המסומן להריסה ב"תשריט" בעת התחלת הבניה.

18. רשות העתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978 .

19. תנאי למתן היתר : הצמדת מחסנים ליח"ד ו/ או רישומם כרכוש משותף.

20. תנאי לטופס 4 : השלמת עבודות הפיתוח לשיעור רצון מה"ע.

21. רישום שטחים : התכנית נערכה על רקע מפת מדידה ממוחשבת שנערכה ע"י מודד מוסמך יצחק בן-אבי רשיון: 618 מיום: 5.5.2002. המפה עודכנה בתאריך 15.06.2004 .

22. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.

23. בצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

טבלת יעודי שטחים והוראות בניה

מצב קיים

הערות	קווי בנין ב-מ'	שטח שירות	שטח עיקרי	מס' קומות	מס' יח"ד	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	גוש	יעוד האזור
מרתף חניה תת-קרקעי בקווי בנין 0.0 צדדי ואחורי. תותר יציאה לגג או זירת גג בתוספת 2.5% ע"פ חוראות נת / ש / 100 / 1	קדמיים-5.0 צדדיים-4.0	ע"פ נת / 100 / ש / 1 ו-נת / 400 / 7	30% בקומה 100% טה"כ	מרתף+ ק.ג. + 4	10	1003 מ"ר	349	8267	מגורים ז'

מצב מוצע

הערות	קווי בנין	שטח בניה במ"ר		מס' קומות	מס' יח"ד	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	גוש	יעוד האזור
		שירות	עיקרי						
1. גודל יח"ד לא יופחת מ- 120 מ"ר כולל ממ"ד. 2. בכפוף להוראות בניה. 3. הותר הבלטה מרפסות בחזית הצפונית ב-2.5 מ' מעבר לקב.קדמי.	קדמיים 2.5 מ' צדדיים 0.0 מ'	865 מ"ר	====	תת-קרקעי	18	1003 מ"ר	349	8267	מגורים ז' מיוחד
	קדמי לרח' גורדון 4.0 מ' קדמי לרח' בלינסון 5.0 מ' צדדיים 4.0 מ'	350 מ"ר	2240 למגורים 90 למרפסות	על-קרקעי					

הערה: השטח העיקרי המיועד למרפסות הינו ייעודי ולא ניתן להמירו לשימוש אחר.

תאריך 9.5.02

חתימות:

חתימת בעלי הקרקע ~~אריאל אבי~~ פליק אשכנזי

חתימת יוזם ומגיש התכנית 'אני אלג' ~~אני אלג~~

אד"ר טטרן גבי
 את גטניו שחל בע"מ
 ת.פ. 512018831
 טל. 09-8821540

דן יחיאל מילר
 מנהל פיקוח
 ת"מ 3541

חתימת המתכנן