

זחה לתכנית שנשלחה למחוז

לחפקודה / מתן-תוקף

5/8/02 דאה מכתב מיום

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית / נת/600/א/12

ת.ד.	167
מ.ס.	1600
מס' תכנית	12/א/600/נת

שינוי תכנית מתאר נת/7/400, ו נת/מק/400/17/96 ב/

ולתכנית מתאר מקומית נת/600/א,

הכוללת הסבת תכנית לשטחי שרות.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר

47 מיום 5/8/02

מונהג העיר

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : השרון
- מקום : רח' פייר קינג , מערב נתניה
- גוש : 8252
- חלקה : 108-
- מגרש : 523 עפ"י נת/600/א
- 2. בעל הקרקע : נפחי רות - פלד יעל - פלד ענת
- (יפוי כח ע"י עו"ד יוסף תשובה)
- 3. יוזם / מגיש : רחי סמילנסקי 1 נתניה טל. 09-8614043 פקס. 09-8841785
- עו"ד יוסף תשובה
- רחי סמילנסקי 1 נתניה טל. 09-861404 פקס. 09-8841785
- 4. מתכנן : א. ג. שטרן . אדריכלים מ.ר. 33238
- שדי ויצמן 58 נתניה טל. 09-8613567 פקס. 09-8333031
- 5. שטח התכנית : 1.300 דונם
- 6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
- 7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
 - א. 4 דפי הוראות בכתב - הכוללים טבלת זכויות (להלן: "התקנון")
 - ב. תשריט בקנ"מ. 1:250, 1:1250 (להלן: "התשריט")
 - ד. תכנית בינוי מנחה בקנ"מ 1:200 (להלן נספח מס' 1)

מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית כל בשלמותה

8. מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים מיוחד א.
- ב. הגדלת שטחים עיקריים ושטחי שירות.
- ג. הגדלת מס' יחידות דיור, מ-13 יחידות דיור ל-16 יחידות דיור.
- ד. הגדלת מס' קומות, ממרתף + 6 קומות + קומת גג, למרתף + קומת עמודים כפולה + 9 קומות.
- ה. שינוי קווי בנין.

9. כפיפות לתוכנית :

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מקומית נת/600/א ; בתכנית מתאר נת/7/400 על תיקוניה, לרבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. הוראות בנייה :

- א. הוראות תכנית בנייה, ועיצוב ארכיטקטוני של נת/600/א חלות על תכנית זו, למעט קווי בנין, מס' קומות.
- ב. זכויות הבנייה, מספר הקומות, וקווי הבנין יהיו בהתאם לטבלת הזכויות המצורפת לתקנון זה.
- ג. מרתף: תכליות למרתף: חנייה, מחסנים ומתקנים טכניים.
קו בנין למרתף – קידמי 1.0 מ' (כמפורט בטבלת הזכויות וכמסומן בתשריט), צדדיים ואהוריים 0.0 מ'.
- ד. גובה המבנה לא יעלה על 38 מ' מעל 0.00.
- ה. תותר הבלטת מרפסות פתוחות קידמיות עד 2.0 מ' מקו בנין קידמי.
- ה. תמהיל וגודל יח"ד:

2 יח"ד' 184 מ"ר עיקרי ; סה"כ 368 מ"ר
14 יח"ד' 113 מ"ר עיקרי ; סה"כ 1582 מ"ר
סה"כ ----- 1950 מ"ר

11. הוראות מיוחדות :

1. תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו יחשב כסטייה ניכרת .
2. חוצאות עריכת תכנית נת/600/א, כולל מדידה, תכנון, לוחות איזון וכו', יחולו על הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבניה, סעיף 69 ס
3. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה משאבים והכלים לכצע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביוכים, רשת מים ותאורה, מבני ציבור, בניינים, בתי ספר וכו"ב.

מצב קיים									
קוי בנין			זכויות בניה			שטח חלקה במ"ר	גוש חלקה	יעוד הקרקע	
			שטח (במ"ר)		מס' יח' דיור				מס' קומות
אחורי	צדדי	קידמי	שרות	עיקרי					
0.0	0.0	5.0	מתחת הקרקע חניה, מחסנים						
5.0	4.0	5.0	מעל הקרקע חניות מקורות מ.מ.ד, בליטות מע' טכניות, ח' אשפה, ח' גז עגלות, מחסנים ח' מדרגות	1619	13	6 קומות ק. גג	1000	8252 108	אזור מגורים מיוחד מתחם E-1
				1619	13	סה"כ			

קיים בהיתר

	340 שטח שרות לפ"י נת/600-א- ועפ"י נת/7400, ונת/100/ש/85-1	1343	12	ק.עמודים כפולה 6 קומות ק. גג	
--	-----------------------------------------------------------------------	------	----	---------------------------------------	--

מצב מוצע

קוי בנין			זכויות בניה			שטח חלקה במ"ר	גוש חלקה	יעוד הקרקע	
			שטח - במ"ר		מס' יח" דיור				מס' קומות
אחורי	צדדי	קידמי	שרות	עיקרי					
0.0	0.0	1.0 כפי מסומן בתשריט.	800			מרתף	1000	8252 108	אזור מגורים מיוחד א מתחם E-1
5.0	6.3	5.0	600	1950	16	ק. עמודים + כפולה 9 קומות			
			1400	1950	16	סה"כ			

13. חניה : א. תקן החניה יהיה על פי טבלת מאזן החניה שבנספח הבינוי.
- ב. חסדרי הכניסה לרכב במפלס העילי והתת קרקעי יהיו משותפים עם חלקה 109 ע"פ תוכנית הבינוי והעישוב הארכיטקטוני של נת/600/א.
ישמשו הרמפות עפ"י תכנית זו כדו סטריות עם נתיב אחד לכל רמפה.
יובטחו הסדרי הבטיחות ברמפות ובגישה אליהן באישור מחלקת תשתיות בעירייה.
14. תנאי למתן היתר בניה : א. רישום מעבר משותף עילי ותת קרקעי לרכב עם חלקה 109, ורישום זיקות הנאה אצל רשם המקרקעין.
- ב. תשלום עלות התאמת תשתיות, ובהתאם להוראות חל"ת.
- ג. הסכם פיתוח עם חל"ת.
- ד. תשלום חוצאות עריכת תכנית נת/600/א.
- ה. בניית הרמפות בשלמותם (כולל במגרש 109) בשלב א'.
15. הוראות שונות : אספקות - אספקת מים, מוני מים ממוחשבים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
16. חישוב השטחים : התוכנית הוכנה על רקע מפת המדידה של מודד מוסמך - יצחק בן אבי, מס' רשיון 618 מתאריך 21.07.2000, עידכון ב/24/06/2002 וב/1/06/2003.
17. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
17. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום אישורה.

תאריך 12.05.2002

יוסף תשובה, עו"ד
 חתימת בעל הקרקע

שטרן גבריאל ואלנה
 אדריכלים
 שד' ויצמן 58 נתניה
 טלפקס. 09-8613567
 מ.ר. 33238

חתימת המתכנן

יוסף תשובה, עו"ד
 חתימת היועץ