

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/542/א/1 שינוי לתכנית
מתאר נת/400/7, נת/542/36, נת/100/ש/1 ולתכנית
מפורטת נת/272

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
אשר
ביום 12.11.70
התירה העיר

משרד הפנים
רמלה בינהל
27-04-1972
מחוז דן תל אביב
נפת השרון

מקום: נתניה
גוש: 8249

חלקות: 64, 65, 86, 87, 96 - 89, 98, 102, 103
רח' א. ברנר, רח' אהרונסון, רח' משולם ראס פינת שד' בן צבי
רח' הרב פרידור

2. בעל הקרקע: מ.מ.ל. ואחרים
3. היזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
4. המתכנן: עיריית נתניה - אגף הנדסה - מחלקת תכנון עיר
5. שטח התכנית 8.831 ד'
6. גבולות התכנית: במסומן בתשריט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית:

- א. דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
- ב. טבלת זכויות בניה (להלן: נספח מס' 1)
- ג. תשריט בקנ"מ 1:2500, 1:1250
- ד. נספח בינוי המסמן מבנים להריסה בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2)
- ה. נספח ארכיטקטוני מפורט + הגדרת אגפים לבצוע בקנ"מ 1:250, 1:100 (להלן: נספח מס' 3)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית

- א. קביעת זכויות בניה בחלקות לצורך הרחבת יחידות הדיור הקיימות ללא שינוי בצפיפות.
- ב. קביעת הכחיות לפתוח השטח: גדר תוחמת, שבייל כניסה למבנים, ומתקני אשפה.
- ג. קביעת אופן ההרחבות וביצוען.
- ד. קביעת מבנים להריסה.
- ה. התווית דרך משולבת.
- ו. קביעת קווי בנין.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. נת/542/א/1
התכנית מאושרת מכח
שעיף 108/ג לחוק
יו"ר הועדה המקומית

9. כפירות לתכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/400/7 ונת/100/ש-1 לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן.

במידה ותתגלנה סתירות בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, הוראות תכנית זו.

10. קווי בנין

קווי הבנין לכל חלקה עפ"י המסומן בנספח מס' 2. לא תותרנה כל חריגות מהמידות המצויינות בתשריט. תוספות הבניה תתבצענה אך ורק עפ"י נספח מס' 3 המגדיר את גודל ההרחבה צורתה ואופיה הארכיטקטוני. ההרחבה מסומן בתשריט (נספח מס' 2) באדום. ההרחבות החדשות תותרנה עפ"י קונסור זה בלבד.

11. הוראות בנין

א. אזור מס' 1 - מגורים ר' מיוחד

1. באזור מגורים זה קיימים 2 סיפוסים מבנים: טפוס א' וטפוס ב'. זכויות הבניה עפ"י נספח מס' 1.
2. קווי הבנין לכל יחיד - עפ"י נספח מס' 2.
3. אופן ההרחבה עפ"י נספח מס' 3 והוראות מיוחדות להלן.
4. בקומת הגג של בנין מטפוס א' תותר בניה בסך 80 מ"ר לסיפוס א' ו- 80 מ"ר לסיפוס ב'. תוספת זו תוכל לשמש מחסנים ו/או תוספת מגורים ליחידות הקיימות עפ"י המתואר בנספח מס' 3.

ב. אזור מס' 2 - מגורים מיוחד

1. באזור מגורים זה קיימים שלשה סיפוסים ג, ד, ה, עפ"י המתואר בנספח מס' 2. זכויות הבניה לכל סיפוס עפ"י נספח מס' 1.
2. קווי הבנין לכל יחיד עפ"י המתואר בנספח מס' 2.

כאנ"ל 2

- ד. גגות המבנים- ברעפים או חומר אחר שווה ערך באישור מה"ע.
- ה. קולטי שמש, דודים ומסתורי כביסה ישולבו במבנה עפ"י המתואר בנספח מס' 3. המסתורים יהיו אחידים לכל מבנה.

14. חניה - בתחום הרחוב עפ"י המסומן בנספח מס' 2.

15. מבני עזר - לא תותר הקמת מבני עזר אלא בתחום הקונטור של ההרחבה המוצעת או כמחסנים כפי שתואר בסעיף 11 א/4 וסעיף 11 ב/3.

16. פתוח רחובות - פרטי תאורה, גדרות ורהוט רחוב בדרכים ובדרך המשולבת עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

17. הוראות שונות

- א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
- ב. הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכיו"ב.

18. חישור שטחי בניה:

- א. מרפסות וגג ללא קירוי תחשבנה כשטח לצורך חישוב שטחי בניה, אולם לא יחשב לצורך חישוב אגרות בניה.
- ב. המדרגות החיצוניות לצורך עליה לגגות, עפ"י המסומן בתכנית הבנייה, לא תחשבנה כשטח לצורך חישוב שטחי הבניה.

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

20. חישור שטחים - התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה שנערכה ע"י מודד מוסמך

21. רכישת התכנית : תוך 15 שנים מיום מתן תוקף.

טבלת השינויים בשמחי דירות של שכונת "טברוק"

סימון ב'י המקרא	שנת דירה קומת קרקע			שנת דירה שיפוטית מקסימלית			שנת מוסבה גג לבנין כולו		
	קיים	מוצא	סה"כ	קיים	מוצא	סה"כ	קיים	מוצא	סה"כ
בית דו קומתי שיפוט "א"	-	-	-	55.0	48	103	-	80.0	80.0
בית דו קומתי שיפוט "ב"	-	-	-	55.0/55.0	50	105	-	80.0	80.0
בית בין 3 קומות על עמודים שיפוט "ג"	10.00	123.00	103.0	50.0	25.00	75.0	-	120.0	120.0
בית בין 3 קומות על עמודים שיפוט "ד"	105.0	123.0	123.0	50.0	25.0	75.0	-	120.0	120.0
בית בין 4 קומות שיפוט "ה"	57.0	20.0	77.0	57.0	18.0	75.0	-	400.0	400.0

* רק לבית שיפוט "ב" ל- 2 דירות בצד דרומי