

מרחב תכנוני מקומי - נתניה
תכנית מתאר מקומית מס' נת/307/28/ב1
שינוי לתכנית מתאר נת/307/28, נת/307/28/ב1
אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג', סימן ז'
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרית) תשנ"ב - 1992

חוק התכנון והבניה השלמה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בשטח מס' 33.....סיוס 29.7.93
יו"ר הועדה

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז-רמלה
1-3-1995
נתקבל

- 1. מקום התכנית : מרחב
- המרכז : נפה
- השרון : מקום
- נתניה : גוש 8274
- גוש : 8274
- חלקות : 371 - 374, 381 - 396, 398 - 408, 465 - 476, חלקי חלקות: 48, 409, רח' זילבר, רח' קמיל הוזמינס, רח' התנועה הציונית, רח' בלפור, רח' אנטורפן.

- 2. בעל הקרקע : שונים.
- 3. היוזם : ועדה מקומית לתכנון ולבניה, נתניה.

ממשלת ישראל - משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז-רמלה
1/3/95
התכנית מאושרת ליתר
סעיף 33 לחוק
יו"ר הועדה המקומית

- 4. המתכנן : עיריית נתניה, אגף הנדסה
- 5. שטח התכנית : 24.968 דונם.
- 6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
- 7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :

- א. דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון).
- ב. טבלת יעודי שטחים (להלן : נספח מס' 1).
- ג. חשריט בקנ"מ 1:1250, 1:625.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

- 8. מטרות התכנית : א. תיקון והחאמת שטחים במגרשים - 22 ו- 50 (מגורים וש.צ.פ.) עפ"י לוח איזון של נת/307/28/ב1 שבתוקף.
- ב. השינויים האמורים אין בהם ולא תהיה בהם כל פגיעה בזכויות בעלי המגרשים ולוחות האיזון עפ"י תכנית נת/307/28/ב1. הזכויות נשמרות ללא שינוי.

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז-רמלה
25-4-1995
נתקבל

9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1 (1985) לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית המתאר נת/28/307, ונת/28/307/ב'. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.
10. הוראות מיוחדות: א. כל ההנחיות לאיזור מגורים על-פי נת/28/307/ב' שבתוקף. ב. כל ההנחיות לאזור המיועד למסחר, לשטח לבנין ציבורי, שטח ציבורי פתוח, דרכים וחניות עפ"י נת/28/307/ב' שבתוקף. ג. הוראות בינוי למגווש מט' 22 העמדת הבנין תקבע בהתאם לתכנית שתוגש לוועדה המקומית בהתאם לסעיף 10 בתכנית נת/28/307/ב'. ד. תכנית הבינוי בתוקף הינה עקרונית וסכמטית. מיקום המבנים, החניה והשמוש בשטחים נלויים יקבע עפ"י תכנית בינוי מפורטת שתוגש לאישור הוועדה המקומית כתנאי להיתר בניה.
11. הוראות מיוחדות: א. תותר גישה למגרש מס' 22 מרחוב אנטורפן דרך מגרש 50 - שיעודו שביל ברוחב 30 מ'.
12. חניה : לפי תקנות התכנון והבניה - התשמ"ג - 1983 וכן עפ"י תכנית מתאר נת/87/7/400 - "חניה".
13. הפקעות : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים לדרך שביל ש.צ.פ. וש.ב.צ. יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה במידה ולא יוקנו לטובת הרשות המקומית בדרך אחרת.
14. היטל השבחה : הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
15. חישוב שטחים : חישוב שטחים נעשה אנליטי ומצורף כמסמך ממסמכי התכנית.
16. ביצוע שטחים : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

חתימת בעל הקרקע: _____
חתימת היזם : _____
חתימת המתכנן : _____

29.6.93
770.3

טבלת יעוץ שטחים ונשפוט מס' ג

הערות	קווי בנין		שטחי בניה			מס' קומות	יח"ד במגוון	שטח מגוון במ"ר	מגוון מס' מגוון	סימון בתשריט	יעוץ השטחים	
	מאחור	בצד	בחזית	מרתפים	מרות							שטח בניה
+ 50 מרתפי, ליח"ד צמודת קרקע מרתף ישמש כמחסן 6 מ"ר מרתף, ליח"ד לא צמודת מרתף ישמש כמחסן	5.0 מ'	עפ"י תכנית הבינוי	עפ"י תכנית הבינוי	50 ליחידה צמודת קרקע	25*	390	3	435	1.9	צהוב מקווקו כחום	מגורים 1/ג	
	5.0 מ'	3.5 מ'	"	"	20*	100%	3	390	[2-5 10-13 6 14			
	5.0 מ'	4.0 מ'	"	"	20*	100%	3	340 320	[7-8 16 15			
	5.0 מ'	3.0 מ' פרט למגוון 18 מרות צד 0.0	"	"	20*	100%	3	340 330 335 320	[17 19,20 18 21,27 22-26			
	5.0 מ'	4.0 מ'	"	"	20*	100%	3	370 415 390	28,31 32 33			
	5.0 מ'	4.0 מ'	"	"	20*	100%	3	340 335 360 320 340	29.35 30 34 36,37 39-41 38			
	123 יח"ד							14.645				סה"כ

טבלת יעוץ שטחים לגופת מס' 1

הערות	קווי בנין		שטחי בניה			מס' קומות	יח"ד במגרש	שטח אזור בדונם	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס' מגרש	סימון בתשריט	יעוץ השטחים
	מאחור	בצד	בחזית	מרחפים	שרות							
השימוש באישור הוצעה המקומית.	מ' 5.0	עפ"י תכנית הבנין	עפ"י תכנית הבנין	20%	55%	קומה אחת		0.95	950	42	אפ"ר מותחם סגור	יחידה מסחרית
מיועד לגבי ילדים	קווי בנין ותכנית יהיה עפ"י תכנית בינוי באשור הועדה המקומית.			אחוזי הבניה סה"כ 35 בקומה אחת				1 300	43	חום מותחם חום	שטח לבניני ציבור	
רזרווה לבנין ציבורי בכל עירוני שיעוץ לקבע ע"י הועדה המקומית.	"			אחוזי בניה 30% לקומה סה"כ 3 קומות			3.100	1 800	44			
מיועד לגינה ציבורית/מגרש משחקים דרך גישה להולכי רגל.						הבניה אסורה פרט למתקני גז ורהוט רחוב	4.086	3476 238 300,72	45 46 50,49	ירוק מותחם אדום	שטח ושכלים	
דרך גישה לכלי רכב והולכי רגל						הבניה אסורה פרט לרהוט רחוב	0.947	947	48	פס ירוק מקוקו אדום	דרך משוכבת	
דרך גישה לכלי רכב והולכי רגל.						הבניה אסורה	0.293	293	47	פס צהוב	דרך פרטית	
						הבניה אסורה	0.947	947		חום	דרכים וחניות	
							24.958	24968				סה"כ