

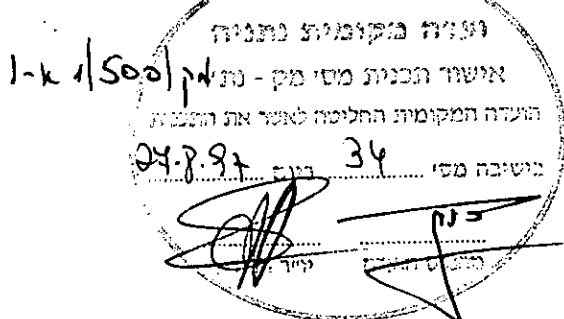
מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/500/1-א

שינוי לתכנית מתאר: נת/400/7, נת/100/ש-1, נת/500/א.

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה
גוש: 8232 חלקות: 23 (בחלק), 24 (בחלק), 474 (בחלק), 497-500, 502, 503.
גוש: 8233 חלקות: 22 (חלק), 47, 48 (חלק).
גוש: 8284 חלקות: 6 (חלק), 7 (חלק), 32 (חלק), 43 (חלק), 53 (חלק), 61, 73, 75, 78 (חלק), 80 (חלק), 81, 83 (חלק), 84-96, 97 (חלק), 98 (חלק), 105-99, 106 (חלק), 107-118, 119 (חלק).
גוש: 8285 חלקות: 10, 14, 16, 17.

השטח המשתרע בין כביש חיפה-ת"א במזרח, לרח' עולי הגרדום ורח' גליקסון במערב, רח' הרצל בדרום ורח' קדושי ברגן בצפון, הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול בנת/500/א.



2. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, עיריית נתניה.
3. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, נתניה.
4. מגיש התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, נתניה.
5. שטח התכנית: כ-168 דונם (במדידה גרפית).
6. תחולת התכנית: התכנית חלה על כל שטח הקרקע המתייחס לתכנית מתאר מקומית נת/500/א.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
8. מטרת התכנית: לשנות הוראות סעיף 15 - הוראות כלליות - בתכנית מתאר מקומית נת/500/א, להלן התכנית העיקרית.
9. יחס לתכנית: הוראות של התכנית העיקרית נת/500/א יחולו על תכנית זו בשלמותן, למעט סעיף 15 - הוראות כלליות. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית העיקרית יהיו הוראות תכנית זו עדיפות.
10. שינוי סעיף 15: במקום הוראות סעיף 15 - הוראות כלליות - יבואו ההוראות המפורטות להלן:
15 - הוראות כלליות:
א. תותר הרחבת כל יחידת דיור בנפרד, ע"פ הוראות תכנית הבינוי כמפורט בסעיף 14 בנת/500/א - תנאים להיתר.
ב. דיירי הקומות האחרונות יוכלו לבצע הרחבות דיור ע"ג גגות הבתים בסייגים הבאים:
1. שטח הרחבה יהיה בהתאם לאחוזי הבנייה היחסי ליחידת דיור.
2. גובה הקומה נטו לא יעלה על 2.5 מ'.
3. קירוי ההרחבה יהיה כדוגמת הקירוי הקיים במבנה:
- במבנה בעל גג בטון יותר קירוי שטוח.

- במבנה בעל גג רעפים יותר קירוי רעפים תואם בצורה, בשיפוע, בחומר ובצבע לגג הקיים.

4. תובטח גישה לכל דיירי המבנה לאיזור בו ימוקמו דודי שמש ואנטות טלוויזיה, שיהיה רכוש משותף והגישה אליו תהיה ישירות מחדר המדרגות הציבורי. שטח זה יסומן בתשריט הבינוי ולא יפחת מ-25% משטח הגג.

5. המבקשים יפקידו בידי העירייה ערבות לתיקון נזקים שיגרמו לדודי השמש וקולטים, אנטות ובידוד בגג עקב עבודות הבניה.

ג. במקרים שהמרחק בין שני בניינים קטן מ-5 מ', החלונות בשני הבניינים לא יהיו זה מול זה.

11. היטל השבחה: בשטח התכנית יחול פטור מהיטל השבחה בהתאם לסעיף 3 (פטור מהיטל) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

תאריך התכנית: _____

חתימות: