

- מרחב תכנון מקומי נתניה
 - תכנית מפורטת נת / מק / 21/548
 - שינוי לתכנית מתאר נת / 400 / 7, נת / 100 / ש / 1
 - נערכה על פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים אחוזי בנייה בתכנית והיתרים) התשנ"ב - 1992



1. מיסום התכנית: מחוז - המרכז
 נפה - השרון
 מקום - נתניה, רח' ראשון לציון 9
 גוש - 8263
 חלקה - 46
2. בעלי הקרקע: אסי דר בינוי והשקעות בע"מ, ח.פ. 51-260350-7
 ואחרים, רח' המרגנית 7, רמת פולג, נתניה.
3. היוזם/המבקש: אסי דר בינוי והשקעות בע"מ, ח.פ. 51-260350-7
 רח' המרגנית 7, רמת פולג, נתניה.
4. עורך התכנית: נחום כץ, אדריכל, רישיון מסי 22874, שדי' חן 9, נתניה, טל' 09-8616766.
5. שטח התכנית: 834 מ"ר
6. גבולות: חלקה 46 בשלמותה בגוש 8263.
7. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב, כולל טבלת יעודי שטחים (להלן: התקנון).
8. מטרות התכנית:
 - א. הגדלת הצפיפות המותרת מ- 13 יח"ד ל- 16 יח"ד לחלקה, ללא הגדלת סך הכול השטחים העיקריים בהתאם לסעיף 62 א' (א) 8.
 - ב. הגדלת מספר קומות מ- 7 קומות ע.ע. + גג ל- 9 קומות ע.ע. בהתאם לסעיף 62 א' (א) 9.
 - ג. הגדלת שטחים עיקריים ב- 21% בהתאם לסעיף 62 א' (א) 9.
 - ד. הקטנת קווי בניין צדדי ואחורי ל- 4 הקומות העליונות.
 - ה. קביעת שטחי שירות.
 - ו. התכנית אינה באה להוסיף זכויות בנייה על הקיים.
9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלליות בתכנית המתאר נת/ 400 / 7 ו-נת / 100 / ש / 1, תישארנה תקפות במידה שלא שנו על ידי תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לחוראות התכנית בתוקף החלות בתחום התכנית, תהיינה חוראות תכנית זו עדיפות.
10. לוח יעודים ושטחי בנייה: ר' עמ' 2 להלן.
11. חוראות בנייה:
 - א. זכויות הבנייה, מסי הקומות וקווי הבניין יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות בנייה.
 - ב. לא תותר בנייה כלשהי על הגג למעט מתקנים טכניים בגובה שלא יעלה על 4 מ'.
 - ג. תכליות מותרות והוראות בנייה למעט המוזכר בסעיף א' ו- ב' יהיו בהתאם לתכנית נת / 100 / ש / 1 ו- נת / 400 / 7 על תיקוניהן.
12. חניה:
 1. קביעת מספר מקומות החניה על פי תקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חניה) תשמ"ג - 1983, וכן על פי תכנית מתאר מקומית נת / 400 / 7 / 87.
 2. מסי מקומות החניה ייקבע על-פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בנייה.
13. חיטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה חיטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
14. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

15. לוח יעודים ושטחי בנייה - טבלת יעודי שטחים

מצב קיים

הערות	מס' קומה 1-6	קווי בניין			שטחי בנייה				קומות	מס' יחיד לחלקה מגרש	תכסית	שטח חלקה/ מגרש במ"ר	מספר חלקה/ מגרש	מס' גוש	יעוד
		אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שירות		שטחים יוקרתיים								
					במ"ר	כ-%	במ"ר	כ-%							
* תוספת 6% בנייה עבור הריסת מבנה קיים ע"פ נת/ 100 / ש / 1. ** תותר הקמת דירת גג או יציאות לגג מדירות בקומה העליונה. לתוספת זו ינתנו 2.5% משטח המגרש בהתאם להוראות נת/ 100 / ש / 1.	1-4	600	4.00	10	1	100 / ש / 1	1293	155	7 ע.ע.	13	30%	834	46	8263	מגורים ג'
	5	600	5.00	10			50	6*	+ גג						
	6	600	5.80	10				2.5**							
	7	680	6.60	10											
							1343	163.5	7 ע.ע. + גג	13		סה"כ			

מצב מוצע

הערות	מס' קומה 1-6	קווי בניין			שטחי בנייה				קומות	מס' יחיד לחלקה מגרש	תכסית	שטח חלקה/ מגרש במ"ר	מספר חלקה/ מגרש	מס' גוש	יעוד
		אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שירות		שטחים יוקרתיים								
					במ"ר	כ-%	במ"ר	כ-%							
* תוספת 6% בנייה עבור הריסת מבנה קיים ע"פ נת/ 100 / ש / 1. *** 21% תוספת בנייה בחלקה בליק. 5% קומת עמודים, 5% מעלית, 6% חקלה כללית, 5% לשתי קומות נוספות. **** שטחי שירות כוללים: ממ"דים, מדרגות, קומת עמודים מפולשת ובנויה, מחסנים ומרתף חניה.	6	5.00	5.40	10	660	83	1293	155	9 ע.ע.	16	30%	834	46	8263	מגורים ג'
	7	5.55	5.90	10			50	6*							
	8	5.55	5.90	10			175	21***							
	9	5.55	5.90	10											
							1518	182	9 ע.ע.	16		סה"כ			

16. חתימות:

אסי דר לבית המשפט
בנימי

בעל הזכות בנכס

אסי דר לבית המשפט
בנימי

היוזם

א.ה.

עורך התכנית

ועדה מקומית

תאריך: (24.6.98)
(17.3.99)
(15.4.99)
22.4.99