

מרחב תכנון מקומי - נתניה  
תכנית מתאר מקומית נת/ 6/368 /ח'  
שינוי לתכנית נת/ 6/368 /ג' לתרשי"צ מס' 3/14/22,  
בקשה להקלה בקוי בנין מתמ"א 23  
נערכה עפ"י תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב ב- 1992

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : נתניה

גוש : 7961 מגרש 11

גוש : 7962 מגרשים 6,7,8

אזור התעשיה ק. נורדאו

תיק התכנון והבניה מס' 1992  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה  
אזור  
בישיבה מס' 2684  
מנהל תכנון

2. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, עיריית נתניה.

3. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה, נתניה.

4. המתכנן : עיריית נתניה מינהל הנדסה מחלקת תכנון עיר,

ע"י אדר' ר. אברבוך .

5. שטח התכנית : כ- 54,895 מ"ר.

6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :

א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).

ב. טבלת יעודי שטחים (בגוף התקנון).

ג. תשריט בק.מ. 1:1250 ; 1:2500 ; 1:1000.

ד. לוח הקצאות ויעודי שטחים (נספח מס' 1).

ה. נספח הוראות בנושא איכות הסביבה ( נספח מס' 2 ).

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 6/368/ג'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 4.10.92 לאשר את התכנית.  
ע"י הועדה המחוזית

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרת התכנית : לשנות חלק מתחום תכנית נת/ 6/368 ונת/ 6/368 /ג'  
ותרשי"צ מס' 3/14/22 ע"י :

א. קביעת יעוד תעשיה, ש.ב.צ.

ב. קביעת עתודת קרקע לתכנון בעתיד(לפי החלטת ועדה)

לתכליות תחבורתיות במגרש 7.

ג. ביטול יעוד בית מטבחים.

ד. התאמת שטחים וגבולות המגרשים 11 א', 11 ב'

לתרשי"צ 3/14/22.

ה. הקלה בקוי בנין ממסילת ברזל.

ו. קביעת הנחיות בניה ל ש.ב.צ.

משרד הפנים  
מחוז מרכז-רמלה  
13-06-2000  
ת"ק מס' 13-06-2000

9. כפיפות לתכנית: על התכנית-חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית נת/6/368, נת/6/368 / ב' במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. הוראות מיוחדות: לא ינתן היתר בניה בש.ב.צ אלא בתנאים הבאים:  
לשטח לבנין  
ציבור:

א. הבקשה תואמת תכנית עיצוב ארכיטקטוני אחיד, כולל חזיתות.  
התכנית תכלול תקנון אדריכלי ובו יצויינו חומר גמר, גדרות, חניות ופיתוח סביבתי.

ב. הבקשה תואמת תכנית לפיתוח אחיד, שבילי גישה, מדרכות, תאורה, גינון, מיקום לפחי אשפה וכו'.

ג. תכליות עפ"י תכנית נת/7/400.

ד. תותר הקמת יותר ממבנה אחד למגרש בכפוף להגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית.

ה. תנאי להיתר בניה אישור תכנית בינוי בוועדה המקומית.

ו. תותר חלוקה של המגרש. שטח מגרש מינימלי 1000 מ"ר, אורך חזית מינימלי 18 מ' ז. לא תותר הקמת מבני ציבור רגישים לרעש כגון: מבני חינוך, בתי-אבות וכו'.

11. הוראות מיוחדות בשטח יותרו השימושים בהתאם לתכנית מפורטת.  
לשטח לתכנון בעתיד.  
הכולל יעוד תחבורה.

12. טבלת יעודי שטחים

א. מצב קיים :

רוחב חזית מינימלי	קוי בנין במטרים			סה"כ אחוזי בניה	גובה בנין	מס' קומות	אחוזים	שטח מגרש מינימלי	אזורים
	אחורי	צדדי	קדמי						
20 מ'	4	4	5	120	12 מ'	3	40	1000 מ"ר	תעשייה
20 מ'	4	4	5	120	15 מ'	4	30	1000 מ"ר	

ב. מצב מוצע:

קו בנין ותת קרקעי	רוחב חזית מינמלי	קווי הבנין במי		סה"כ אחוזי הבניה	גובה בנין	מספר קומות	אחוז בניה לקומה	שטח מגרש מינמלי	לאזורים	
		אחורי	קדמי							
(2)	18מ' (4)	(1) (3) 4	5	120 (6)	(5)	3	40	1000 מ"ר	תעשייה	
(2)	18מ' (4)	(1) (3) 4	5	120 (6)	(5)	4	30	1000 מ"ר		
(2)	18מ'	(1) 4	5	לפי תכנית בניני באישור ועדה המקומית תכליות מותרות עפ"י נת' 7/400, שטח עיקרי 120%, שרות 30% מסי קומות עד 4.						ש.ב.צ
(2)	18מ'	(1) 4	5	לפי תכנית מפורטת באישור ועדה המקומית, משרד התחבורה ומע"צ.						שטח לתכנון בעתיד הכולל יעוד תחבורה

הערות:

- (1) קו בנין למסילת הברזל 60 מ' מציר המסילה.
- (2) תותר הקמת מרתף חניה תת קרקעית בקווי בנין: צדדיים - 0.00' אחורי - למסילת הברזל 60 מ' מהציר קדמי - 5.0 מ'
- (3) כפוף לרישום זיקת הנאה למעבר תשתיות עירוניות בהתאם לצורך. למגרש 3 א': קו בנין צדדי דרומי יהיה 3.5 מ', קו בנין צדדי צפוני יהיה 4.0 מ' בקומות קרקע שונאי גובה ק.קרקע יהיה מינימום 4.0 מ' נטו, ולא יותרו עמודים בק.קרקע בתחום קו הבנין.
- (4) קו בנין צדדי צפוני לקומות עליונות יהיה 1.0 מ'. תתאפשר בניה בקו 0.00 מ' עם מגרש 3 ב' בגבול המזרחי. למגרשים 3א'-3ב' תתאפשר חזית של פחות מ-18 מ', תרשם זיקת הנאה ברצועה שרוחבה 9.0 מ', גובה 4.0 מ' לאורך מגרש 3 א' (ראה סימון זיקת הנאה בתשריט)
- (5) גובה המבנים ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבנין. גובה מבנים ל-3 קומות - 13 מ' גובה מבנים ל-4 קומות - 17 מ' גובה המבנה לא כולל מבני שרות טכניים ומעלה גג. שטחי שרות מעל הקרקע:
- (6) א. 30% מהשטח העיקרי המגרש במבני תעשייה שהרכב מגיע לקומות (ברמפות) יהיו שטחי השרות עד 60% מהשטח העיקרי המבוקש.

13. הריסה : המבנים המסומנים להריסה יהרסו תוך שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית. או כתנאי להיתר בניה, לפי המוקדם מביניהם.
14. חניה : לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 כפי שיעודכנו מעת לעת, וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/ 87/7/400 "חניה", עפ"י המחמיר שביניהם.
15. הוראות שונות : א. אספקות : אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר. לא יותר ניקוז לכוון מסילת הברזל.  
ב. עיריית נתניה תהיה רשאית לקבוע שלביות בתחום התכנית באשר לפיתוח המגרשים, תשתיות, הקמת מבני ציבור, פיתוח שצ"פ וכיו"ב.  
ג. מיגון אקוסטי במידה וידרש יהיה על חשבון היזם
16. הפקעות : השטח המיועד לצרכי ציבור והמסומן כדרך ושב.צ יופקע וירשם ע"ש עיריית נתניה כחוק.
17. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
18. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של המודד המוסמך : בן ציון לזר משנת 1992, מעודכנת ל- מאי 1996.
19. איכות הסביבה : בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה בהתאם לנספח הוראות בנושא איכות הסביבה. (נספח מס' 2).



נספח מס' 1

לוח הקצאות ויעודי שטחים - מצב מוצע

שטח אזור בדונם	שטח המגרש במ"ר	הקצאה עבור	שמות יעודי קרקע	מס' מגרש או חלקה	גוש
10.920	5460	ממ"י	תעשיה	8	7961
	5460	ממ"י	תעשיה	1	
16.995	16.995	עירית נתניה	שטח לבנייני ציבור	2	
11.354	2500	ממ"י	תעשיה	3א', 3ב'	7962
	2471	ממ"י	תעשיה	4	
	2473	ממ"י	תעשיה	5	
	3910	ממ"י	תעשיה	6	
15.626	15.626	ממ"י	שטח לתכנון בעתיד הכולל יעוד תחבורה	7	
54.895	שטח תכנית סה"כ בדונם				