

6

4-12163

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-מלח  
26-03-2001  
נתקבל  
תיק מס':

תכנית  
התקבל ביום 13.3.01  
מס' תכנית 1/43/800  
מס' תיק

## מחוז המרכז

## מרחב תכנון מקומי - נתניה

### תכנית מתאר מקומית נת/800/43/1

שנוי לתכ' מתאר: נת/400/7, נת/100/ש/1 ולתכ' מפורטות נת/327 ונת/מק/800/43

## הוראות התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה

אושר  
93 מיום 15/3/01

בי"ר מס' 1  
מהנדס העיר

י"ר הועדה

### תאריכים

13.03.01

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית למי. (מס' 800/43)

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב  
ביום 13.03.01 אושר יתנו תכנית.

י"ר הועדה

- שם התכנית 1. תכנית מתאר מקומית נת/7400/1, נת/100/ש/1 ולתכ' מפורטות נת/327 ו נת/מק/43/800
- מקום התכנית 2. מחוז המרכז  
נפה השרון  
עיר נתניה, רח' ראשון לציון 1  
גוש 8263  
חלקה 40
- מסמכי התכנית 3. א. תקנון המכיל 4 דפים כולל טבלת זכויות והוראות בניה (להלן "התקנון")  
ב. תשריט בק.מ. 1:250 ו 1:2500 (להלן "תשריט")  
ג. נספח חנייה בק.מ. 1:100 (להלן "נספח 1")  
כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- יוזם התכנית 4. חב' צ. בריגה ובניו בע"מ ע"י ציון בריגה דה' בר-אילן 41 נתניה טל. 8822431
- בעלי זכות בקרקע 5. חב' צ. בריגה ובניו בע"מ ע"י ציון בריגה, רח' בר-אילן 41 נתניה טל. 8822431
- המתכנן 6. מ. יונגסטר - אדריכל כנר המייסדים 9, נתניה טל. 8626644.
- שטח התכנית 7. 803.0 מ"ר
- מטרות התכנית 8. א. שני יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג' מיוחד  
ב. תוספת יח"ד מ 15 יח"ד ל 17 יח"ד  
ג. תוספת קומה  
ד. תוספת זכויות בניה  
ה. הבלטת קו-בנין קדמי למזרח וצדדי למערב למרפסות קומה 9 ב- 60 ס"מ.
- יחס לתכניות תקיפות 9. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7400 ו נת/100/ש/1 ותכ' מפורטות נת/327 ו נת/מק/43/800 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במדה ותתגלנה סתירות בין הוראות תכנית זו לתכניות הנ"ל, הוראות תכנית זו עדיפות.
- הוראות בניה 10. א. זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבניה  
ב. מס' הקומות לא יעלה על 10 מעל ק.ע. ומס' יחה"ד לא יעלה על 17.  
ג. קומות 9 ו- 10 תהיינה דופלקסים שייבנו בנסיגות של 1.80 מ' מקונטור קומה 8 בצדדים מזרח ומערב.  
ד. גודל ותמהיל הדירות:-  
7 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ 80.0 מ"ר  
7 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ 92.0 מ"ר  
1 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ 100.0 מ"ר  
2 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ 115.0 מ"ר  
ה. מרתפים:-
1. תותר בניית מרתף בקווי בנין 0 בתנאי פתרון מעבר תשתיות. המרתף ישמש לחנייה ואיחסון בלבד
2. בכל מקום בו יש גיבון במפלס הקרקע, גג המרתף יהיה נמוך ב- 1 מ' לפחות ממפלס פני הקרקע.
- ו. גיבון:-  
ישמח שטחי גיבון בשטח שלא יפחת מ- 30% משטח המגרש נקיים ממעברים ומשטחי תמרון.
- הוראות מיוחדות 11. מס' יחה"ד הקבוע בתכנית משקף את מלא הקיבולת האפשרית של המבנה הן ביחס לצפיפות דיור והן ביחס לגובה המבנה. הקלה במס' יחה"ד תחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית, ה'תשכ"ז)
- טבלת זכויות והוראות בניה - ראה דף 3 12.

הערות	קווי בניה		שטחי בניה	שטחי עיקרי	תכנית	קומות	יחיד	שטח כ"ד	יטוד	חכקה
	קווי בניה	קווי בניה								
א. אחוזי הבניה כוכבים 6% הריסה + 16.0% הקפות 6% הקפה כוכבית + 5% מעלית + 2.5% כוכב קומה נוספת	5.8	6.0	שירות	177.0%	30%	9 ע.ט.ב.	15	0.731	מגורים ג'	40/1
	4.0 נקי אטם	4.0 כדומסת	כ"ב נח/מס/שע נח/מס/מס 7/400/מס ובחומסת מסדי ליתיד	ראח הערה א	90%			0.067		40/2
								0.005	דרך	40/3

טבלת זכויות והוראות בניה - תוצב מוצע

הערות	קווי בניה		שטחי בניה	שטחי עיקרי	תכנית	קומות	יחיד	שטח כ"ד	יטוד	חכקה
	קווי בניה	קווי בניה								
א. אחוזי הבניה כשטחי השרות כוכבים את מדחק החניה ב. תומך הבכעת קומה 9 כ- 60 סמ"ב כק"ב. קדמי ועדדי לעד מערב ככבד ג. בנית קומות 9 ו- 10 כפי סעיף 10ג - הוראות בניה	5.8	6.0	שירות	165.0%	205.0%	10 ע.ט.ב.	17	0.731	מגורים ג' כייחוד	40/1
	4.0 נקי אטם	4.0 כדומסת	אמיעשן	אלקומה א	30%			0.067		40/2
								0.005	דרך	40/3

- 13. תשריט לצרכי רישום
  - א. הגשת תשריט לצרכי רישום הינה תנאי למתן היתר בניה
  - ב. האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת התשריט האמור ורישומו בלשכת רשם המקרקעין יחולו על היזם ועל חשבונו
  - ג. אישור התשריט לצרכי רישום הינו תנאי לקבלת "טופס 4"
- 14. הפקעות
  - השטחים המיועדים לצרכי צבור ירשמו ע"ש עיריית נתניה ללא תמורה במדה ולא יוקנו לה בדרך אחרת.
- 15. הוראות שונות
  - א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - עפ"י הנחיות מה"ע מערכות / קווי חשמל יהיו תת-קרקעיות.
  - ב. מערכות / קווי חשמל יהיו תת-קרקעיות.
  - ג. 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 וכיו"ב.
- 16. תנועה וחניה
  - א. מקומות חניה יהיו עפ"י נספח החניה (נספח 1).
  - ב. בכל מקרה בו מקום חניה נחסם ע"י חניה אחרת, יוקצו 2 מקומות חניה ליח"ד אחת.
- 16. היטל השבחה
  - יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות החוק.
- 17. הכנת התכנית
  - התשריט הוכן על רקע מפה מצבית של מודד-מוסמך ב"צ לזר מיום 27.2.00.
- 18. בצוע התכנית
  - בתוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

**ציון בריגה ובניו**  
 חברה לבניה ופיתוח בע"מ  
 ח.פ. 51-1694176

חתימות  
 בעלי הקרקע

**ציון בריגה ובניו**  
 חברה לבניה ופיתוח בע"מ  
 ח.פ. 51-1694176

היזם

**מ. יונסטן-טר - אדריכל**  
 כבד המייסדים 9. נתניה

המתכנן