



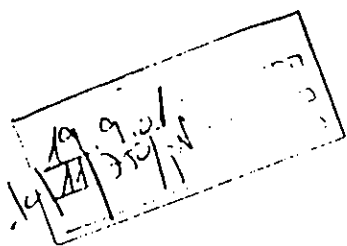
# הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

## מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר נת / מק / 750 / 11 / א'

שינוי לתכנית מתאר נת / 750 / 11, נת / 750 / נת / 400 / 7  
עפ"י תקנות התכנון והבניה הישוב שטחים ואחזי בניה בתכניות והיתרים  
תיקון התשנ"ב 1992

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| מחוז - המרכז   | 1. <u>מקום התכנית</u>   |
| נפה - השרון  |                         |
| עיר - נתניה קריית האקדמיה  |                         |
| נוש - 8006 (לפי נת / 750)  |                         |
| חלקות רשומות - 13 (חלק), 28 (חלק).   |                         |
| מגרשים לפי ת.ב.ע. נת / 750 : 305, 306, 342,  |                         |
| חלקי מגרש : 371, 372   |                         |
| נוש חדש : 9901   |                         |
| חלקות ארעיות : 17, 18, 25  |                         |
| חלק מחלקות ארעיות : 33, 36, 12   |                         |
| ד. רוטשטיין - חברה לבניה ונכסים בשרון בע"מ, עיריית נתניה ואחרים.   | 2. <u>בעל הקרקע</u>     |
| ד. רוטשטיין - חברה לבניה ונכסים בשרון בע"מ.  | 3. <u>יוזם התכנית</u>   |
| ד. רוטשטיין - חברה לבניה ונכסים בשרון בע"מ.  | 4. <u>מגיש התכנית</u>   |
| אהוד קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.<br>רחי שלמה המלך 3 תל-אביב 03-5285706  | 5. <u>המתכנן</u>        |
| 22.557 דונם.   | 6. <u>שטח התכנית</u>    |
| מסומנים בתשריט בקו כחול.   | 7. <u>גבולות התכנית</u> |
| א. דפי הוראות התכנית בכחב (להלן "תקנון התכנית").<br>ב. תשריט הערוך בק.מ 1250 : 1 ו- 5000 : 1 (להלן "תשריט")<br>כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד<br>מהתכנית בשלמותה. | 8. <u>מסמכי התכנית</u>  |



על תכנית חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר ;  
 נת / 400 / 7 לרבות השינויים שיחולו בה זמן לזמן  
 הוראות תכנית נת / 750, וכן הוראות תכנית נת / 750 / 11  
 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין  
 תוכניות קיימות אחרות, תיהינה הוראות תכנית זו  
 עדיפות.

9. כפיפות לתכניות אחרות

א. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים,  
 על פי סעיף 62 א (א) 6.  
 ב. הנרת קומות מסחריות ב 4 יח"ד והמרת מרתפים  
 לשימוש מסחרי, בחניות לדירות.

10. מטרות התכנית

תנאים להוצאת היתר -- בהתאם להוראות התכניות  
 התקפות.

11. תנאים להוצאת היתרי בניה

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון  
 והבנייה תשכ"ה, להלן "החוק" ותקנות התכנון והבנייה  
 (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל להלן "התקנון".  
 מונחים שאינם נכללים בהגדרות אלה יהיו במשמעויות  
 הרשומות בעידן אלא אם כן ייב הכתוב משמעות אחרת.

12. פרוט מונחים והגדרות

הערות	קווי בנין			שטח בניה כולל במ"ר בכל הקומות		מספר מנופים	מספר קומות	מוצע	מנע	שטח בנום	מספר מנופים		חאור וסימונו בתשריט
	אחורי	צידי	קדמי	שטח שרות	שטח עיכרי						מספר מנופי	מספר מנופי	
<p>* אזור זה כולל את טיפוסי הבתים הבאים:</p> <p>1. בתוי 5-7 קומות מעל דירות גן ודירות גג ("בתים משותפים")</p> <p>2. בתי קומה אחת מעל דירות גן ודירות גג ("בתים משותפים")</p> <p>3. מרתף לחניה בבתיים המשותפים מותר מתחת לא* 80 משטח המגרש (שטחי שרות)</p> <p>4. במגרשים אלה יותר:</p> <p>7 קומות מעל קומה מסחרית ודירות גג. בכל אחד מהמגרשים הללו יותר 250 מ"ר מסחר (שטח עיכרי) בקומה מסחרית בוסף יותר מרתף מסחרי או חניה מתחת לא* 80 משטח המגרש.</p> <p>5. בתאם לתכליות ונגי ילדים באשור חוועדה המקומית</p>	5 מ'	3 מ'	מ"ר השרט	20 מ"ר לחיי"ד מעל הקרקע	9871 מ"ר	6 מנופים בניה רוויה	עד 7 קומות מעל דירות גן וחיות מסחרית ועוד דירות גג (1,4,2) (הערות 3)	בניה רוויה כולל 12 דירות גן	F 2	8.331	25 הערה (4)	305 הערה (4)	
<p>4. במגרשים אלה יותר:</p> <p>7 קומות מעל קומה מסחרית ודירות גג. בכל אחד מהמגרשים הללו יותר 250 מ"ר מסחר (שטח עיכרי) בקומה מסחרית בוסף יותר מרתף מסחרי או חניה מתחת לא* 80 משטח המגרש.</p> <p>5. בתאם לתכליות ונגי ילדים באשור חוועדה המקומית</p>	5 מ'	3 מ'	מ"ר השריט	30 מ"ר לחיי"ד מעל הקרקע	10,510 מ"ר	7 מנופים בניה רוויה	עד 7 קומות מעל דירות גן וחיות מסחרית ועוד דירות גג (2,4,1) (הערות 3)	בניה רוויה כולל 14 דירות גן	F 3	9.240	17 הערה (4)	306 הערה (4)	קטע II (תכלית) ביעוץ

טבלת יעודי שטחים והוראות הבניה - מוצע

הערות	קווי בנין			שטח בניה כולל במ"ר בכל הקומות		מספר מבנים במגרש	מספר קומות	מוצע		שטח כדונם	מספר מגורים		האזור וסימונו בתשרי
	אורכי	צדדי	קדמי	שטח שירות	שטח עיקרי			מספר יחיד במגרש	מספר יחיד במגרש		מבן	שטח	
* אזור זה כולל את טיפוסי הבתים הבאים: 1. בתי 5-7 קומות מעל דירות גן ודירות גג ("בתים משותפים") 2. בתי קומה אחת מעל דירות גן ודירות גג ("בתים משותפים") 3. מרתף לחניה בבתים המשותפים מותר מתחת ל-80 משטח המגרש (שטחי שירות)	5 מ"י	3 מ"י	יפ"י תשריט	20 מ"י ליתמיד מעל הקרקע	10,121 מ"ר	6 מבנים בבניה רוויה	ע"ז קומות מעל דירות גן וע"ז דירות גג (הגרות 1,4,2)	108 יחיד כבניה רוויה כולל 12 דירות גן	F 2	8.331	25 הערה (4)	305 הערה (4)	
4. במגרשים אלה תותר המרת 250 מ"ר קומה מסחרית שטחי דירות גן וכן מרתף מסחרי במניות למגורים. 5. סתתם לתכליות גני ילדים באזור הועדה המקומית	5 מ"י	3 מ"י	יפ"י תשריט	20 מ"ר ליתמיד מעל המגרש	10,760 מ"ר	7 מבנים בבניה רוויה	ע"ז קומות מעל דירות גן וע"ז דירות גג (הגרות 2,4,1)	114 יחיד כבניה רוויה כולל 14 דירות גן	F 3	9.240	17 הערה (4)	306 הערה (4)	צפופות ביטנית תכלית קטע II

14. הוראות בניה
- א. השטח המסומן בתשריט בצבע תכלת; הינו אזור מגורים ב' וחלות עליו הוראות וזכויות הבניה, בהתאם לטבלת זכויות הבניה ועפ"י הוראות תכנית נת / 750 / 11, סעיף 14 למעט (4.א) בסעיף זה.
- ב. במגרשים 305 ו- 306 זכויות הבניה של החזית המסחרית יועברו לבניית שתי דירות גן במגרש 305 ו- שתי דירות גן במגרש 306, סה"כ ארבע דירות.
- ג. יותר מרתף חניה וחניה עילית למגורים בלבד.

15. הוראות לש.צ.פ.
- בתחום מגרש 342 תשמר הבאר הקיימת וסביב המגרש תוקם גדר הפרדה על חשבון היוזם.

16. הוראות לש.פ.פ.
- בשטח המסומן בתשריט כש.פ.פ. עם זיקת הנאה לציבור תרשם בפנקסי המקרקעין, זיקת הנאה לציבור, שטח זה יגונן ותותר בו הצבת מתקני משחק לילדים.

17. רישום שטחים
- 17.1 האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת התשריט לצרכי רישום ורישומו במשרד רשם המקרקעין יהיו על חשבון יוזם התכנית.
- 17.2 התכנית נערכה על רקע מפת מדידה נמווושבת שנערכה ע"י מודד מוסמך, בתאריך 20.1.2000.

18. תנועה וחניה
- לפי הוראות תכנית נת / 750 / 11 החניות לזירות הגן תהיינה במקומות המיועדים לחניה לפי נספחי הבינוי והחניה המאושרים, של המגרשים הנ"ל.

19. שלביות ביצוע
- בהתאם להוראות תכנית נת / 750 / 11.

20. התאמת תשתיות
- עלות התאמת התשתיות על חשבון יוזם התכנית.

21. היטל השבחה
- על התכנית יחול היטל השבחה כחוק.

ד. דומשטיין  
חברה לבניה ונכסים  
בשרון בע"מ

חתימת יוזם התכנית

ד. דומשטיין  
חברה לבניה ונכסים  
בשרון בע"מ

חתימת בעל הקרקע

אהוד קוד  
א.ד.נ.כ.ל.י.ה.  
ומתאמת התכנית