

4012591

התאריך עדכון אחרון: 7.9.99  
מס' תכנית: 15/401  
מס' תיק: 15/401

התקבל  
מס' 19.11.01  
מס' 15/401

10.11.01  
15.11.01

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר ומפורטת נת / 401 / 15 ט'

שינוי לתכנית מתאר מפורטת נת / 401 / 15 א' ו- : נת / 401 / 15 ושינוי לתכנית מתאר

נת / 401 / 3 א' ו- נת / 400 / 7

על-פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תיקון התשנ"ב 1992

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
30-12-2001  
**נתקבל**  
תיק מס':

1. שם התכנית: תכנית מתאר ומפורטת נת / 401 / 15 ט'.
2. גבול התכנית: כמסומן בתשריט.
3. מקום התכנית: מחוז: המרכז  
נפה: השרון  
מקום: נתניה, קרית נורדאו, רובע 5.  
גוש וחלקה: 7948, חלקה 29 (חלק) גוש חדש 7993 חלקה 162  
ארעית; מגרש 318, ב-ת.ב.ע. נת / 401 / 15.
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
5. היוזם: לב פולג בע"מ, ח.פ. 512201336, רח' שמואל הנציב 3, נתניה, 09-8829992.
6. עורך התכנית: נחום כץ, אדריכל, מס' רישיון 22874, שד' חן 9, נתניה, טל' 050-753384, 09-8616766. נבדק וניתן להפקיד/לאשר
7. שטח התכנית: החלטת הוועדה המחוזית משנה מיום 21.3.01 מ"ר 1,059.
8. קנה מידה: 1:2,500, 1:500
9. מסמכי התכנית: 1. תשריט בקנה מידה 1:500 ו-1:2,500 (להלן: התשריט).  
2. 4 דפי הוראות (להלן: התקנון), חכוללים לוח יעודים ושטחי בנייה - טבלת יעודי שטחים.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית - 1968 בשלמותה.
10. מטרת התכנית: 1. שינוי יעוד ממסחרי למגורים א'  
2. קביעת 4 יח"ד במגרש.  
3. קביעת זכויות והוראות בנייה.
11. כפיפות לתכניות אחרות: התכנית מאושרת מבח טעיף 108 (ג) לחוק
12. הוראות בנייה: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת / 400 / 7 ו- נת / 401 / 3 א' לרבות השינויים שיחולו בה מזמן ליזמן, וכן הוראות תכניות מפורטות נת / 401 / 15 ו- נת / 401 / 15 א'. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות תקפות קודמות, הוראות תכנית זו עדיפות.  
1. שטחים עיקריים, שטחי שירות וקווי בניין יהיו על פי טבלת זכויות הבנייה.  
2. גובה המבנה לא יעלה על 10 מ' ממפלס 0.00 ±.  
3. לא תותר בניית מבנה עזר בשטח המגרש למעט חניה מקורה עד שטח 30 מ"ר לכל יח"ד.  
4. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צדדי 0 וקו בניין חזית רחוב - 2 מ'.  
5. גובה החניה 2.4 מ' וגובה ברוטו - 3.0 מ'.  
6. הבנייה תהיה בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני באישור הוועדה המקומית.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
1968  
אישור תכנית מס' 15/401  
התכנית מאושרת מבח טעיף 108 (ג) לחוק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הוועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
22/5/98  
בשירות התיירות  
ההנדס העיר

13. תנאי למתן חיתר: הגשת תכנית עיצוב ארכיטקטוני לאישור הוועדה המקומית, בהתאם לתכנית נת / 401 / 15 / א - 49 הכוללת מגרשים 283 - 272 אשר אושרה בישיבה מס' 2 מיום 15.2.96.
14. חניה: א. החניה תינתן בתחום המגרשים ע"פ התקן המוצע של משרד התחבורה 1994 על עדכונים. עד לאישור תקן זה יינתנו 2 מקומות חניה לכל יח"ד.  
ב. הסדר מקומות החניה ומספרן יפורטו בעת הגשת בקשה להיתר בנייה, הכניסות והיציאות לחניית לא תהיינה בתחום הצמתיים.
15. מרתפים: 1. תותר בניית מרתפים בשטח 50 מ"ר לכל יח"ד.  
2. גובה המרתף 2.20 מ'.  
3. תותר בניית מיסקלוט, חדר משחקים, חניה ואחסון.
16. עליות גג: בהתאם לטבלת יעודי שטחים, ע"פ נת / 401 / א15.
17. חישוב שטחים: התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שהוכנה על ידי מודד מוסמך, יאיר גולדמן, בתאריך 3.3.98. עדסן 15.11.01.
18. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.
19. זמן ביצוע: 10 שנים ממועד מתן תוקף לתכנית.
20. תאריך: (26.3.98)  
(29.6.98)  
(16.7.98)  
(24.8.98)  
(13.9.98)  
(28.2.99)  
(14.4.99)  
(7.9.99)  
(24.7.00)  
9.8.00

21. לוח יעודים ושטחי בנייה - טבלת יעודי שטחים  
מצב קיים

| הערות  | צדדי |      | הזית |      | הזית מערב |           | הזית מזרח     |               | קווי בנין          |                    | שטח בנייה |                     | שטח חלקה/ מגרש במ"ר        | מספר חלקה/ מגרש | מס' גוש חדש     | סימון בתשריט | יעוד |
|--|------|------|------|------|-----------|-----------|---------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------|---------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------|
|  | צדדי | הזית | הזית | מערב | מזרח      | קווי בנין | שטח שדות במ"ר | שטח שדות במ"ר | שטחים עיקריים במ"ר | שטחים עיקריים במ"ר | קומות     | שטח חלקה/ מגרש במ"ר |                            |                 |                 |              |      |
|  |      |      |      |      |           |           |               |               |                    |                    |           |                     |                            |                 |                 |              |      |
| הותאם לתכנית עיצוב אינדיבידואלית שתואשר על ידי הוועדה המקומית. | 3    | 5    | 5    | 5    | 5         | 5         | 5             | 5             | 370                | 35%                | 1         | 1,059               | 162 ארעית (318 לפי ת.ב.צ.) | 7993            | אזור מוחסם סגול | מסחרי        |      |

מצב מוצע

| הערות  | צדדי | קווי בנין     |               | הזית מערב | הזית מזרח | קווי בנין | הזית מערב | הזית מזרח | קדמי צפון | קדמי צפון | שטח בנייה          |                    | קומות | מס' על יחיד כוח | שטח חלקה/ מגרש במ"ר        | מס' גוש חדש | סימון בתשריט                       | יעוד            |
|--|------|---------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|--------------------|-------|-----------------|----------------------------|-------------|------------------------------------|-----------------|
|  |      | שטח שדות במ"ר | שטח שדות במ"ר |           |           |           |           |           |           |           | שטחים עיקריים במ"ר | שטחים עיקריים במ"ר |       |                 |                            |             |                                    |                 |
|  |      |               |               |           |           |           |           |           |           |           |                    |                    |       |                 |                            |             |                                    |                 |
| א. תוער בניית חניות מקורות על גסל מגרש צדדי.<br>ב. תוער בניית עליות גג חלקיות בשטח שלא יעלה על 10% משטח הקרקע הצמודה לכל יחיד.<br>ג. יותרו מתחמים בשטח 50 מ"ר ליחיד. | 3    | 5             | 5             | 5         | 5         | 5         | 5         | 5         | 5         | 5         | 160                | 40                 | 344   | 32.5            | 162 ארעית (318 לפי ת.ב.צ.) | 7993        | קווים אלכסוניים אדומים על רקע כחום | מגורים א' מיוחד |

22. חתימות:

..... היוזם:

..... עורך התכנית:

..... בעל הזכות בנכס:

..... ועדה מקומית: