

4-13049

תכנית
התקבל ביום 26.7.01
מס' תכנית
מס' תיק

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת 8/750

תוספת שטחי שרות

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
מחשבה מס' 9700
26.8.01
מחשבת המחוקק

תיקון לתכנית המתאר נת/ 750 ונת/ 7/400 תאריך 105,106,104,324,326,333,334 (חלק).

1. מיקום התכנית:

- מחוז - המרכז
- נפה - השרון
- עיר - נתניה
- גוש : 8006 חלקות : 13, 28, 33-29
- גוש : 8007 חלקות : 47-49, 50-66, 70, 72-75
- גוש : 7933 חלקות : 93, 95-98, 100-101

גושים חדשים : 9901-9905 בשלמות.

2. יחם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה.

3. מגיש התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה.

4. בעלי קרקע:

שונים.

5. האדריכל:

אדריכלית נורית גרבי - תכנון ערים ושמות מקרקעין
ז'בוטנסקי 33 רמת-גן, טל: 03-6133337

6. שטח התכנית:

כ- 1,098 דונם.

7. גבולות התכנית:

התכנית תחול על כל תחום נת/ 750 שבתוקף.

8. מסמכי התכנית:

4 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).

9. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו הינה תיקון לנת 750 ונת/ 7/400 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתוכניות קיימות אחרות שקדמו לה, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. מטרת התכנית:

הגדלת שטחי שרות על קרקעיים.

11. הגדרות:

"שטחי שרות" - כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, בתקנות ובתיקונים שיתוקנו מעת לעת.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
13-08-2001
נתקבל
תיק מס' :

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
אושר
12.11.97
מחשבת המחוקק
בימינה חס
מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 103
התכנית מאושרת מכח
סעיף 103 (ג) לחוק
יורד וועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה

12. טבלת הוראות חכונות בניה – שטחי שרות:

מוצע		קיים	אזור	
הערות	סה"כ שטח שרות מעל פני הקרקע למגרש	שטחי שרות ע"פ נת/750	מספרי המגרשים	האזור
<ul style="list-style-type: none"> • בגין עזר / חניה מקורה יבנו בקווי הבנין או במרתף בלבד. • שטחי השרות שמעל הקרקע יכללו חניה לשתי מכוניות ומקלט/ מרחב מוגן. 	<ul style="list-style-type: none"> • 35 מ"ר ליחיד מעל הקרקע. • מרתף עד מקסי' שטח תכסית הקרקע. 	<ul style="list-style-type: none"> • 35 מ"ר ליחיד מעל הקרקע • מרתף עד מקסי' שטח תכסית הקרקע. 	186-215 מבגן F	מגורים א' דו משפחתיים (כתום)
<ul style="list-style-type: none"> • שטח מחסן משותף- לא יפחת מ- 12 מ"ר. • שטח מחסן פרטי עד 6 מ"ר ליחיד. 	<ul style="list-style-type: none"> • בתחום בניה הרוויה ביעוד זה 40 מ"ר ליחיד ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכסית הקומה שמעליה. • שטחי שרות בקוטגים בהתאם למגורים א' • מרתף לחניה בבתים משותפים מותר כל שטח המגרש. (שטחי שרות). • בקוטגים הטורים – מותר מרתף חניה במלוא התכסית 	<ul style="list-style-type: none"> • 20 מ"ר ליחיד מעל פני הקרקע. • מרתף לחניה בבתים משותפים מותר כל שטח המגרש. (שטחי שרות). • בקוטגים הטורים – מותר מרתף חניה במלוא התכסית. 	1-41 מבגן A-D	מגורים ב' צפיפות בינונית (תכלת) קטע I
<ul style="list-style-type: none"> • שטח מחסן משותף- לא יפחת מ- 12 מ"ר. • שטח מחסן פרטי עד 6 מ"ר ליחיד. 	<ul style="list-style-type: none"> • בתחום בניה הרוויה ביעוד זה 40 מ"ר ליחיד ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכסית הקומה שמעליה. • שטחי שרות בקוטגים בהתאם למגורים א' • מרתף לחניה בבתים משותפים מותר כל שטח המגרש. (שטחי שרות). • בקוטגים הטורים – מותר מרתף חניה במלוא התכסית 	<ul style="list-style-type: none"> • 20 מ"ר ליחיד מעל פני הקרקע. • מרתף לחניה בבתים משותפים מותר כל שטח המגרש. (שטחי שרות). • בקוטגים הטורים – מותר מרתף חניה במלוא התכסית. 	300-313 מבגן G	מגורים ב' צפיפות בינונית (תכלת) קטע II

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נתניה**

מוצע		קיים	אזור	
הערות	סה"כ שטח שרות מעל פני הקרקע למגרש	שטחי שרות ע"פ נת/750	מספרי המגרשים	האזור
<ul style="list-style-type: none"> שטח מחסן משותף- לא יפחת מ- 12 מ"ר. שטח מחסן פרטי עד 6 מ"ר ליחיד. 	<ul style="list-style-type: none"> 40 מ"ר ליחיד ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכסית הקומה שמעליה. מרתף לחניה מותר מתחת לכל שטח המגרש. (שטחי שרות). 	<ul style="list-style-type: none"> 15 מ"ר ליחיד מעל פני הקרקע. מרתף לחניה מותר מתחת לכל שטח המגרש. (שטחי שרות). 	52-53, 56-57 60-62 מבן A-D	מגורים ג' בתי "שדרה" (צהוב)
<p align="center"><u>מגורים:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> שטח מחסן משותף- לא יפחת מ- 12 מ"ר. שטח מחסן פרטי- עד 6 מ"ר ליחיד. <p align="center"><u>מסחר:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> שטח הקולונדה כמפורט בסעיף 16 - ב' בתקנון נת/750 שבתוקף יחושב כשטח שרות בנוסף לשטחי השרות המפורטים. 	<p align="center"><u>מגורים:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 45 מ"ר ליחיד ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכסית הקומה שמעליה. <p align="center"><u>מסחר:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> סה"כ 40% מסך השטח העיקרי עד 70 מ"ר מעל פני הקרקע, יתרת שטחי השרות המותרים יהיו במרתף. קולונדה - ראה הערות. <p align="center"><u>מרתפים:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> מרתף לחניה מותר מתחת לכל שטח המגרש (שטחי שרות). בנוסף יותר מרתף מסחרי מתחת לכל שטח הבנין (שטחי שרות). 	<ul style="list-style-type: none"> 15 מ"ר ליחיד מעל פני הקרקע. מרתף לחניה מותר מתחת לכל שטח המגרש. (שטחי שרות). בנוסף יותר מרתף מסחרי מתחת לכל שטח הבנין (שטחי שרות). 	50-51, 54-55 58-59, 63-64 66-67	מגורים ג' עם חזית מסחרית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה

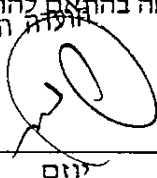
מוצע		קיים	אזור	
הערות	סה"כ שטח שרות מעל פני הקרקע למגרש	שטחי שרות ע"פ נת/750	מספרי המגרשים	האזור
<ul style="list-style-type: none"> שטח הקולונדה כמפורט בסעיף 16ב' בתקנון נת/750 שבתוקף יחושב כשטח שרות בנוסף לשטחי השרות המפורטים. במקרה של תכלית למשרדים שטחי השרות יהיו כמו ביעוד משרדים, במסחר כמו ביעוד מסחרי, בדיוך מוגן ובמעונות כמו במגורים ג' בתנאי שלפחות 20% משטח המגרש ישאר פנוי לגינון. 	<p>מסחר:</p> <ul style="list-style-type: none"> 40% מסך השטח העיקרי. קולונדה- ראה הערה. יעוד רב תכליתי - בהתאם ליעוד שיבוש (ראה הערות). מרתף לחניה / אחסנה/מתחת כל שטח המגרש (שטחי שרות). 	<p>למגרש 150</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,000 מ"ר מעל הקרקע בכל הקומות. מרתף לחניה / אחסנה/מתחת כל שטח המגרש (שטחי שרות). <p>למגרשים 151-152</p> <ul style="list-style-type: none"> 500 מ"ר מעל הקרקע מרתף לחניה/ אחסנה/מתחת כל שטח המגרש (שטחי שרות) 	150-152	מגרש מיוחד (צהוב עם פסים אלכסוניים באפור)
<ul style="list-style-type: none"> בתנאי שלפחות 20% משטח המגרש ישאר פנוי לגינון. 	<ul style="list-style-type: none"> 50% מסך השטח העיקרי. מרתף לחניה/ אחסון / מכונות מתחת לכל שטח המגרש (שטחי שרות שמתחת לקרקע) 	<ul style="list-style-type: none"> 15% בכל הקומות מעל הקרקע. שטח רצפות לא כולל מרתף חניה/ אחסון / מכונות מתחת לכל שטח המגרש (שטחי שרות שמתחת לקרקע) 	130-134, 350-353	משרדים/תעשייה נקיה (סגול עם פסים אפורים באלכסון)
	60% מסך השטח העיקרי.	10% בכל הקומות	65, 80-100, 330-333, 340, 250	בנייני ציבור (חום מותחם חום)
	100% מסך השטח העיקרי.	10% בכל הקומות	81, 334	מכללה (חום מותחם אדום)

13. **מרתפים:** יותרו מרתפים בתחום התכנית, בתנאי מתן פתרונות לניקוז ותשתיות ובתנאי מתן פתרונות שיאפשרו נטיעת עצים בחזית המגרש.

14. **הוצאות עריכת תוכנית:** הועדה המקומית תגבה הוצאות עריכת התכנית ע"פ ס. 69 ס.ק. 12 לחוק התכנון והבניה.

15. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
נתניה



יוזם

אדריכלית נורית ג'רבי

זיבטינסקי 33 דמת-גן
מסי רשיון 35280

חתימות:

מתכנן