

4-13161

תכנית
התקבל ביום 1.4.03
מס' תכנית
מס' תיק
תאריך עדכון: 15/02/03

### מחוז המרכז

### נפת השרון

ועדה מקומית נתניה  
 אישור תוכנית מס' נת/מק/307/ג/11  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 17 ביום 30/6/02  
 וזו ע"פ מס' 314/01 ג' ו-11/02/02  
 מכתב יעדה ירון הועדה

### מרחב תכנון מקומי – נתניה

תוכנית מתאר מקומית נת/מק/307/ג/11

שינוי לתוכנית מתאר מקומית נת/מק/307/ג/3

ולתוכנית מתאר נת/400/7

מחוז המרכז

נפת השרון

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תוכנית מתאר מקומית נת/מק/307/28/ג/11

שינוי לתוכנית מתאר מקומית נת/307/28/ג/3

ולתוכנית מתאר נת/7/400

1. התוכנית : תוכנית זו תיקרא נת/מק/307/28/ג/11
2. מקום התוכנית : מחוז : מרכז  
נפה : השרון  
תחום : רח' מסריק - נתניה  
גוש : 8274  
חלקי חלקות : 38, 37  
מגרש : 21 לפי נת/307/28/ג/3
3. בעלי הקרקע : יעקב ומרגלית ממש : רח' הרב קוק 51 - נתניה 09-8334683  
יוזמים ומגישים : טובה שומר שלום : רח' איתמר בן אבי 5 - נתניה 09-8333638  
בן-ציון וצביה עציון : רח' ברנר 18 - נתניה 09-8333638
4. מתכנן התוכנית : מרסלו פועל : אדריכל ומתכנן ערים. רשיון מס' 34970  
רח' ההסתדרות 10 נתניה 09-8331213
5. שטח התוכנית : 0.831 ד'
6. גבולות התוכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט
7. מסמכי התוכנית : א. 4 דפי תקנון הכוללים טבלת זכויות והוראות בנייה (להלן: התקנון).  
ב. תשריט בק.מ. 1:250/1:1250/1:12.500.  
ג. נספח חניה מחייב בק.מ. 1:250/1:200.  
כל מסמך ממשמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

8. מטרת התוכנית : א. תוספת יחידות דיור ע"פ סעיף 62 א (א) (8).  
 ב. קביעת תכנית קרקע.  
 ג. שינוי קוי בניין ע"פ סעיף 62א' (א) (4) לחוק.
9. כפיפות לתוכניות : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר נת/7/400 ותוכנית מתאר מקומית נת/3/28/307 לרבות תיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תוכנית זו.
10. הוראות בנייה : א. זכויות הבנייה, תכנית מקסימלית וקווי בניין יהיו כמצוין בטבלת זכויות הבניין.  
 ב. גובה שיא המבנה לא יעלה על 11 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין.  
 ג. יותרו עד 3 יחיד בתלקה במסגרת קווי הבניין המותרים.  
 הוראות והנחיות בינוי בהתאם ל- נת/3/28/307 התקפה.
11. תנאי למתן היתר בנייה : 1. בקשה להיתר תכלול תוכנית בניוי ופיתוח מפורטת מחייבת לכל החלקה. גם לעניין העמדת כל המבנים העתידיים, גובה גגות, כניסות לבתים, שיפועי קרקע ועופן ניקוזים. יקבעו פרטי גג, גדרות, חומרי גמר וכד'.  
 2. אישור רשות העתיקות.  
 3. תשלום הוצאות עריכת תוכניות נת/3/28/307 ו- נת/7/400/97א'.  
 4. הגשת תלצ"ר לוועדה המקומית.  
 5. תשלום הוצאות להכנת תלצ"ר יבוצע בטרם הוצאת היתר בנייה.
12. חנייה : א. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חנייה), התשמ"ג 1983, וע"פ תוכנית מתאר מקומית נת / 7 / 400 "חנייה" וכפי שיחוקקו מעת לעת ובכל מקרה לא פחות מ- 2 מקומות חניה ליחיד.  
 ב. תותר חניה מקורה בתוך הבנין.  
 ג. מקום החניות ע"פ נספח החניה יהיה מחייב.
13. הוצאת עריכת תכנית : גביית הוצאות התוכנית נת/3/28/307 ו- נת/7/400/97א' עריכתן וביצוען יחולו על היוזמים, המוציאים אל הפועל את מימושן, עפ"י חוק התכנון והבניה סעיף 69 ס"ק 12, לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.
14. אתר עתיקות : כל יעוד קיימת על חלקות 37, 38 בגוש 8274 הכרזה כאתר עתיקות, יחולו לגביה הוראות החוק בעניין עתיקות.

15. טבלת זכויות בנייה:

### טבלת זכויות בנייה

מצב קיים ע"פ תוכנית נת/7/28/307

הערות	קני בנין	עליית גג	עזר ומרתפים	שטחי שדות	% בנייה עיקרי	מס./קומות	מס. יח'	ייעוד	שטח	מגרש	חלקה	גוש
	קני בנין כמסומן בתשריט	עלית גג מותר שימוש בחלל הגג	מרתף בחיקוף המבנה	#	38% לוח' (76% סה"כ)	2 קי' + מסד או מרתף	2 צמודות קרקע	מגורים א'	0.705 ד'	21	38,37	8274
						2 קי' + מסד או מרתף	2	דוד קיימת	0.126 ד'	48' (חלק)		
					76%				0.831 ד'			סה"כ

### מצב מוצע

הערות	קני בנין	עליית גג	עזר ומרתפים	תכנית	שטחי שדות	% בנייה עיקרי	מס./קומות	מס. יח'	ייעוד	שטח	מגרש	חלקה	גוש
	קני בנין כמסומן בתשריט	עלית גג מותר שימוש בחלל הגג	מרתף בחיקוף המבנה	47%	#	25.33% לוח' (76% סה"כ)	2 קי' + מסד או מרתף	3 צמודות קרקע	מגורים א'	0.705 ד'	21	38,37	8274
							2 קי' + מסד או מרתף	3	דוד קיימת	0.126 ד'			
						76%				0.831 ד'			סה"כ

# שטח המרתף לא יכלל ב- % הבניה. שטח המרתף בהיקף המבנה, 30 מ"ר חנייה, 10 מ"ר מחסן, 7.5 מ"ר מ.מ.ד. לחייד. שימושים למרתפים/עים ע"פ נת/7/28/307 א/3-1 נת 7/400.

