

תרגום  
 5.9.07  
 החקבל ביום  
 מס' תכנית  
 מס' תיק

מרחב תכנון מקומי נתניה

**תכנית מתאר מקומית מפורטת נת/607/א'**

שינוי לתכנית המתאר נת/7/400, שינוי לתכניות המתאר נת/600 א'  
 לתכנית מתאר מקומית נת/601 ולתכנית מתאר מקומית נת/מק/607.

**משרד המניס**  
 מחוז-מרכז  
 13-10-2004  
**נתקבל**  
 תיק מס'

חוק התכנון והמסדרון המקומי - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה  
 אישור  
 26 תיק מס' 13/9/04  
 מועדון תכנון  
 מועדון תכנון

אוגוסט 2004

החלטה מס' 15

מס' תכנית  
 מס' תיק  
 13/9/04  
 25.2.04  
 מועדון תכנון

נבדק וניתן להפקיד / לשר  
 חלטה הועדה המחוזית מס' 15.4.05  
 אור/דורון דרוקמן  
 מטעם הוועדה המחוזית  
 תאריך

בעל התכנית: מוניסטד אינווסטמנט לימיסד טאורים.  
 חוקם והמגיש: מוניסטד אינווסטמנט לימיסד.  
 המתכנן: אהלי דורון - אדריכל ומתכנן ערים.

**מרחב תכנון מקומי נתניה**  
**תכנית מתאר מקומית מפורטת נת/607/א'**

שינוי לתכניות המתאר נת/7/400, נת/600 א', לתכנית מתאר מקומית נת/601 ולתכנית מתאר מקומית נת/מק/607.

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז  
נפה: השרון  
מרחב תכנון מקומי: נתניה  
מקום: דרום נתניה, ממערב לשד' בן גוריון ומדרום לבית גולדמינץ.  
גוש: 8567 חלקות: 5, 6, 14 (בחלק), 19 (בחלק).  
גוש: 8568 חלקה: 126.  
מגרשים: 540, 542, מד, ו- יד עפ"י נת/600/א'
2. בעל הקרקע: טווינסטד אינווסטמנט לימיטד, עיריית נתניה ואחרים.
3. היוזם: טווינסטד אינווסטמנט לימיטד.
4. המגיש: טווינסטד אינווסטמנט לימיטד.  
שדרות הגלים 15, ת.ד. 12471, הרצליה פיתוח, 46733, טל': 09-9513690, פקס': 09-9513691.
5. המתכנן: אהלי דורון אדריכל ומתכנן ערים, מ.ר. 33038.  
חנקין 40, רעננה, 43465. טל': 09-7432947, פקס': 09-7486195, דואל: [doron@ohalyarc.co.il](mailto:doron@ohalyarc.co.il)
6. שטח התכנית: 32.377 דונם.
7. קנה מידה: 1:1,000, 1:2,500, 1:12,500.
8. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
9. מסמכי התכנית:
  - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: תקנון).
  - ב. תשריט בקני"מ: 1:1,000, 1:2,500 ו-1:12,500 (להלן: התשריט).
  - ג. נספח תנועה עם טבלת מאזן חניה.
  - ד. נספח פיתוח.
10. מטרות התכנית:
  - א. תוספת שטחי בניה למגורים לצורך הגדלת שטח יח"ד.
  - ב. קביעת זכויות בניה לשב"צ.
  - ג. קביעת זיקות הנאה.
  - ד. שינוי קווי בניין.
11. כפיפות לתכניות:
 

תכנית זו תגבר על כל תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות בתחומה. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר נת/7/400, נת/600 א', תכנית מפורטת נת/601 ותכנית מתאר מקומית נת/מק/607 (להלן התכניות החלות), למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו. במידה ויתגלו סתירה ו/או ניגוד בין הוראות התכניות החלות והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.
12. פרוט מונחים והגדרות:
 

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל, 1970 (להלן "התקנות"), אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.

13. הוראות התכנית :-

כל הוראות התכנית נת/מק/607 חלות בתחום התכנית למעט טבלת זכויות מצב קיים ומצב מוצע ששונות בתכנית זו.

13.1. טבלת ייעודי שטחים והוראות הבניה מצב קיים :-

קווי הבניין			תכנית מרבית מעל לקרקע	שטח הבניה במ"ר			מס' קומות	מס' יח' מס'	שטח המגרש בדונם	מס' חלקה מגרש חלקה	יעוד הקרקע (סימונו בתשריט)	
ק.ב.א	ק.ב.ב	ק.ב.ג		מרתף	מעל הכניסה הקובעת							
					שירות	עיקרי						
6.0	5.0	0.0	45%	בגבול המגרש	28	2,406	9 ע"ע + קומת גג	36	1.501	(1)	אזור מגורים מיוחד א' (כתום מותחם חום)	
6.0	5.0	0.0			28	2,406	9 ע"ע + קומת גג	36	1.589	(2)		
6.0	5.0	0.0			29	2,408	9 ע"ע + קומת גג	36	1.521	(3)		
3.0	5.0	10.0			1,970	5,300	13 ע"ע + קומת גג	54	1.436	(4)		
3.0	5.0	10.0			1,970	5,300	13 ע"ע + קומת גג	54	1.664	(5)		
3.0	5.0	10.0			1,970	5,300	13 ע"ע + קומת גג	54	2.355	(6)		
					5,995	23,120		270	10.066		סה"כ	
0.0	3.0	0.0	הוראות הבניה עפ"י הוראות נת/7/400							0.934	(7)	ש.ב.צ
			הוראות הבניה עפ"י נת/600 א' לפי תכנון מפורט							3.700	126	

13.2. טבלת ייעודי שטחים והוראות הבניה מצב מוצע :-

קווי הבניין			תכנית מרבית מעל לקרקע	שטח הבניה במ"ר			מס' קומות	מס' יח' מס'	שטח המגרש בדונם	מס' חלקה מגרש חלקה	יעוד הקרקע (סימונו בתשריט)		
ק.ב.א למערב	ק.ב.ב	ק.ב.ג למזרח		מרתף	מעל הכניסה הקובעת								
					שירות	עיקרי							
קווי הבניין עפ"י תשריט	45%	200% בגבול המגרש		1,440	3,960	9 ע"ע + קומת גג	36	1.501	(1)	אזור מגורים מיוחד א' (כתום מותחם באדום)			
				1,440	3,960						36	1.589	(2)
				1,440	3,960								
				2,160	5,940	13 ע"ע + קומת גג	54	1.664	(5)				
				2,160	5,300						54	2.355	(6)
				2,160	5,300								
קווי הבניין עפ"י תשריט	45%			250	1,600	3 קומות	--	0.934	(7)	ש.ב.צ (חום מותחם בחום כהה)			
	45%			1000	4,560	3 קומות		3.700	126				

13.3. לא תותר תוספת יחיד על המספר המוצע בתכנית. העלאת מספר יחידות הדיור תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

**14. ש.ב.צ. - הוראות בינוי ושימושים מותרים:-**

חלקה 126 תשמש לתכליות הבאות:- מעון, מועדון קהילתי לצורכי תרבות, חברה ודת וכן למוסדות בריאות.

15. **תניה:-** תקן החניה יהיה לפי נספח החניה המצורף לתכנית נת/מק/607.

**16. תנאי למתן היתר בניה:-**

עריכת תכנית ניקוז למגרשי המגורים והשצ"פ המבטיחה מניעת זרימה של נגר עילי מערבה במגמה לצמצם את הפגיעה במצוק – לאישור מהנדס הועדה.

17. **הטל השבחה:-** עפ"י הוראות החוק.

18. **בצוע התכנית:-** המועד המשוער לביצוע תכנית זו תוך 10 שנים מיום אישורה.

19. **חתימות:-**

**עריכת נתניה**

TWINSTEAD INVESTMENT LIMITED

בעל הקרקע, המגיש והיוזם: טווינסטד אינווסטמנט לימיטד.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נתניה

**דורון אהלי**  
אדריכל ומתכנן ערים

מ.ר. 33038  
מתכנן התכנית: אדריכל דורון אהלי  
מ.ר. 33038

**עדכונים:**

מהדורה 1: 12.04.2000	מהדורה 5: 15.04.2001	מהדורה 9: 02.12.2002	מהדורה 13: 15.03.2003
מהדורה 2: 14.05.2000	מהדורה 6: 14.05.2001	מהדורה 10: 12.12.2002	מהדורה 14: 16.09.2003
מהדורה 3: 14.09.2000	מהדורה 7: 06.08.2001	מהדורה 11: 24.12.2002	מהדורה 15: 18.08.2004
מהדורה 4: 01.02.2001	מהדורה 8: 20.09.2001	מהדורה 12: 15.01.2003	