

ועדה מקומית נתניה
 אישור תוכנית מס' נת/מק/800/68 א'
 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 בשייבה מס' 100
 ת.ד. 100
 יום 1.12.04
 מהנדס הועדה
 הממונה על המחוז יו"ר הועדה

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 2005-טז-8
 נתקבל
 ת"פ מס':

70

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/800/68 א'

מחוז מרכז
 ת.ד. 100
 יום 1.12.04
 מהנדס הועדה
 הממונה על המחוז יו"ר הועדה

70

- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מתאר מקומית נת/מק/800/68/א'
- שינוי לתכנית מתאר: נת/400/7, נת/100/ש"1, נת/289/24

1. שם התכנית: מתאר מקומית נת/מק/800/68/א'
2. מקום התכנית: מחוז – המרכז
נפה – השרון
מקום – מרכז העיר נתניה, רח' רמז 4
גוש – 8263
חלקה – 83
3. יזום ומגיש התכנית: יוסף שקד ובניו בע"מ, ח.פ. 510537087 על ידי ב"כ עו"ד יעקב ברנט ו/או עו"ד ורד שר, רח' החלוצים 6 נתניה, טל' 8337878-09
4. בעלי הקרקע: יוסף שקד ונו בע"מ, ח.פ. 510537087 על ידי ב"כ עו"ד יעקב ברנט ו/או עו"ד ורד שר, רח' החלוצים 6 נתניה, טל' 8337878-09
5. מתכנן התכנית: נחום כץ, אדריכל. רשיון מס' 22874, שד' חן 9, נתניה. טל' 8616766-09, פקס: 8616781-09.
6. שטח התכנית: 0.771 דונם.
7. גבולות התכנית: חלקה 83 בשלמותה בגוש 8263
8. מסמכי התכנית: (1) 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בנייה (להלן: "התקנון") (2) נספח חניה (נספח מס' 1).
9. מטרות התכנית: א. תוספת יח"ד בהתאם לסעיף 62 א' (א) 8
ב. שינוי קווי בניין על-פי סעיף 62 א' (א) 4
10. כפיפות לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות הנ"ל: נת/400/7, נת/100/ש"1, לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן, וכן הוראות תכנית נת/289/24. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. הוראות בנייה: התכנית באה לאפשר הקמת 24 יח"ד במסגרת המבנה הקיים על ידי שינויים פנימיים בלבד. מסי יח"ד הקבוע בתכנית משקף את מלוא הקיבולת האפשרית של המתחם, הן ביחס לצפיפות דיור ראווה, והן ביחס להקצאת שטחי ציבור. לפיכך, הקלה במספר יח"ד תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) תשס"ב 2002.
א. זכויות הבנייה הן כפי שנקבעו בתכנית נת/100/ש"1, וקווי הבניין יהיו כמופיע בטבלת הזכויות. סה"כ נפח הבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לא יעלה על הקיים בהיתר. לא תותר תוספות בנייה מעבר לקיים בהיתר.
ב. יותרו 24 יח"ד למגורים על ידי שינויים במבנה הקיים.

ג. תכליות ושימושים:

- ג.1. קומת הקרקע תשמש קומת כניסה לבניין. לא יותרו בה שימושים למעט לובי כניסה לבניין, חדרים טכניים, חדר אשפה ומחסן לדיירים.
- ג.2. קומה מפולשת – תשמש לשטח לשירותי פנאי לדיירים ששטחו לא יפחת מ- 84 מ"ר ומחסנים לדיירי הבניין.
- ג.3. קומות א' עד ח' ישמשו למגורים.

12. תנאי להיתר בנייה: א. ביצוע שינויים פנימיים בקומת הקרקע והקומה המפולשת (על-פי סעיף הוראות בנייה) והתאמתם למבנה המגורים המוצע.
- ב. רישום שטחים משותפים לדיירי הבניין והצמדת מחסנים ליח"ד.

13. חניה: על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג – 1983 בהתאם לטבלת מאזן חניה הנ"ל.
- סה"כ 24 יח"ד = 24 מקומות חניה

14. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות.
15. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום מתן תוקף.

16. טבלת זמניות בנייה

מצב קיים

תערוה	קווי בניין			קומה	מספר קומות	מספר יחיד	שטח חלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי							
	0	0	5	מרתף	7 עייע	12	771	83	8263	אזור מנורים ג'
	6.80	6.60	5	9 עייע	7 בנייה + על חוג					מנורים ג' ובתי מלון סה"כ
						12	771			

מצב קיים על-פי היתול מ- 8/1990

תערוה	קווי בניין			קומה	מספר קומות	מספר יחיד	שטח חלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי							
	6.1	4.2/5.0	5	מרתף קרקע מפולשת	מרתף + קרקע + מפולשת	מלון דירות	771	83	8263	אזור מנורים ג' מנורים ג' ובתי מלון סה"כ
				מפולשת א-ח	8 + קומות + מנורים + גג		771			
							771			

מצב מתוע

תערוה	קווי בניין			קומה	מספר קומות	מספר יחיד	שטח חלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי							
	6.1	4.2/5.0	5	מרתף קרקע מפולשת	קרקע + מפולשת	24	771	83	8263	אזור מנורים ג'
				מפולשת א-ח	8 + קומות					
				גג	גג +	24	771			
							771			סה"כ

סה"כ נפח הבנין, שטחים עיקריים ושטחי חשיבות לא יעלו על הקיים בהיתר.

ורד שר (אובדק ליד) עו"ד
החלוצים 6, נתניה
מ ר 13524

16. חתימות:

..... היוזם:

..... מתכנן התכנית:

..... ועדה מקומית:

תאריך: (13.5.04)

(6.6.04)

(11.8.04)

23.11.04