

תכנית	17.5
התקבל ביום	
מס' תכנית	78/800
מס' תיק	78/800

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/800/78

שינוי לתכנית מתאר נת/100/ש-1, נת/400/7



משרד הפנים
מחוז מרכז
24.08.2005
נתקבל
תיק מס' 78/800

- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מתאר מקומית נת/מק/800/78
- שינוי לתכנית מתאר נת/100/ש-1, נת/400/7

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית נת/מק/800/78
2. מקום התכנית: מחוז – מרכז  
נפה – השרון  
מיקום – נתניה, רח' דיזנגוף 40  
גוש – 8264  
חלקה – 152
3. שטח התכנית: 0.667 דונם
4. יוזם התכנית: כוכב דיזנגוף נתניה בע"מ, ח.פ. 513520171, רח' תל חי 1, נתניה, טל' 050-241630.
5. בעל הסרקע: קסלר שולמית, ת.ז. 00333622, רח' הפעמון 4, קדימה, טל' 053-644631  
הרלינג בלהה, ת.ז. 00333623, רח' הפעמון 4, קדימה, טל' 053-644631
6. עורך התכנית: נחום כץ, אדריכל. רשיון 22874, שד' חן 9, נתניה, טל' 8616766-09, פקס: 8161781-09.
7. מסמכי התכנית: א) 3 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות בנייה (להלן: "התקנון");  
ב) נספח חניה בקני"מ 200:1  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות, הוראות תכנית זו תגברנה על הוראות התכניות הקיימות.
8. כפיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכניות נת/100/ש-1 ו-נת/400/7, לרבות התיקונים שיאושרו מעת לעת. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות הנזכרות – הוראות תכנית זו עדיפות.
9. מטרות התכנית: א. תוספת שטחים עיקריים על-פי סעיף 62 א' (א) 9.  
ב. תוספת 1 יח"ד.  
ג. שינוי לבינוי (תוספת קומות)  
ד. שינוי קווי בניין  
ה. הבלטת מרפסות עד 2 מ' בקווי בניין קדמי ואחורי  
ו. קביעת מבנים להריסה.
10. הוראות בנייה: א. הוראות וזכויות בנייה על-פי טבלת זכויות בנייה – מצב מוצע.  
ב. תמהיל דירות כולל ממ"דים

1 יחיד – 103 מ"ר

7 יחיד – 118 מ"ר

1 יחיד 135.5 מ"ר

ג. שטח גינון לא יפחת מ- 25% משטח החלקה  
ד. תותר הבלטת מרפסות עד 2.0 מ"מ מקווי בניין אחורי וקדמי.

11. חניה:  
על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה)  
תשמי"ג – 1983 בהתאם לטבלת מאזן החניה הנייל (כל שטחי  
הדירות כוללים מרחבים מוגנים).

1 דירה 103 מ"ר:  $1 \times 1 = 1$  מקום חניה

7 דירות 120 מ"ר:  $7 \times 1 = 7$  מקומות חניה

1 דירה מעל 120 מ"ר:  $1 \times 1 \frac{1}{3} = 2$  מקומות חניה

סה"כ מקומות חניה דרושים: 10

12. הפקעות:  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם הרשות  
המקומית ללא תמורה, אלא אם יוקנו לטובתה בדרך אחרת.

13. הריסה:  
ביצוע הריסות במבנה קיים.

14. תנאי למתן היתר:  
ביצוע הריסות בפועל.

15. חישוב שטחים:  
על-פי הנחיות כלליות להגשת ת.ב.ע.

16. טבלת זכויות בנייה

מצב קיים על-פי נת' / 100 / ש - 1

הערות	קווי בנין			שטחי בנייה		מס' קומות	מס' יחיד מותר	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שירות	עיקרי						
הקלות בשטחי בנייה: 5% מעלית 6% כללית סה"כ 11%	6	5.0	5.5	%-ב	%-ב	5 ע"ע	8	667	152	8264	מגורים אזור ד'
				י-על-פי נת'/100/ש-1	6 + 127.5 הריסה 133.5						

מצב מוצע

הערות	קווי בנין			שטחי בנייה		מס' קומות	מס' יחיד מותר	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שירות	עיקרי						
1. תוספת 1 יחיד על-פי ש"ס. 2. תוספות: 5% מעלית 6.9% כללית 5% עבור תוספת קומות סה"כ 16%	6.0	5.0	5.5	%-ב	%-ב	9 ע.ע.	9	667	152	8264	מגורים אזור ד'
				י-על-פי נת'/100/ש-1	149.5						

\* לא תהיה נסיגה לגבי תוספת קומות.

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. היטל השבחה:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

18. ביצוע התכנית:

כוכב דזינגוף נתניה בע"מ  
DIZINGOFF STAR NATANIA LTD.  
ח.פ. 513520171

19. חתימות:

..... היזם:

כוכב דזינגוף נתניה בע"מ  
DIZINGOFF STAR NATANIA LTD.  
חתימת המזכיר ח.פ. 513520171

..... חתימת המתכנן:

האיש האם

שליטת  
של

כוכב דזינגוף נתניה בע"מ  
DIZINGOFF STAR NATANIA LTD.  
חתימת בעל הקרקע ח.פ. 513520171

..... חתימת הרשות המקומית:

תאריך: (9.3.04)

15.7.04