

4-15359

תכנית  
 התקבל ביום 31.1.05  
 מסי תכנית/מס' 16/750  
 מסי תיקון 7/400

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 2005-05-1  
 נתקבל  
 תיק מס':

ועדה מקומית נתניה  
 אישור תוכנית מסי נת/מק/16/750  
 הועדה המקומית התכנית מס' 16/750  
 מס' תיקון 7/400  
 ביום 15.1.05  
 מרחב תכנון יישובי נתניה

מחוז: המרכז  
 נפה: שרון  
 מרחב תכנון מקומי: נתניה

**תכנית מתאר מקומית מס': נת/מק/16/750**  
 שינוי לתכנית מתאר מקומית: נת/400/7, נת/750, נת/מק/16/750

|                |            |      |
|----------------|------------|------|
| מטרה           | תאריך      | גרסה |
| עותק למתן תוקף | 10.10.2003 | 4    |

**מחוז : המרכז**  
**נפה : שרון**  
**מרחב תכנון מקומי : נתניה**  
**תכנית מתאר מקומית מס' : נת/מק/16/750**  
**שינוי לתכנית מתאר מקומית : נת/400/7, נת/750, נת/מק/16/750**

1. **שם התכנית:**  
תכנית שינוי מתאר מקומית מס' : נת/מק/16/750
2. **מקום התכנית:**  
מחוז : המרכז  
נפה : שרון  
מקום : נתניה, מזרח העיר ( שכונת עמליה ).
3. **גושים וחלקות:**  
גוש : 8007 ח.חלקות : 58-65  
גוש : 7933 ח.חלקות : 105, 101, 98, 96  
גוש : 9904 (גוש ארעי לפי תלצ"ר) ח.ארעיות : 24-27, 12-14  
ח.חלקה ארעית : 18  
גוש : 9905 (גוש ארעי לפי תלצ"ר) חלקות ארעיות : 20-23, 16, 15, 11-13, 7-9, 3-5  
ח.חלקות ארעיות : 17, 10, 1  
מגרשים ע"פ נת/750 : 14, 15, 20, 22, 31, 36-41, 59, 62-64, 97, 98, 117, 234, 236  
חלקי מגרשים : 242, 241, 503, 507, 510, 511
4. **תחולת התכנית:**  
תכנית זו תחול על המגרשים שפורטו לעיל בסעיף מס' 3 שהם המגרשים בתחום הקו הכחול בתכנית נת/מק/16/750.
5. **שטח התכנית:**  
72.958 דונם.
6. **מסמכי התכנית:**  
5 דפי הוראות בכתב אלה, הכוללים טבלת זכויות (להלן : התקנון).
7. **בעל הקרקע:**  
מינהל מקרקעי ישראל.  
דרך פי"ת 88 ת"א. טל. 03-5638383
8. **יוזם ומגיש התכנית:**  
דנקר בניה ופיתוח בע"מ  
רח' בצלאל 28 רמת-גן. טל. 03-6112222 פקס. 03-6122216
9. **המתכנן:**  
אדם איל דני איל אדריכלים.  
סירקין 34 ת"א. טל. 03-5226524 פקס. 03-5224043 רשיון מס' : 01625, 37223
10. **מטרות התכנית:**  
הסדרת מיקומן של יחיד ושינוי חלוקת שטחי בניה מותרים בהתאם, ללא שינוי בשטח הכולל בהתאם לסעיף 6א2(א).
11. **פרוט מונחים והגדרות:**  
בתכנית זו תהיה לכל המונחים משמעות עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה (להלן "החוק") או עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל (להלן "התקנות"). מונחים שאינם נכללים באלה יהיו במשמעות הרשומות בצידן אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.
12. **יחס לתכנית:**  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/7/400, תכנית מתאר מקומית נת/750 ותכניות נת/750 א ו-נת/8/750 על תיקוניהן.  
במידה ותתגלה סתירה או שינוי בין הוראות תכנית זו, לבין התכניות הנ"ל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
13. **הוראות התכנית:**  
א. התכנית באה להסדיר את מיקומן של יחיד מתב"ע נת/מק/16/750 בהתאם לסעיף 23(6) בה.  
ב. כל הוראות תכנית נת/מק/16/750 חלות בתחום התכנית למעט טבלת זכויות מצב קיים ומצב מוצע ששונות בתכנית זו.
14. **היטל השבחה:**  
על התכנית יחול היטל השבחה כחוק.

15. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים:

בכל המקומות בטבלה זו ובהערותיה בהם מצוינים המונחים: תשריט, נספח בינוי, תקנון, הכוונה היא למסמכי תכנית מסי נת/מק/16/750.

| קוי בנין (מ"א) (3) |    | שטחי בניה (מ"ר) |   |                              |                      |                      |                 |          |                        |               |                          |
|--------------------|----|-----------------|---|------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------|------------------------|---------------|--------------------------|
| א                  | צ  | ק               | שטח שירות מתחת (מ"ר)                                | שטח שירות מעל 0.00 (מ"ר) (2) | סה"כ שטח עיקרי למגרש | שטח עיקרי מתחת (מ"ר) | מס' קומות מירבי | מס' יחיד | שטח מגרש מינמלי (דונם) | מספר מגרש חדש | יעוד קרקע וסימוני בתשריט |
| 4                  | 3  | ל פ י           | יותר מרתף חניה מתחת לכל שטח המגרש                   | 20 מ"ר ליחיד                 | 10074                | אינ                  | קרקע + 6 ק. (1) | 96       | 1.0                    | 1001          | מגורים ב' (תכלת)         |
|                    | או | י               |   |                              | 10074                |                      |                 | 96       |                        | 1002          |                          |
|                    | 0  | ת               |   |                              | 3777                 |                      |                 | 36       |                        | 31            |                          |
|                    |    | ש               |   |                              | 4827                 |                      |                 | 46       |                        | 1003          |                          |
|                    |    | ר               |   |                              | 7660                 |                      |                 | 73       |                        | 1004          |                          |
|                    |    | י               |   |                              | 10493                |                      |                 | 100      |                        | 1005          |                          |
|                    |    | ט               |   |                              | 7660                 |                      |                 | 73       |                        | 1006          |                          |
|                    |    |                 |   |                              | 54,565               |                      |                 | 520      |                        |               | סה"כ מגורים ב'           |
| 4                  | 3  | ל פ י           | לפי הוראות נת/750 יותר מרתף חניה מתחת לכל שטח המגרש | 15 מ"ר ליחיד                 | 2938                 | אינ                  | קרקע + 8 ק. (1) | 28       |                        | 59            | מגורים ג' (צהוב)         |
|                    | או | י               |   |                              | 1889                 |                      |                 | 18       |                        | 62            |                          |
|                    | 0  | ת               |   |                              | 2938                 |                      |                 | 28       |                        | 64            |                          |
|                    |    | ש               |   |                              |                      |                      |                 |          |                        |               |                          |
|                    |    | ר               |   |                              |                      |                      |                 |          |                        |               |                          |
|                    |    | י               |   |                              |                      |                      |                 |          |                        |               |                          |
|                    |    | ט               |   |                              |                      |                      |                 |          |                        |               |                          |
|                    |    |                 |   |                              | 7,765                |                      |                 | 74       |                        |               | סה"כ מגורים ג'           |
|                    |    |                 |   |                              | 62,330               |                      |                 | 594 (6)  |                        |               | סה"כ (5)                 |

הערות:

- (1) בבית פינתי תותר קומה חלקית נוספת - ראה פרוט גבהים מותרים בנספח הכינוי. תותר בנית דירות גן בק.קרקע.
- (2) שטחי השרות, כולל הגדרת שטחי אחסנה עבור אזורי המגורים ב' ו-ג' יעודכנו בכפוף לשינויים שיחולו בהוראות תכנית נת/750 על תיקוניה וללא צורך בהפקדה נוספת של תכנית זו.
- (3) לפי המפורט בטבלה, או לפי המסומן בנספח הבינוי. תותר בליטה מק.ב. של מרפסות, עמודי מרפסות וחלקי בנין זיזיים בשעור 40%.
- (4) 3 מ' לשצ"פ.
- (5) תותר העברת יחידות וואו שטחי בניה בין מגרשים למגורים ( ב' וואו ג' ), ובלבד שישמר סך הזכויות הכוללות.
- (6) תותר הגדלת כמות יחיד עד ל- 616 יחי ( 10% תוספת ביחס ל- 560 ) במסגרת סה"כ השטחים העקריים המותרים לבניה, במסגרת תכנית הבינוי והבקשות להיתרי בניה.

16. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

| קוי בנין (מ"א) (2) |   |       | שטחי בניה (מ"ר)         |                          |  |                      |                 |  |                        |  |                          |
|--------------------|---|-------|-------------------------|--------------------------|--|----------------------|-----------------|--|------------------------|--|--------------------------|
| א                  | צ | ק     | שטח שירות מתחת (מ"ר)    | שטח שירות מעל 0.00 (מ"ר) | סה"כ שטח עיקרי למגרש                                   | שטח עיקרי מתחת (מ"ר) | מס' קומות מירבי | מס' יחיד                                 | שטח מגרש מינמלי (דונם) | מספר מגרש חדש                                      | יעוד קרקע וסימונו בתשריט |
| 4                  | 3 | ל פ י | לפי הוראות נת/8/750 (4) | לפי הוראות נת/8/750 (4)  | 11814<br>9722<br>3649<br>4663<br>7399<br>10135<br>7399 | אין                  | קרקע + 6 ק. (1) | 118<br>96<br>36<br>46<br>73<br>100<br>73 | 1.0                    | 1001<br>1002<br>31<br>1003<br>1004<br>1005<br>1006 | מגורים ב' (תכלת)         |
|                    |   |       |                         |                          | 54,781   |                      |                 | 542                                      |                        |  | סה"כ מגורים ב'           |
| 4                  | 3 | ל פ י | לפי הוראות נת/8/750 (4) | לפי הוראות נת/8/750 (4)  | 2838<br>1873<br>2838                                   | אין                  | קרקע + 8 ק. (1) | 28<br>18<br>28                           | 0.8                    | 59<br>62<br>64                                     | מגורים ג' (צהוב)         |
|                    |   |       |                         |                          | 7,549  |                      |                 | 74                                       |                        |  | סה"כ מגורים ג'           |
|                    |   |       |                         |                          | 62,330   |                      |                 | 616                                      |                        |  | סה"כ (5)                 |

הערות:

- (1) בבית פינתי תותר קומה חלקית נוספת - ראה פרוט גבהים מותרים בנספח הבינוי. תותר בניית דירות גן בק. קרקע.
- (2) לפי המפורט בטבלה, או לפי המסומן בנספח הבינוי. תותר בליטה מק.ב. של מרפסות, עמודי מרפסות וחלקי בנין זזיים בשעור 40%.
- (3) 3 מי לשצ"פ.
- (4) ראה סעיף 17 (פרוט שטחי שרות עפ"י נת/8/750).
- (5) תותר העברת יחידות וואו שטחי בניה בין מגרשים למגורים (בי וואו ג'), ובלבד שישמר סך הזכויות הכוללות.

17. פרוט שטחי שרות עפ"י נת/8/750:

| אזור מגורים                           | שטח שרות מעל 0:00   | שטח שרות מתחת ל-0:00  |
|---------------------------------------|---|---|
| מגורים ב' צפיפות בינונית (תכלת) קטע I | בניה רוויה: 40 מ"ר ליחיד ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכסית הקומה שמעליה.  | בניה רוויה: בבתיים משותפים מותר מרתף חניה מתחת לכל שטח המגרש (שטחי שרות).                 |
| מגורים ג' בתי "שדרה" (צהוב)           | 40 מ"ר ליחיד.   | מרתף חניה בגבולות המגרש.  |
| מגורים ג' עם תזית מסחרית              | מגורים: 45 מ"ר ליחיד ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכסית הקומה שמעליה.<br>מסחר: סה"כ 40% מסך השטח העיקרי. עד 70 מ"ר מעל פני הקרקע, יתרת שטחי השרות המותרים יהיו במרתף.<br>קולונדה: שטח הקולונדה כמפורט בסעיף 16 ב' בתקנון נת/750 שבתוקף יחושב כשטח שרות בנוסף לשטחי השרות המפורטים. | מרתפים: מרתף חניה בגבולות המגרש.<br>בנוסף יותר מרתף מסחרי מתחת לכל שטח הבנין (שטחי שרות). |
| הערות                                 | שטח מחסן משותף לא יפחת מ-12 מ"ר, שטח מחסן פרטי לא יעלה על 6 מ"ר ליחיד.  |   |

חתימות

|   |   |
|---|---|
| <p>תאריך: _____</p>   | <p>בעל הקרקע:<br/>מינהל מקרקעי ישראל וחוכרים.</p>     |
| <p>תאריך: _____</p> <p><i>דנקור בנייה בע"מ</i><br/><i>דנקור השקעות בע"מ</i></p> | <p>יוזם ומגיש התכנית:<br/>דנקור בניה ופיתוח בע"מ.</p> |
| <p>תאריך: <u>27.1.05</u></p> <p>אדם איל דני איל<br/>אדריכלים</p>                | <p>המתכנן:<br/>אדם איל דני איל אדריכלים.</p>          |

אשורים

[Empty box for attachments]