

תכנית
התקבל ביום
מסי תכנית
מסי תיק

משרד הפנים
מחוז מרכז
10.05.2007
נתקבל
תיק מס':

תאריך עדכון  
7.12.2006

מרחב תכנון מקומי נתניה

תוכנית מתאר מקומית נת/מק/537/14/א/3  
איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

ועדה מקומית נתניה

אישור תוכנית מסי נת/מק/537/14/א/3

הועדה הסכימה להחליטה לאחר את התכנית

בנישה מסי

מהנדס הועדה

## מרחב תכנון מקומי נתניה

### תוכנית מתאר מקומית נת/מק/14/537/א/3

שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ולתכנית מתאר נת/14/537/א

איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא נת/מק/14/537/א/3
2. מקום התכנית : מחוז : מרכז  
נפה : השרון  
מקום : דרום נתניה  
גוש : 7940  
חלקות: 168, 169, 170
3. בעלי הקרקע : עיריית נתניה, רחוב הצורן 3, אזה"ת ק. ספיר, דרום נתניה וקרן הקיימת לישראל.
4. יוזם ומגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה – נתניה רחוב הצורן 3, אזה"ת ק. ספיר, דרום נתניה
5. עורכי התכנית : עיריית נתניה, אגף תכנון ועיצוב עיר, מנהל הנדסה, רח' הצורן 3 אזה"ת ק. ספיר, דרום נתניה  
טל': 09-8603459  
פקס' 09-8659192
6. שטח התכנית : 57.286 דונם
7. גבול התכנית : כמסומן בתוכנית בקו כחול
8. מסמכי התכנית : התוכנית כוללת :  
א. 7 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן: "התקנון") וטבלת הקצאות.  
ב. תשריט בקני"מ 1:1250  
ובקני"מ 1:2500 (להלן: "התשריט").  
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
9. מטרות התוכנית :  
א. איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965, בהתאם לסעיף 62א(א)(1).  
ב. קביעת הוראות וזכויות בניה וקווי בנין.
10. יחס לתכניות אחרות :  
על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7/400 על תיקוניה , לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית נת/14/537/א לרבות תיקוניה שיאושרו מזמן לזמן.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות הנזכרות עדיפות הוראות תוכנית זו.

**11. פרוט מונחים והגדרות:**

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, להלן החוק ותקנות התכנון והבניה בקשה להיתרים ואגרות) תש"ל, להלן התקנות. למונחים שאינם נכללים בהגדרות אלו יהיו המשמעויות הרשומות בצידין, אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.

**12. הוראות בניה למגרש 2 - מסומן בתכלת ויעודו אזור מגורים ב':**

- א. זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו עפ"י טבלת הזכויות.  
 ב. במגרש יחולו כל הוראות תכנית נת/14/537 א על תיקוניה, למעט השינויים הגאומטריים שחלו בחלקה בתכנית זו.

**13. הוראות בניה לשטח למבני ציבור:**

מגרשים מספר 3, 4, 5 – מסומנים בחום תחום חום כהה

- א. זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו עפ"י טבלת הזכויות.  
 ב. 1. מגרש מספר 4 מיועד כמגרש להשלמה לחלקה מס' 267.  
 2. זכויות והוראות הבניה במגרש המאוחד יהיו בהתאם לתכנית נת/14/537 א.  
 ג. 1. מגרש מספר 5 מיועד כמגרש להשלמה לחלקה מס' 171.  
 2. זכויות והוראות הבניה במגרש המאוחד יהיו בהתאם לתכנית נת/14/537 א.  
 ד. מגרש מספר 3: זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו עפ"י טבלת הזכויות.

**14. טבלת זכויות הבניה****א. מצב קיים**

חלקה	שטח מ"ר	יעוד	תכלית	קומות	יח"ד	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח בניה שרות במ"ר	סה"כ שטחי בניה במ"ר	קווי בנין
168	2.806	מגורים ב'	מגורים	3	27	*2,700	עילי- 1,350 ת/ק 900	4,950	5 מ' לכל צד
169	48.999	ש.ב.צ	ק. חינוך	4 ניתן לבנות על עמודים		49,000	עילי- 12,250 ת/ק 12,250	73,500	עפ"י תשריט
170	5.481	דרך							

\* תותר בניית חדר יציאה לגג בשטח עד 23מ"ר. שטח זה יחושב כשטח עיקרי נוסף לזה המופיע בטבלת זכויות הבניה. בניה זו לא תחשב כבניית קומה נוספת.  
 \* כל הוראות תכנית נת/14/537 א חלות על חלקה זו.

**ב. מצב מוצע**

מגרש	שטח מ"ר	יעוד	תכלית	קומות	יחיד	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח בניה שרות במ"ר	סה"כ שטחי בניה במ"ר	קווי בנין
2	2.806	מגורים ב'	מגורים	3	27	*2,700	עילי- 1,350 ת/ק 900	4,950	5 מ' לכל צד
3	41.177	ש.ב.צ	ק. חינוך	4 ניתן לבנות על עמודים		49,000	עילי- 12,250 ת/ק 12,250	73,500	עפ"י תשריט
4	5.328	ש.ב.צ	מגרש השלמה לחלקה 267						עפ"י תשריט
5	1.171	ש.ב.צ	מגרש השלמה לחלקה 171						עפ"י תשריט
6	6.804	דרך חדשה							

\* תותר בניית חדר יציאה לגג בשטח עד 23מ"ר. שטח זה יחושב כשטח עיקרי נוסף לזה המופיע בטבלת זכויות הבניה. בניה זו לא תחשב כבניית קומה נוספת.  
\* כל הוראות תכנית נת/14/537/א חלות על חלקה זו.  
\* יותר שינוי בתכליות המגרשים הציבוריים באישור ו. מקומית.

**15. הוראות שונות:**

הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום תוכנית זו עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח בתחום תוכנית זו לרבות: כבישים, מדרכות, ביובים, רשות המים, תאורה וכיו"ב.

**16. תנאים להוצאת היתר בניה:**

א. הגשת תוכנית לצורכי רישום על חשבון מוציא ההיתר ואישורה בוועדה המקומית.  
ב. תשלום או מתן ערבות בנקאית, ע"י מוציא ההיתר, להוצאת קידום התלצ"ר עד לרישומו בלשכת רשם המקרקעין.

**17. תנאי לטופס 4:**

רישום תוכנית לצורכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.

**18. חניה:**

על התוכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקן מקומות חניה) תשמ"ג-1983.

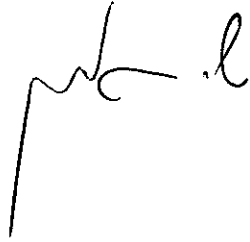
**19. עתיקות**

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח – 1978

**20. היטל השבחה**

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

21. ביצוע התוכנית  
תוך 15 שנים מיום מתן תוקף.



21. חתימות:

ליוכי תכנון : מורי יולגר  
אגב כליזמן

לוח הקצאות לנת/מק/537/14/א/3

מצב מוצע לפי מס' מגרש ושטח בדונם					מצב קיים לפי מס' חלקה ושטח בדונם				
סה"כ	שטח בדונם	יעוד	מס' חלקה	בעלות	סה"כ	שטח בדונם	יעוד	מס' חלקה	בעלות
54.48	41.177	שב"צ	(3)	עירית נתניה	54.48	48.999	שב"צ	169	
	5.328	שב"צ	(4)			5.481	דרך	170	
	1.171	שב"צ	(5)						
	6.804	דרך	(6)						
2.806	2.806	מגורים	(2)	קק"ל	2.806	2.806	מגורים	168	קק"ל
57.286				סה"כ	57.286				סה"כ