

✓
מס' 19.06
מס' 19.06

4016527

תאריך עדכון: 01.01.2006

עיריית נתניה - מנהל הנדסה אגף רישוי ופיקוח

משרד הפנים
מחוז מרכז
28.09.2006
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - נתניה תכנית מתאר מקומית נת/20/401/א/7

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אשר
23/10/05 מיום 12 בישיבה מס' 12
י"ד הועדה מתדס העיר

נבדק וניתן לחתום/לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 24.7.06
262.07
מתכנת המחוז תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' נת/20/401/א/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.7.06 לאשר את התוכנית
מנהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

עיריית נתניה - מנהל הנדסה אגף רישוי ופיקוח

מרחב תכנון מקומי – נתניה תכנית מתאר מקומית נת/20/401/א/7 שינוי לתכניות מתאר מקומית נת/20/401/א', נת/מק/7/400/96/ב' ולתכנית מתאר נת/7/400

1. מקום התוכנית : מחוז : מרכז
נפה : השרון
עיר : נתניה דרום
גושים : 7943
חלקות : 10 (בחלק), 16 (בחלק)
7949
15 (בחלק)
2. בעל הקרקע : מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
3. יזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה.
4. עורך התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה.
5. שטח התוכנית : כ-380 דונם.
6. תחום התוכנית : כל המגרשים ביעוד מגורים ב' בתחום תכנית נת/20/401/א'.
7. מסמכי התוכנית : 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "התקנון").
8. מטרת התוכנית :
 - א. הגדלת שטחים עיקריים ושטחי שרות ביעוד מגורים ב' בנת/20/401/א'.
 - ב. שינוי קווי בניין למרתפים.
9. יחס לתוכנית אחרות : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 על תיקוניה, תוכניות מתאר מקומיות נת/20/401/א' ונת/מק/7/401/א/1 על תיקוניהן, ונת/מק/7/400/96/ב' לרבות התיקונים לתוכניות שאושרו מזמן לזמן.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תוכנית זו.

10. הוראות התוכנית :

- א. התכנית חלה על האזור שנקבע כיעוד מגורים ב' בנת/20/401/א' על תיקוניה. זכויות בניה יהיו בהתאם לטבלת הזכויות.
- ב. על תוכנית זו חלות הוראות נת/20/401/א' על תיקוניה במלואן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
- ג. הגדלת שטח עיקרי ליחיד מ-115 מ"ר במוצע ל-125 מ"ר במוצע. בנוסף יותרו 200 מ"ר שטח עיקרי למטרות פנאי בכל בניין. השימושים המותרים יהיו מועדון דיירים, ספא, חדר כושר וכו'. השטחים יירשמו ע"ש כל דיירי הבניין. לא ניתן להמיר שטחים אלה למגורים.
- ד. סה"כ שטחי הבניה העיקריים בכל מגרש ביעוד מגורים ב' עפ"י נת/20/401/א' על תיקוניה יהיה בהתאם למספר יחיד שנקבעו לכל מגרש ומכפלתם ב-125 מ"ר.
- ה. 1. סה"כ שטחי השרות העל קרקעיים בכל מגרש ביעוד מגורים ב' עפ"י נת/20/401/א' על תיקוניה יהיה בהתאם למספר יחיד שנקבעו לכל מגרש ומכפלתם ב-65 מ"ר.
2. שטחי השרות הנ"ל לא כוללים שטחי שרות תת קרקעיים.
3. השימושים המותרים במרתפים הם: חניה, מתקנים טכניים, מחסנים וכו'.
- ו. 1. קווי בניין למרתפים יהיו 0.0 מ' למעט בגבולות המגרשים הפונים לרחובות שבהם יהיה קו הבניין לא פחות מ-3 מ' וזאת מעבר ליעוד גינון בצידי הדרך (הפס הירוק), כל זאת בתנאי עמידה בדרישת הת.ב.ע. התקפה לשטח מגוון של 50% משטח המגרש.
2. תותר בנית מספר קומות מרתף (לפי הצורך) ללא הגבלת שטח.
- ז. כל שינוי בגובה הבניה המותר, מפלס אבסולוטי 60 מ' מעל פני הים, יחויב באישור משרד הבטחון.

טבלת מצב מוצע:

יעוד	שטח עיקרי ממוצע ליחידת דיור (מ"ר)	שטח עיקרי לשרותי פנאי למבנה (מ"ר)	שטח שרות ליחידת דיור (מ"ר)	הערות
מגורים ב' עפ"י נת/20/401/א'	125	200	65	עפ"י סעיף הוראות התוכנית בתקנון

11. הוראות מיוחדות: תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית)-התשס"ב 2002.

12. עתיקות: על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח-1978.

13. חניה: תקן החניה יהיה בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה או עפ"י הקבוע בתוכנית נת/20/401/א' הגבוה מביניהם.

14. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

15. ביצוע התכנית: מוגידי.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

16. חתימות:

גיא היינז
עורך התכנית:

יוזם:

3 יוני 2006
מינחל חנדסה
אגף רישוי ופיקוח
מחלקת ת.ב.ע.
רח' הצורן 3 נתניה

א.נ.
בעל הקרקע: