

4017222

חתימת (ד"ר) אלמן זקני
28.08.07

נבדק וניתן להסגיר לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 10.09.07
28.08.07
מתכנן המחוז תאריך

עדכון 6.9.06

תכנית
התקבל ביום 29.10.07
מס' תכנית 3/14/401/א'
מס' תיק 2/7

משרד הפנים
מחוז מרכז
15.11.2007
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר נת/401/14/א' / 3

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בינושרה מס' 17
מנהלם העיר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 3/14/401/א'
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 10.9.07
יו"ר הועדה המחוזית

- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מתאר מקומית נת/ 401 /14 /א/3
- שינוי לתכנית מפורטת נת/ 401 /14 /א

1. שם התכנית: מתאר מקומית נת/ 401 /14 /א/ 3
2. מקום התכנית: מחוז – המרכז
נפה - השרון
מקום – דרום העיר נתניה, רח' זלמן שז"ר 2
גוש – 7926
חלקה – 135 ;
3. יוזם התכנית: דיירי הבניין – החוכרים, מיוצגים על ידי ועד הבית, רח' זלמן שזר 2, נתניה, טל' 4849059-054 (עמוס), 5696540-054 (דני).
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל וחוכרים.
5. מתכנן התכנית: נחום כץ, אדריכל. רשיון מס' 22874, שד' ח'י"ן 9, נתניה. טל' 8616766-09, פקס 8616781-09.
6. שטח התכנית: 1,245 מ"ר
7. גבולות התכנית: חלקה 135 בגוש 7926 ;
8. מסמכי התכנית: (א) 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בנייה והוראות בנייה (להלן: "התקנון").
(ב) תשריט מצב קיים ומצב מוצע קני"מ 250:1.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
התקנון והתשריט הם נספחים מחייבים.
9. מטרות התכנית: א. תוספת שטחים עיקריים מ- 2,080 מ"ר ל- 2,632 מ"ר ושטחי שירות מ- 1,450 מ"ר ל- 1,480 מ"ר לבניין קיים על פי מצב קיים.
ב. תוספת יחיד אחת על-פי מצב קיים.
10. כפיפות לתכניות: התכניות בתוקף החלות בתחום התכנית הני"ל, נת/ 400 /7, נת/ 401 /3 /א/ ו- נת/ 401 /14 /א/ תקפות במידה ולא שונו על ידי תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות בתוקף חלות בתחום התכנית תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. הוראות בנייה: א. בהתאם לטבלת זכויות בנייה.
ב. תוספת שטחים עיקריים בגין קירוי מרפסות על ידי סגירת חללים.
ג. תוספת שטחי שירות בקומת קרקע בגין תוספת מחסן לדיירי הבית ובתוספת מחסנים פרטיים.
ד. תותר תוספת של 30 מ"ר על גג דירת הפנטהאוז בלבד שהכניסה תהיה מתוך הדירה.
12. חניה: על-פי תכנית נת/ 401 /14 /א/ ועל פי הקיים על פי היתר בנייה.
13. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
14. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

15. טבלת זכויות בנייה
מצב קיים

הערות	קווי בניין	שטחי בנייה		קומה	מספר יחיד לחלקה	גובה בניין – קומות	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש
		שירות	עיקרי						
		ב- %	במ"ר						
כפוף לטבלת היחידות בתשריט המצורף ולעיצוב הארכיטקטוני. מותר לבנות בקומת עמודים מבני עזר כגון: חדרי הסקה, אשפה, מכלי גז, חנית מכוניות ומקלט	מסומן בתשריט בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני שתאושר על ידי הוועדה המקומית.	עייפי תכנית עיצוב ארכיטקטוני		מרתף	16	8/10 ע"ע ודירות גג	1,245	135	7926
			2080	קומות מגורים					
			2080		16	8.10	1,245		סה"כ

מצב מוצע

הערות	קווי בניין	שטחי בנייה		קומה	מספר יחיד לחלקה	גובה בניין – קומות	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש
		שירות	עיקרי						
		במ"ר	במ"ר						
(1) קיים בהיתר 18 יחיד 9 ק' ע"ע 2,256 מ"ר. (2) ק"ק ע"ע – 168 משטח קומה.	על-פי תכנית בינוי	753		מרתף	17	9 ע"ע על מרתף חניה + חדר על הגג	1,245	135	7926
		336.00		קרקע ע"ע					
		368	2,602	1 - 9					
		26	30	גג					
		1,483	2,632		17	9 ע"ע + חדר על הגג			סה"כ

4

עדכון 6.9.06

אסתר עזרוב

היוזם:

16 חתימות:

המתכנן:

ועדה מקומית נתניה:

תאריך: (9.3.2005)

(6.4.2005)

(8.6.05)

(22.9.05)

6.9.06