

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מתאר מחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ / 3 / 21 / 8

"אזור תיירות" בעיר נתניה

מחוז המרכז

אנשי למתן תוקף

נתניה

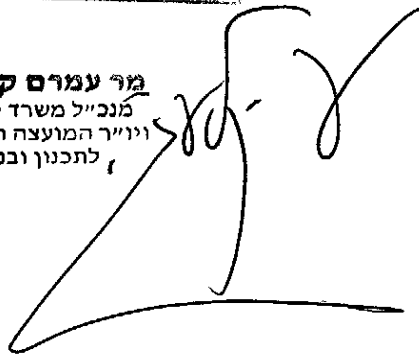
מרחב תכנון
מקומי

אשר צ"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
כשיבואה מס' 46 (תל"ע)
מיום: 23.8.11

נובמבר 2011

מהדורה

מר עמרם קלעגני
מנכ"ל משרד הפנים
ויו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה



1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, תמ"מ 3 / 21 / 8, "אזור תיירות" בעיר נתניה (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. שטח התכנית כ – 880 דונם.

3. מקום התכנית מחוז – מרכז
מרחב תכנון מקומי – נתניה
רשות מקומית – נתניה
גושים וחלקי גושים – 8273, 8272, 8270, 8263, 8262, 8258

4. יחס לתכניות אחרות על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז מרכז, תמ"מ/ 3 / 21 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), למעט הוראות ששוננו ע"י תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תגברנה הוראות תכנית זו.

5. מסמכי התכנית 5.1. התכנית כוללת:

- (א) הוראות התכנית (להלן: "הוראות התכנית") הכוללות 3 עמודים.
- (ב) תשריט התכנית (להלן: "התשריט") הכולל מצב מאושר ומצב מוצע בקנה מידה 1: 50,000.
- (ג) נספח מנחה המפרט את גבול השטח המיועד בתשריט ל"אזור תיירות", לצורך התמצאות בלבד.
- 5.2. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה הוראות התכנית על התשריט.

6. מגיש התכנית הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז מרכז

7. הגדרות בתכנית מוסד תכנון – מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית.
אכסון מלונאי – כהגדרתו בתמ"מ/א/ 12 / 1.

8. מטרת התכנית

- (א) קביעת השטח המיועד ל"אזור תיירות" ועדכון תחום "אזור פיתוח עירוני".
- (ב) קביעת ההוראות ל"אזור תיירות" על פיהן ניתן יהיה לחרוג מהקבוע בסעיף 7.8.1 (2) בתכנית הראשית.

9. הוראות כלליות

- 9.1. על השטח המיועד ל"אזור פיתוח עירוני" יחולו הוראות התכנית הראשית.
- 9.2. על השטח המיועד ל"אזור תיירות" יחולו הוראות התכנית הראשית המתייחסות לייעוד "אזור נופש, פנאי ותיירות".
- 9.3. במקרים חריגים רשאי מוסד תכנון לאשר בתחום אזור תיירות תכנית מקומית המאפשרת גם ייעוד של מגורים החורגת מהקבוע בסעיף 9.2 לעיל, בתנאי ומתקיימות בה כל ההוראות הבאות:
- (א) החריגה מבוקשת במקום בו בתכנית המאושרת לא נקבע ייעוד השטח לאכסון מלונאי בלבד.
- (ב) היקף היחידות לאכסון מלונאי לא יפחת מאלו שבתכנית מאושרת.
- (ג) היחס שבין היקף שטחי הבניה לאכסון מלונאי להיקף שטחי הבניה לכלל השימושים המוצעים בתכנית יישאר כפי שהיה בתכנית מקומית מאושרת החלה במקום ובלבד והיקף הבינוי לאכסון מלונאי לא יפחת משליש (1/3) מכלל זכויות הבניה המותרות.
- (ד) הוראות סעיף קטן ג' לעיל, לא יחולו במקרה בו מבוקשת תוספת בינוי שולית.
- 9.4. במקרים חריגים ומיוחדים, רשאי מוסד תכנון, להפקיד ולאשר תכנית מקומית למגורים, אף אם אינה עומדת באחד או יותר מהתנאים הקבועים בסעיף 9.3, בתנאי ומתקיים אחד מהתנאים הבאים:
1. התקיימו כל התנאים הבאים:
- (א) בפני מוסד התכנון יוצגו שתי חלופות לתכנון מפורט ואחת מהן תהיה תואמת לקבוע בסעיף 9.3.
- (ב) החלופה שאינה תואמת לקבוע בסעיף 9.3 תדרש להציג בשטחה גם שימושים תומכי תיירות.
- (ג) בפני מוסד התכנון תוצג סקירת מצאי ופוטנציאל יחידות אכסון מלונאי ב"אזור תיירות" הקבוע בתמ"מ 3 / 21 / 8.
2. בהוראות התכנית יקבע כי מתן היתר בניה במגרש המיועד למגורים, יותנה במתן תעודת גמר (טופס 4)

לביצוע ובניה של אכסון מלונאי במגרש או מגרשים
אחרים.

תכנית מקומית ב"אזור תירות" תכלול, בין היתר ובנוסף
לקבוע בתכנית הראשית, הוראות לנושאים הבאים :

- (א) הבינוי לאכסון המלונאי יהיה בחזית הפונה לים.
- (ב) הבטחת הגישה והמבט החופשיים אל החוף ולאורכו.
- (ג) קביעת הוראות בדבר בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.
- (ד) קביעת הוראות המבטיחות מימוש התכנית
בשלמותה.

10. הוראות והנחיות לעריכת

תכנית מקומית