

מרחב חכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית מס' נח/356/1

שינוי לתכנית מתאר נח/7/400, נח/100/ש/1-85, ולתכנית מפורטת נח/356

1. מקום התכנית: מחוז: נתניה
 נפה: שרון
 מקום: נתניה
 גוש: 8242
 חלקה: 151, 160 (חלק) רח' דון יוסף הנשיא.

2. בעל הקרקע: שלומי חיים, אברהם ציון

3. היזום: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, נתניה.

4. המתכנן: אופירה ויטל-זגגי - אדריכלית.

5. שטח התכנית: 873 מ"ר

6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

- א. דפי הוראות בכתב (להלן: החקנון).
- ב. גיליון חשריט בקנה מידה 1:250
- ג. טבלאות יעודי שטחים (נספח 1).
- ד. תכנית בינוי בק"מ. 1:50, חתך עקרוני לרוחב בק"מ 1:200 (להלן נספח 2).
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית: להשלים לפרט ולשנות תכנית מפורטת נח/356 על ידי:

- א. קביעת הוראות מיוחדות למגרש 151.
- ב. קביעת גובה המבנים.
- ג. הגדלת אחוזי הבנייה (ללא הגדלת מס' יח"ד-צפיפות)
- ד. קביעת קווי בניין.
- ה. הגדלת שטח המותר לבניית מרחף.
- ו. קביעת מבנים להריסה: 1) בקומה גג בטרם הוצאת היתר בנייה. 2) הריסת מחסן פח הנמצא בחזית הבית.

9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נח/7/400 ו-נח/100/ש/1-85.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

חוק התכנון והבניה תשל"ה-1965
 הוועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 בישיבה מס' 20... מיום 7.1.92
 יו"ר הוועדה
 יו"ר העיר

משרד הפנים מהוז המרפז
 חוק התכנון והבניה תש"ה-1965
 10. הוראות מעבר:
 אישור תכנית מס' נח/356/1
 התכנית מוגדרת מכח
 סעיף 10 לחוק
 יו"ר

11. הוראות מיוחדות למגרש 151 : א. הגדלת גובה הבנייה לשלוש קומות ואחוזי הבנייה ל-60% ללא הגדלת צפיפות.
 ב. הריסת מבנים ארעיים בקומה שנייה כחנאי לקבלת היתר.
12. חניה: א. לפי חקנון התכנון והבנייה התשמ"ג-1983, וכן חכניח מחאר נח 87-7/400 - "חניה".
 ב. מבנה החניה המקורה יהיה לפחות 2 מ' מקו הדרך - גבול מגרש, בשטח שלא עולה על 30 מ"ר.
13. מרתף: א. חותר בניית מרתף בשטח של 50 מ"ר לכל יח' דיור על המגרש.
 ב. המרתף מוצע לשימושים הבאים: מקלט, חדרי מכונות והסקה, וחדרי משחקים.
 ג. המרתף ייבנה בגבולות קו בניין.
 ד. גובה המרתף לא יעלה על 2.50 מ' נטו.
14. מבנה עזר: חותר בניית מבנה עזר בגבול המגרש, בשטח של 5%.
15. מס' הקומות: לכל יח' דיור חותר בניית 2 קומות מעל קומת קרקע.
16. מרפסות: חותר הבלטת מרפסות מקורות 1.2 מ' מקו הבניין.
17. הוראות שונות: א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
 ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליחן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיה לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיחוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי-ספר וכיו"ב.
 ג. הצעות הבינוי תהיינה באישור הוועדה המקומית.
18. מפת מדידה: התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה ערוכה על ידי מודד מוסמך, מר יצחק בן אבי, מיום 4.7.90.
19. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

תאריך 9.9.92

..... חתימת בעל הקרקע

.....  חתימת המתכנן

..... חתימת הירזם

תכנית מתאר מקומית נח/356/1 (נספח מס' 1)

מצב מוצע

תערוה	מס' יח"ד	קו בניין		מס' קומות	אזורי בנייה לקומה	שטח	מס' חלקה	צבע	יעודי שטחים	אזור
		אזור	חזית							
1. תוחך בנייה מרחף בשטח 50 מ"ר ליה"ד.	2	3	מזרח 4.0 מ' צפון 3.67 מ' *	3 קומות	20% לקומה 5% למבני עזר	600 מ"ר	151	צהוב מוחם אוקר		מגורים מיוחד
2. מרפסות מקורות או קונדולות כלולות באזורי בנייה.										
3. קרוי בנין ו/או כמסומן בתשריט לבנייה קיימת.										
						273 מ"ר	160 (חלק)	חום		דלד
						873 מ"ר	-	-		סה"כ