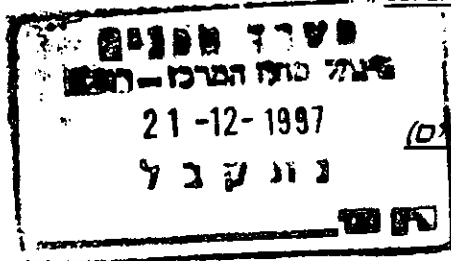


מרחב תכנון מקומי - נתניה
תוכנית מתאר מקומית נת/מק/58/229/ב

שינוי לתוכניות מתאר נת/400/7 ו- נת/100/ש/85/א
ולתוכנית מתאר מקומית - נת/58/229/א



ע"פ תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתורים)
התשנ"ב - 1992

1. מקום התוכנית

מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : רמת טיומקין - נתניה
גוש : 8238 חלקה : 28 בחלק
8240 חלקה : 30 בחלק
מגרש : ארעי 4
רחוב : אברבנאל

2. בעל הקרקע

מ.מ.י

3. היוזם

פרדי זנורי ובניו בע"מ

4. המגיש

פרדי זנורי ובניו בע"מ

5. המתכנן

אריק שניידר - אדריכל

6. שטח התוכנית

3.018 דונם

7. גבולות התוכנית

מסומנים בתשריט בקו כחול

8. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת :

א. 3 דפי הוראות (להלן : התקנון).

ב. תשריט בק.נ.מ 1:250, 1:5000 (להלן : התשריט).

ג. נספח מס' 1 - טבלת זכויות בניה.

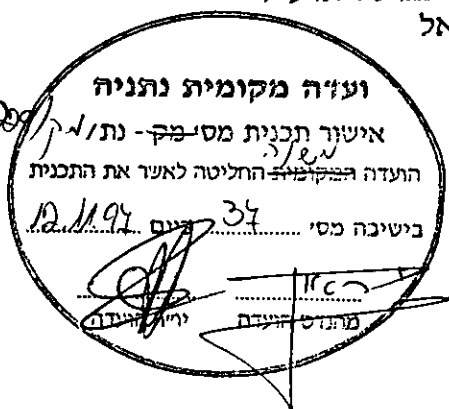
ד. נספח מס' 2 - נספח בינוי (מנחה בלבד).

9. מטרות התוכנית

שינוי יעוד איזור מגורים מיוחד לאיזור מגורים מיוחד א' ללא תוספת שטח ויחידות דיור ע"י :

1. שינוי תכנית הבינוי.
2. ביטול חניה פרטית משותפת ומתקנים משותפים בתחומי המגרש.
3. קביעת הוראות מיוחדות לאיזור המגורים.
4. קביעת שטחים כשטחי שירות.

2/58/209



10. כפיפות לתוכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכניות המתאר נת/7/400, נת/100/ש/85/1 לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן ותכנית מתאר מקומית נת/58/229 א.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות לתכנית זו.
11. הוראות מיוחדות : א. באיזור זה תותר הקמת 12 יח"ד צמודות קרקע בניני 2 קומות + קומת מסד או מרתף
ב. הבינוי יהיה ביחידות דו משפחתיות על פי תכנית משותפת שתוגש לאישור הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה.
ג. מרתפים - בשטח 35 מ"ר ליחידה ובגובה מקסימלי של 2.20 מ' אשר בו ימוקם חדר הסקה.
ד. מחסנים - בשטח 10 מ"ר ליח"ד. ניתן יהיה לבנות מחסן בצמוד לגבול מגרש צדדי כמפורט בתכנית הבינוי.
ה. הגישה לכל יחידה תהיה באמצעות דרך משותפת.
12. הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני : כל הוראות הבינוי יהיו ע"פ נספח הבינוי המנחה (נספח מס' 2). שינוי הבינוי, באישור מהנדס העיר לא יהווה שינוי לתוכנית.
13. הוראות שונות : א. **אספקות** - אספקת מים, חשמל, קריאה ממוחשבת של מדי מים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התוכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכיו"ב.
14. חניה : על התכנית יחולו תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג (1983) וכן בהתאם להנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.
15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
16. חישוב שטחים : התוכנית נערכה על רקע מפה טופוגרפית מצבית שנערכה ע"י מודד מוסמך בני ליבוץ מיום 1/9/96.
17. ביצוע תוכנית : תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

חתימות :

פודי זכורי רבנו
בניו השקעות נאמן (1986) בע"מ

חתימת היוזם

אין לנו אתגודות עסקיות לנו
(הנואמת עם רשות התכנון הממשלתית)
התימתנו הינה לצרכי תמרון בלב
נכות לינה המבנית או לכל ככל ענין אחר
יוד לא הקנתה השקת תחום
התאמתנו זו באה במסגרת המסגרת של עלייה
ע או כל רשות המנדט לנו כל הוצאה ופני כל
ישנו דבר עסקי מוצהר בהתאם לרשמי או
ר ככה כפי המסורת הנהגתו אין בהתאם לרשמי
זכרה או הודעה בכתב או
לפסולו בגלל הפרתו של כל
עיסת, הוא על כל יקנה והרית העומדת לנו שכת הסכם
סגור זכרי על זלי שכל התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת
מטת המנדט.

חתימת בעל הקרקע

אריק שניידה-אדריכל
הרצל 53 נתניה מ. 42390
טל: 09-821070
פקס: 09-621625

חתימת המתכנן

**טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה - נספח מס' 1
נת/מק/58/229/ב**

מעב קיים

הערות	קוי בנין			הוראות בניה	מסי יחיד	מסי קומות	שטח במ"ר	מגוש	סימון	איזור
	אחורי	צדדי	קדמי							
	אחורי	צדדי	קדמי	שטח בנין ליחיד במ"ר						
	6.0 מ'*	3.0 מ'*	4.0 מ'*	150 מ"ר לקומה סה"כ 35 מ"ר + 10 מ"ר מחסן 35 מ"ר מרתף + מקלט	12	2 מעל מרתף או מסד	3018 מ"ר	4 ארעית	כתום	מגורים מיוחד

מעב מוצע

הערות	קוי בנין			שטח שירות		שטח עיקרי ליחיד	מסי יחיד	מסי קומות	שטח במ"ר	מגוש	סימון	איזור
	אחורי	צדדי	קדמי	תת קרקעי	על קרקעי							
	אחורי	צדדי	קדמי	תת קרקעי	על קרקעי	על קרקעי						
תכלית בתחום לצמרת הזרואות חובניות ת"פ תקנות חובנו ותבנית (חשוב שטחים ואחורי בית בחבינות)	6.0 מ'*	3.0 מ'*	4.0 מ'*	35 מ"ר* מקסי יבמאי שלח יתנו מחיקת תנית	10 מחסן 2.5 מ"ר 17.5 מ"ר* מקסי יבמאי שלח יתנו מחיקת תנית	75 מ"ר לקומה סה"כ 150 מ"ר	12	2 מעל מרתף או מסד	3018 מ"ר	4 ארעית	כתום במסגרת אדומה	מגורים מיוחד אי