

6.11.96
214-T1

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מפורטת מס' נת/מק/15/401/ה'
שנוי לתכנית נת/15/401 ו-נת/15/401א

תכנית מפורטת מס' נת/מק/15/401/ה' שנוי לתכנית נת/15/401 ו-נת/15/401א
ועדה מקומית נתניה
הועדה הפיקוח החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 35 ביום 10.9.97

מחוז : המרכז
נפה : השרון
עיר : נתניה
גוש : 7948 חלקה 15 (חלק)
גוש חדש : 7993 חלקה 2 (חלק)
19-22 ארעית טמונכ"ל תקנון
121-123 ארעית
132-141 ארעית
154-156 ארעית

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' נת/מק/15/401/ה' שנוי לתכנית נת/15/401 ו-נת/15/401א
2. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
עיר : נתניה
גוש : 7948 חלקה 15 (חלק)
גוש חדש : 7993 חלקה 2 (חלק)
19-22 ארעית טמונכ"ל תקנון
121-123 ארעית
132-141 ארעית
154-156 ארעית
3. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
4. היוזמים : צוותא, שחף-דן, יודן.
5. מחבר התכנית : אדם איל דני איל אדריכלים, תל-אביב.
6. שטח התכנית : 4,232 מ"ר.
7. תחולת התכנית וגבולותיה : התכנית הזו תחול על שטח קרקע כמפורט בסעיף 2 דלעיל ואשר גבולותיו מסומנים בקו כחול בתכנית הבנוי.
8. מסמכי התכנית : א. תקנון זה.
ב. תשריט קניימ 1:1000
ג. נספח מס 2 - בינוי.
9. מטרות התכנית : א. שנוי בנוי.
ב. תוספת יח"ד.
10. יחס התכנית לתכנית מתאר מקומית מס/נת/15/401א נת/15/401 : הוראות תכנית מתאר מקומית מס' נת/15/401 ו-נת/15/401א בשלמותה, יחולו על תכנית זו. אם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית המתאר הנ"ל להוראות תכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. תוספת יח"ד : במגרשים 273,274,275,279,280 יהיה מותר לבנות 3 יח"ד לכל מגרש. זכויות הבניה על המגרש כולו ללא שנוי ביחס לתכנית המאושרת הקודמת.
12. שנוי בנוי : תוספת יח"ד אחת לכל מגרש במגרשים המצויינים בסעיף הקודם. (סה"כ תוספת של 5 יחידות דיור, ל-48 יח"ד הנמצאות בתב"ע). הבנוי בנספח הבנוי מראה את עקרונות הבנוי, וניתן יהיה לשנותו בהסכמת מהנדס העיר, במהלך הרשוי.

מצב קיים

הערות	קוי בנין	מספר יח' דיוור במגרש /בנין	מספר הקומות	שטח יחידת דיוור ברוטו כולל מרפסות או שטח בניה מותר	מגרש מינימלי	אזור	צבע
כפוף לטבלת היחידות בתשריט המצורף ולעיצוב הארכיטקטוני. מותר לבנות גגון חניה או מרפסת על גבול מגרש צדדי.	כמסומן בתשריט פחות מ-3 מגו צדדי ו-6 צדדי מגו צדדי אחורי (15) במגרשים הפונים לדו (חיפה)	2 יח' בלבד	2 קומות בלבד	75 מ"ר ליחידה בקומה או 30% בקומה	500 מ"ר למגרש דו-משפחתי	מגורים א	כתום

האזור יש וחוקי הבניה:

מצב מוצע

הערות	קוי בנין	מספר יח' דיוור במגרש	מספר הקומות	שטח שות מתחת לקרקע (מרתף)	שטח מעל הקרקע	שטח עיקרי מעל הקרקע	מגרש מינימלי	אזור	צבע
כפוף לטבלת היחידות בתשריט המצורף ולעיצוב הארכיטקטוני. מותר לבנות גגון חניה או מרפסת על גבול מגרש צדדי.	כמסומן בתשריט פחות מגו צדדי מגו צדדי אחורי (1)	3 יח' בלבד	2 קומות בלבד	150 מ"ר	150 מ"ר	75 מ"ר ליחידה בקומה או 30% בקומה	750 מ"ר למגרש תלת-משפחתי	מגורים א *	כתום תחום כחח

הערות: (1) במגרש 273 יותר קו בנין אחורי 5.40 מ.

* אזור מגורים א/2 בחסריס זהה לאזור מגורים א בסבלה.

חתימות:

בעל הקרקע: _____ תאריך: _____

יוזם התכנית: _____ תאריך: 23.6.97

יוזם מקרקעין בע"מ
צוותא המרה לשכון הניהול בע"מ
ש"ח-דן השלעות בע"מ
עיסקה משותפת

מודד מוסמך: _____ תאריך: _____

מחבר התכנית: _____ תאריך: 12.6.97

אדם איל דני איל
אדריכלים

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשות המרחק והנושמות.
 התוכנית תחת ליווי תכנון כללי
 הרכיב... לא עוד לא הוקצה השטח
 לת... או באה במקום
 המ... לפי כל
 זה...
 ל...
 כל...
 בקיצו...
 מי ש...
 אחר...
 ניתנת...
 מאתל מקרקעין ישראל
 מחוז המרכז

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

24 אוג' 1997

תאריך: _____