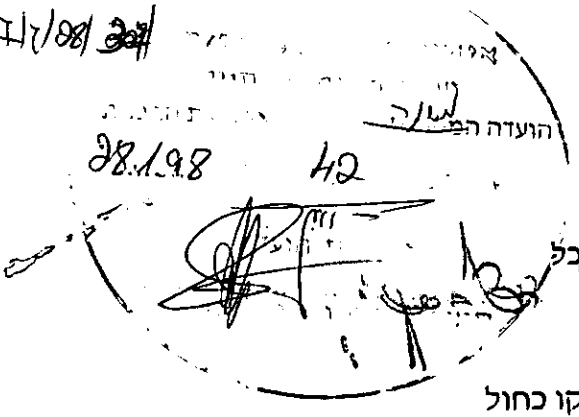


מרחב תכנון מקומי - נתניה
תוכנית מתאר מקומית נת/מק/28/307/ג/7

שינוי לתוכניות מתאר נת/400/7/ו - נת/100/ש/85/1
ולתוכנית מתאר מקומית נת/28/307/ו - נת/28/307/ג

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

| | | | |
|--------|--------------------|------|--------------|
| מחוז : | מרכז | : | מקום התוכנית |
| נפה : | השרון | : | |
| מקום : | פרדס הגדוד - נתניה | : | |
| גוש : | 8274 חלקה : | 53/1 | |
| רחוב : | מסריק | : | |



- 2. בעל הקרקע : רקפת סלע
- 3. היוזם : רקפת סלע
- 4. המגיש : רקפת סלע
- 5. המתכנן : אריק שניידר
- 6. שטח התוכנית : 0.972 דונם
- 7. גבולות התוכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
- 8. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :

א. 4 דפי הוראות (להלן : התקנון).

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

ג. נספח בינוי

- 9. מטרות התוכנית : א. תוספת 1 יח"ד ללא תוספת שטחי בניה.
- ב. קביעת ק.ב צדדי 3.0 מטר.
- ג. קביעת הוראות מיוחדות לאיזור המגורים.

10. כפיפות לתוכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכניות המתאר נת/7/400, נת/100/ש/85/1 ותכנית מתאר מקומית נת/28/307/ג לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות לתכנית זו.
11. הוראות מיוחדות : א. באזור זה תותר הקמת 2 יח"ד צמודות קרקע בבינוי 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. לכל יח"ד תהיה על שטח קרקע זהה לשניה. ד. מרתפים - ע"פ תקנון נת/28/307/ג סעיפים ב-ו.
12. הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני : כל הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני יהיו ע"פ תקנון נת/28/307/ג סעיף 13 (א-יא) התואמים את איזור א/1.
13. הוראות שונות : א. אספקות - אספקת מים, חשמל, 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 : ע"פ תקן בזמן הוצאת היתר בניה.
15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
16. גביית הוצאות עריכת התכנית : ע"פ תקנון נת/28/307/ג סעיפים א-ג.
17. חישוב שטחים : התוכנית נערכה על רקע מפה טופוגרפית מצבית שנערכה ע"י מודד מוסמך בן ציון לזר מיום 15/7/96.
18. ביצוע תוכנית : תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה
נת/28/307/א/7

מצב קיים

| הערות | קניי בנין | הוראות בניה | מס' יחיד | מס' קומות | שטח במי"ר | חלקה | סימון | איזור | | |
|-------|-----------|-------------|----------|-----------|-----------|----------------------|----------|-------|------------------------|---------------|
| | אחורי | ע"פ אחו"ו | | | | | | | | |
| | צדדי | | | | | | | | | |
| | קדמי | | | | | | | | | |
| | 5.0 מ"י | 4.0 מ"י | 4.0 מ"י | 50% | 1 | 2 מעל מרתף או מסד | 707 מי"ר | 53/1 | כתום מקווקו אדום | מגורים א/א |
| | - | - | - | - | - | - | 265 מי"ר | 53/1 | ירוק | שעי"פ |
| | - | - | - | - | - | - | 972 מי"ר | - | - | סה"כ |

מצב מוצע

| הערות | קניי בנין | | | שטח שירות | | שטח עיקרי על קרקעי | מס' יחיד | מס' קומות | שטח במי"ר | חלקה | סימון | איזור |
|-------|-----------|---------|---------|----------------------|-------------|-----------------------|----------|----------------------|-----------|------|------------------------|------------|
| | אחורי | צדדי | קדמי | תת קרקעי | על קרקעי | | | | | | | |
| | 5.0 מ"י | 3.0 מ"י | 4.0 מ"י | ע"פ נת/28/307/א/7 | | 50% (353 מ"ר) | 2 | 2 מעל מרתף או מסד | 707 מי"ר | 53/1 | כתום מקווקו אדום | מגורים א/א |
| | - | - | - | - | - | - | - | - | 265 מי"ר | 53/1 | ירוק | שעי"פ |
| | - | - | - | - | - | - | - | - | 972 מי"ר | - | - | סה"כ |

חתימות :

ארי בוקשטטר, מו"ד ונוכ
רח' סמיננסקי 21, נתניה, 42431

חתימת היוזם

_____ X :

ארי בוקשטטר, מו"ד ונוטריון
רח' סמיננסקי 21, נתניה, 42431

חתימת בעל הקרקע

_____ :

אריק שניידר אדריכל
הרצל 53, נתניה 42390
טל: 8822770 פקס: 8627625

חתימת המתכנן

_____ :