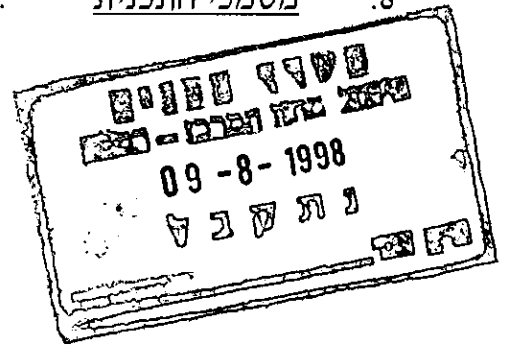


4010359

מרחב תכנון מקומי - נתניה
תכנית מתאר מקומית מס' נת / מ.ק. / 545/ ב. 3
שינוי תוכנית מתאר נת/7/400 ; נת/100/ש/1 - נת/545/ ב
עפ"י תקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים)
(תיקון) התשנ"ב-1992

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
 גוש : 8230
 חלקות : 64, 63, 62, 61, 47, 46, 45, 35
 מגרשים : 77 : 76 (לפי תב"ע נת 545/ב)
 27 : 28 (ארעיות לפי תלצ"ר)
 מ.מ.י. :
 2. בעל הקרקע : מ.מ.י.
 3. יזום : מבורך זיגדון בע"מ : י.א. נבו בע"מ
 רח' ריינס 12, נתניה : רח' ז'בוטינסקי 47, נתניה
 4. מגיש : מבורך זיגדון בע"מ : י.א. נבו בע"מ
 רח' ריינס 12, נתניה : רח' ז'בוטינסקי 47, נתניה
 5. מתכנן : א.ג. שטרן, אדריכל, שד' ויצמן 58, נתניה
 6. שטח התוכנית : 2.880 ד'
 7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
 8. מסמכי התכנית : התוכנית כוללת :
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון)
 ב. תשריט בקנ"מ 1:1250, 1:500
 (להלן : התשריט)
 ג. תכנית בינוי בקנ"מ 1:250
 (להלן : נספח 1 - נספח מחייב)
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרות התכנית :
 1. שינוי תכנית בינוי מאושרת - נת 545/ב - על ידי :
 - א. שינוי בהעמדת המבנים.
 - ב. במגרש מס' 77 הפרדה לשני מבנים במקום מבנה אחד.
 2. שינוי בקווי בניין ללא תוספת שטחים :



- במגרש מס' 77 :
- א. קו בנין צדדי (למגרש 78) מ- 5 מ' ל- 3 מ'.
 - ב. קו בניין צדדי (למגרש 76) מ- 4 מ' ל- 3 מ'.
- במגרש מס' 76 :
- א. קו בניין צדדי (למגרש 77) מ- 4 מ' ל- 3 מ'.
 - ב. קו בניין צדדי (למגרש 761) מ- 0 מ' ל- 3 מ'.



3. תוספת יחידות דיור במגרש מס' 77 עפ"י סעיף 62 א (א) 9 ; מ- 18 יח"ד + 2 דירות לנכים ל- 22 יח"ד + 2 דירות לנכים, ללא תוספת שטחים עיקריים.
4. תוספת קומות במגרש מס' 77 - מ- 3 קומות + דירות גג ל- 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית.
5. התוכנית אינה באה להוסיף זכויות בניה על הקיים (שטחי שרות ושטחים עיקריים).
10. כפיפות לתוכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 : נת/100/ש/1 ותכנית המתאר נת/545/ב. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הוראות התכנית : א. מגרש 76 :
אזור מגורים צמודי קרקע - קוטג'ים
1. קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט וכמצויין במטרות התכנית.
- ב. מגרש 77 :
אזור מגורים "ד"
1. קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט וכמצויין במטרות התכנית.
2. המרחק בין הבית המשותף לבין הקוטג'ים לא יפחת מ- 7 מ'.
3. תותר בנית 4 יחידות צמודות קרקע (קוטג'ים) ו- 20 יחידות דיור במבנה בן 4 מפלסים מעל קומת עמודים חלקית (לפי תכנית בינוי - נספח 1). בקומת עמודים מפולשת מותר לבנות רק עמודי קונסטרוקציה. חול כניסה, ח' מדרגות, פיר מעלית, ח' לאשפה, ח' למתקנים ומערכות טכניות, מחסן לצורכי הדיירים.
4. שטח דירה ממוצע : לא יפחת מ- 80 מ"ר.
5. באזור מגורים "ד" הגגות יהיו שטוחים וחלקית גג רעפים באזור מגורים "א", גגות רעפים בלבד לקוטג'ים.
6. גובה הגדר לכיוון הרחוב, לא יעלה על 1.2 מ' מגובה פני הדרך בנקודה הגבוהה ביותר.
7. המעקות למרפסות ולגגות יהיו מבטון, זכוכית ואלומיניום.
8. זכויות והוראות הבנייה, למעט קוי בנין, מס' קומות ומס' יח"ד בהתאם לנת/545/ב.
12. הוראות מיוחדות : האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורישומו בלישכת רשם המקרקעין על המבקש.
13. חניה : לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983. המעבר לכניסה לחנויות ל- 4 יח"ד צמודות קרקע במגרש 77 יהיו מינימום 4 מ'.

14. הוראות שונות : - אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

- הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התוכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצע עבודות התשתית והפתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביובים, רשת מים ותאורה, מבני ציבור, בנינים, בתי ספר וכיו"ב.

- עלות התאמת התשתיות על חשבון המבקש.

15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. חישוב השטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת המדידה של מודד מוסמך - יצחק בן אבי מיום 22.12.97.

17. הוצאות עריכת תכנית :
1. הוצאות עריכת תכנית נת/545/ב הכוללות לוח איזון ומדידה יחולו על הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבנייה, סעי' 69, סעיף קטן 12.
2. כל בקשה להיתר בנייה או מימוש זכויות כלשהן במגרשים הכלולים בתכנית זו חייבת לקבל אישור מוקדם של אחד מיחיד המתכנן.
3. האישור הנ"ל ינתן אך ורק לאחר תשלום הוצאות עריכת התכנית לגזברות עיריית נתניה.
4. תאריך עריכת התכנית נקבע בהתאם לחוזה בין המתכנן לעיריה.

18. תנאי למתן היתר : הגשת תשריט לצרכי רישום.

19. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מהיום .

תאריך : 15.5.98

חתימת בעל הקרקע

שטרן נבד"א
אדריכל עיריית נתניה

חתימת המתכנן

זיגור מבורץ
חברת קבלנית
לצנין בע"מ

א.ז. צנין נבנת
חתימת היוזם