

53/1104

03-02-2000

- 1 -

תכנית  
התקבל ביום 5.12.99  
מסי תכנית  
מסי תיק

מרחב תכנון מקומי נתניה

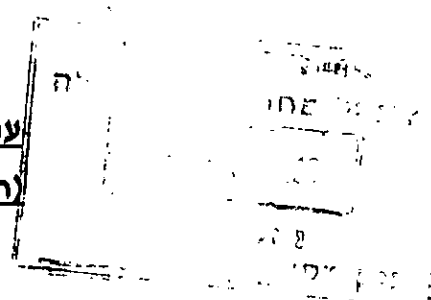
תכנית מתאר מקומית נת/מק/12/368

שינוי לתכניות מתאר נת/7/400

ותוכניות מפורטות נת/6/368 ו נת/368 ג'

עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב - 1992

חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים



שם התוכנית: מק/נת/12/368

12/368

1. המקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : נתניה, רח' יד חרוצים א.ת. קרית נורדאו, נתניה

גוש : 7961

חלקה : 15

1.080 ד'

2. שטח התכנית

3. גבולות התוכנית : מסומנים בתוכנית בקו כחול.

4. היזום : מימון ציון רח' ויתקין 31, נתניה, ת.ז. 07736084/0

טלפון : 09-8625030

5. המגיש : מימון ציון רח' ויתקין 31, נתניה, ת.ז. 07736084/0

טלפון : 09-8625030

6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, דרך פי"ת 88, תל-אביב.

7. מתכנן התוכנית : פלג עודד, מתכננים

רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה, טל : 09-8617533. מ.ר. 105902

8. מסמכי התוכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת הוראות וזכויות בנייה (להלן : התקנון).

ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:2500, 1:12,500 הכולל נספח קוי בנין בק.נ.מ. 1:100 (להלן "התשריט")

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

9. מטרת התוכנית : א. הקטנת קו בניין צדדי חלקי מ-4.0 מ' ל-0.0 מ' בהתאם למצב הקיים.

ב. הגדלת התכסית (ע"י שינוי בחלוקת שטחי הבנייה) בהתאם למצב קיים.

ג. קביעת שטחי שירות.

ד. התכנית אינה באה להוסיף זכויות בנייה על הקיים.

**טבלת זכויות והוראות בנייה**  
**טבלת מצב קיים:**

תעודת	שטח מחלקה ד'	שטח מגרש מינימלי	אחוזי בנייה	מס' קומות	גובה בניין	סה"כ אחוזי בנייה	קווי בניין		
							אחורי	צדדי	אחורי
תעשייה	1.080	1000 מ"ר	40	3	12 מ'	120	קידומי 5 מ"ר	120	אחורי 4 מ'
							צדדי 4 מ'	120	אחורי 4 מ'
			30	4	15 מ'				

- \* א. שטחי שרות במרתף במסגרת קווי הבניין.
- ב. במבנה תעשייה שהרכב מגיע לקומות (ברמפות) יהיו שטחי השרות מעל פני הקרקע 60% מהשטח העיקרי המבוקש.
- ג. במבני תעשייה אחרים מתו"ל יהיו שטחי השרות מעל פני הקרקע 30% מהשטח העיקרי המבוקש.

**טבלת זכויות והוראות בנייה**

**טבלת מצב מוצע:**

תעודת	שטח מחלקה ד'	שטח תכנית	שטח עיקרי מ"ר	מס' קומות	שטח שירות עפ"י הסבת תכנית *	קווי בניין		
						אחורי	צדדי	אחורי
תעשייה	1.080	64.6%	698.30 (64.6%)	1	עפ"י הסבת תכנית *	קידומי 5	0 בחלק	0 בחלק
						צדדי 4 מ'	0 בחלק	0 בחלק
					ע"פ נספח קווי הבניין בהתאם למצב קיים.			

- \* א. שטחי שרות במרתף במסגרת קווי הבניין.
- ב. במבנה תעשייה שהרכב מגיע לקומות (ברמפות) יהיו שטחי השרות מעל פני הקרקע 60% מהשטח העיקרי המבוקש.
- ג. במבני תעשייה אחרים מתו"ל יהיו שטחי השרות מעל פני הקרקע 30% מהשטח העיקרי המבוקש.
- ד. הטבלה משקפת מצב קיים מיום 3.12.98. כל תוספת או בניה חדשה תהיה בהתאם לסעיף 12 הוראות בנייה.

10. כפיפות התוכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. וכן הוראות תכנית מפורטת נת/6/368 ג'. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תוכנית זו.
11. תכליות : א. התכליות המותרות יהיו עפ"י תוכנית נת/6/368 ג'.  
ב. הבנייה הקיימת בקווי בניין צדדים ואחוריים "0" תשמש לסככות הקיימות בלבד (בהתאם למצב קיים).
12. הוראות בניה : א. בנייה חדשה ו/או תוספת לבנייה מעבר לקיים בפועל עפ"י מפה מצבית טופוגרפית מיום 3.12.98. תהא בתנאי נסיגה של הסככות לקווי בנין עפ"י נת/6/368 ג'.  
ב. במידה ויהרסו הסככות העומדות בקו בנין 0.00 יחולו הוראות תוכנית נת/6/368 ג' על תיקוניה.
13. ניקוז מי גשם : תנאי למתן היתר בניה הכנת תוכנית ניקוז אשר ממזערת את הנגר העילי היוצא מהמגרש ומאפשרת חילחול מי גשם בגבולות המגרש.
14. חנייה : לפי תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983.  
א. תקן החנייה למצב הקיים יהיה כמסומן בנספח הבינוי.  
ב. לכל בנייה חדשה ו/או תוספת לבנייה (בכפוף לסעיף 12. הוראות בנייה) תקן החנייה יהיה בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בנייה.
15. הוראות שונות : א. אספקות: אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מה"ע.  
ב. הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
16. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע תוכנית מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך מר לזר בן-ציון מיום ה-31.12.98.
17. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
18. ביצוע התכנית : מיידי.

חתימת היוזם :

\_\_\_\_\_

חתימת בעלי הקרקע :

\_\_\_\_\_

חתימת עורך התוכנית :

אדריכל עורך תוכנית  
רחי הגנו 35 עין התנהגות נו"ה  
טל: 6612731 פקס: 6612763  
אדריכל רשום 105902

תאריך ביצוע: 28.12.98;

תאריך עדכון: 18.6.99; תאריך עדכון: 22.8.99 עפ"י דרישות צת"ת; תאריך עדכון: 28.11.99