

4011395

תכנית
התקבל ביזום 9.8.99
מסי תכנית
מסי תיק

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/מק/547/24
שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ו- נת/100/ש/1-85
ולתכנית מתאר חלקית נת/547
עפ"י חוק התכנון והבניה התשנ"ב 1992
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים)

1. מקום התכנית : ממוז : מרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
גוש : 8257
חלקה : 27, רח' פתח תקוה 88, נתניה
 2. שטח התכנית : 0.711 דונם
 3. גבולות התכנית : מסומנים בתכנית בקו כחול
 4. היזם : בן משה חיים, רח' פתח תקוה 88, נתניה, טל. 09-8625191
 5. המגיש : בן משה חיים, רח' פתח תקוה 88, נתניה, טל. 09-8625191
 6. בעל הקרקע : בן משה מנחם, רח' פתח תקוה 88, נתניה, טל. 09-8625191
 7. מתכנן התכנית : ע. פלג מתכננים, רח' הגפן 35
עין התכלת, נתניה, טל. 09-8617533
 8. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב וטבלת שטחים (להלן : התקנון)
ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:1250, הכולל נספח קוי בנין בק.מ. 1:100 (להלן התשריט)
 9. מטרת התכנית : כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
 10. כפיפות לתכנית : א. שינוי קו בנין אחורי ל- 0 וקו בנין צדדי (צפון)
ב. שינוי לבינוי ממבנה אחד לשני מבנים על החלקה ללא תוספת זכויות בניה (בהתאם למצב הקיים).
ג. הגדלת תכסית מ- 20.25% ל- 32% ללא תוספת זכויות בניה (בהתאם למצב הקיים).
- על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/7/400, ו- נת/100/ש/1-85 וכן הוראות תכנית מתאר מקומית נת/547 לרבות התיקונים שיאושרו לתכניות מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

משרד המונים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

31-07-2000

ז ת ק ב ל
תיק מס'

21/5/99

מס' 11

מס' 21/5/99

מס' 11

מס' 21/5/99

מס' 11

מס' 21/5/99

מס' 11

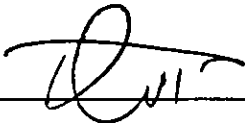
טבלת שטחים
זכויות בניה מצב קיים

הערות	קווי בנין	מס' יח'	מס' קומות	שטח שרות	שטח עיקרי של קרקע	יעוד	שטח החלקה
עפ"י נת/100/ש/1	קדמי 5.00 מ'	4 יח"ד לדונם על הקרקע או	2	עפ"י נת/100/ש/1	30% בקומה (213.3 מ"ר)	מגורים ב'	0.711 דונם
אזור מגורים "ה"	צדדי 4.00 מ'	6 יח"ד לדונם על ק.ע. מפולשת		-1 נת/7/400	סה"כ 60%		
הדירה ממוצע 100 מ"ר	אחורי 6.00 מ'				(426.6 מ"ר)		

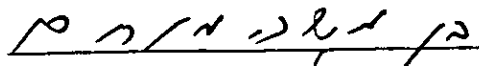
זכויות בניה - מצב מוצע (עפ"י מצב קיים בשטח)

הערות	קווי בנין (מסומן בנספח ווי הבנין)	מס' יח"ד	מס' קומות	תכנית מקסימ.	על קרקע		יעוד	שטח החלקה
					שרות	עיקרי		
העברת זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע 1.45%	קווי בנין צדדי צפוני 2.74 מ"ר צדדי צפוני 3.56 מ"ר צדדי צפוני 2.96 מ"ר ק.ב. צדדי מערבי -0- ק.ב. קדמי 5.00 מ' ק.ב. צדדי דרומי 4.00 מ' פרגולה דרום ק.ב. -0-	2 על הקרקע	1	32%		מבנה מזרחי 1880% (134 מ"ר) מבנה מערבי 11.2% (79.62 מ"ר) עפ"י נת/100/ש/1985 -1 נת/7/400	מגורים ב'	0.711 דונם
						סה"כ 30% בקומת קרקע (213.62 מ"ר)		

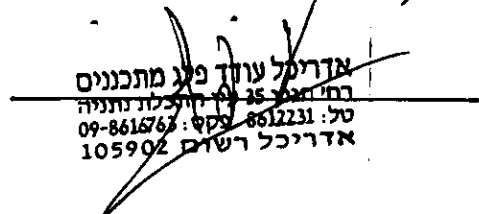
11. הוראות בניה : א. תכנית שני המבנים הכוללים שטחים עיקריים ושטחי שרות לא תעלה על 32%.
- ב. שטחים עיקריים, שטחי שירות וקוי בנין בהתאם לטבלת הזכויות הוראות הבניה ונספח קוי בנין (עפ"י מצב קיים בשטח).
- ג. לא תותר פתיחת פתחים בקו בנין "0".
12. הוראות מיוחדות : א. לא ינתן היתר בניה על החלקה הנ"ל לכל בניה חדשה ואו תוספת על הקיים בפועל עפ"י מפה מצבית טופוגרפית מיום 23.3.98. אלא בתנאי הריסת המבנה העומד בקו בנין אפס.
- ב. במידה ויהרס המבנה הקיים בקו בנין "0" על כל תוספת בניה או בנייה חדשה יחולו הוראות אזור מגורים ב' בתוכנית נת/547 בלבד למעט תיקונים שיאושרו מעת לעת.
13. חניה : לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ולפי תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חניה".
14. תשתית : אספקות : אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.
15. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע תכנית מצבית, אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך יצחק בן אבי, מיום 23.3.98.
16. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
17. ביצוע התוכנית : שנה מיום מתן תוקף.



חתימת היזם



חתימת בעל הקרקע



אדריכל עורך פנ"ג מתכננים
רח' המצות 25 תל אביב-יפו
טל: 8612231 :פקס: 09-8616767
אדריכל רשום 105902

חתימת עורך התכנית

תאריך : 31.3.98
תאריך תיקון : 25.5.98
תאריך תיקון : 5.1.99