

4011457

זוה לתכנית שנשלחה למחוז
 להפקדה / מתן תוקף
 ראה מכתב מיום _____

מרחב תכנון מקומי נתניה.

תכנית מתאר מקומית 20/547 .

שינוי לתכנית מתאר נת / 547, נת / 400 / 7 , נת / 100 ש- 1 .

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחודי בניה בתוכניות ובהיתרים) - התשנ"ב 1992 .

נבדק וניתן לתיקון
 החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה
 לאשר
 מכתב מתן תוקף
 תאריך

1. מקום התכנית: מחת: מרכז.

נפה: השרון.

מקום: נתניה-רח' רמב"מ 6 פינת רחוב הגאולה.

גוש: 8241 . 8238

חלקה: 84 וחלק מחלקה 87 חלק מחלקה 308 .

2. בעל הקרקע: עמר משה- רח' רמב"מ 6 פינת הגאולה סל. 09-8652231 .

3. היזם: עמר משה- רח' רמב"מ 6 פינת הגאולה סל. 09-8652231 .

4. המבקש: עמר משה- רח' רמב"מ 6 פינת הגאולה סל. 09-8652231 .

5. המתכנן: י. עובד-אדריכל, פינסקר 20, סל. 09-8334848 .

6. שטח התכנית: 0.808 ד' .

7. גבולות התכנית: מסומנים בתשרים בקו כחול.

8. מסמכי התכנית: התוכנית כוללת:

- א. דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - ב. תשרים בקני"מ 1:2500, 1:2500 .
 - ג. סבלת זכויות בניה.
 - ד. תכני בינוי בקני"מ 1:100 (להלן נספח מס' 1) .
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד
 מן התוכנית בשלמותה.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1968
 אישור תכנית מס' 20/547
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הוועדה המקומית

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמולה
 27-12-1999
 תיק מס' 42
 יו"ר הוועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית / משנה לתכנון ובניה נתניה
 אושר
 28.1.98
 בשייבה מס' 42 מיום
 מהנדס העיר

9. מטרת התכנית: א. שינוי מיקום החניה. הפיכת המוסך למחסן.
ב. קביעת מחסן בק.ב. קדמי 0 לרחוב הגאולה ובמרחק 0.90 מ' מבית קיים.
ג. הגדלת שטח מחסן מ- 3% ל- 6%.
ד. הריסת גדר בפנינת המגרש.
10. כפיפות לתכניות: על התכנית חלות ההוראות הכלולות בתכנית המפורטת נת/ 100 / ש- 1 ונת/ 400 / 7, לרבות השנויים שיחולו בה מחמת לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. הוראות לתכנית: 1. בפנינת המגרש דרום מערבית קיים מחסן בקו בנין 0 ושחרקו מהמבנה העיקרי הינו 0.90, (בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית).
2. אין שינוי בזכויות המגורים וקו הבנין והם עפ"י הת.ב.ע. שבתוקף.
3. לא יותרו פתחים לקו בנין 0.
12. תנאי להיתר בניה: הריסת הגדר כמסומן בתכנית תהיה תנאי להיתר הבניה.
13. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983- וכן תכנית מתאר נת / 400 / 7 - 87 - "חניה".

התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י מודד מוסמך-
מר לזר בן-ציון מיום 31.12.96.
שטחים המסומנים בדרך יופקעו וירשמו ע"ש עיריית נתניה ללא
תמורה. עפ"י החוק.

14. רישום שטחים:

מידות

15. בצוע התכנית:

יוטל על התכנית בהתאם לחוק.

16. חס השבחה:

חתימת החם:

חתימת המתכנן:

בעל הקרקע:

א. עובדי. עובד
מחנך אדריכל
פניסקל 20 נתניה 09-334848

טבלת זכויות בניה

מצב קיים עפ"י נת / 400 / 7 ונת / 100 / -ש-1

| שטח בניה למגורים מ"ד | שטח מגרש מינימלי מ"ד | תכנית מירבית מ"ד | קוי בנין מינימליים | מס' ק' מכסימלי | שטח ד' | גוש / חלקה | | יעוד האזור |
|-------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|----------------|----------------------|--|---------------|
| | | | | | | 8241 '184 | | |
| 330 מ"ד | 494 מ"ד | 215 מ"ד | קדמיים 5.0 צדדיים 3.0 | 2 | 0.494 | 8241 '184 | | מגורים ב' |
| | | | | | 0.008 0.140 | 8241 '184 '187 | | דרך |
| | | | | | 0.166 | '1308 | | סה"כ |
| | | | | | | 0.808 | | |

מצב מוצע עפ"י נת / 547 / 20

| הערות : | ק.ב. למגורים | | ק.ב. למב' עזר | | שטח בניה מירבי | | מס' ק' מותרת | מס' יח"ד | שטח ד' | מס' המגרש | יעוד |
|--|--------------|------|---------------|------|----------------|--|-----------------|----------|-----------|--------------|--------------|
| | מידמי | צדדי | מידמי | צדדי | שדה | עימדי | | | | | |
| פידוט שטחי שדות - (מ"ד) תכנית פנויה לגיטון : 321.0 חניה : 30.0 מ.מ.ד : 7.50 מחסן : 30.0 6% | 0 | 0 | 3.00 | 5.00 | מרחף 5% | ק.קרקע + ק.א' מ"ד 330 ב.עזר 6% מ.מ.ד 7.50 מ"ד | 2 | 2 | 0.494 | 1 | מגורים ב' |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 0.314 | 2 | | דרך |
| | | | | | | | | | 0.808 | סה"כ שטח תכ' | |

הערות : קוי בנין לסככת חניה יהיו 20 מ' קדמי (לכוון דרך גישה למגרש).
 קו בנין אפס צדדי ובלבד שיובטה ניקוז הגג בשטח המגרש.
 קוי בנין למבנה עזר יהיו אפס לגבול קדמי וצדדי - כמצויין בתכנית
 הבנוי ובלבד שיובטח ניקוז הגג בשטח המגרש.
 כ"כ, לא יפתחו חלונות או כל פתח שהוא בקוי הבניין אפס.