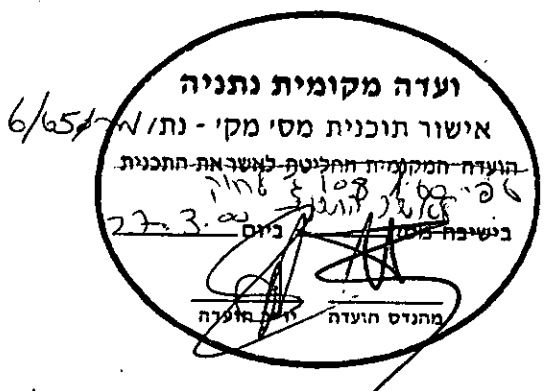




מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מתאר מקומית נת/מק/650/6

שינוי לתכניות מתאר נת/7400/7-1 לתוכנית מפורטת נת/3797/1

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



- 1. שם התוכנית : נת/מק/650/6
- 2. שטח התוכנית : 338 מ"ר
- 3. מקום התוכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
גוש : 8315

חלקה : 167, רח' הרימון 23, עין התכלת.
 מסומנים בתשריט בקו כחול.

- 4. גבולות התוכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
- 5. היוזם : ביטון מאיר ת.ז. 2701745, רח' הרימון 2/23, עין התכלת, נתניה.
 סוליקה ת.ז. 2701740, רח' הרימון 2/23, עין התכלת, נתניה
 ע"י עו"ד יוני לב-ארי ת.ז. 00328940, רח' סמילנסקי 21, נתניה
- 6. המגיש : ע"י עו"ד יוני לב-ארי ת.ז. 00328940, רח' סמילנסקי 21, נתניה טל. 09-8617533
- 7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעין ישראל.
- 8. המתכנן : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה 09-8617533. מ.ר. 105902
- 9. מסמכי התוכנית : א. 2 דפי הוראות בכתב וטבלת זכויות והוראות בנייה (להלן התקנון).
 ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:2500 הכולל נספח קוי בנין (נספח מסי 1), בק.מ. 1:100 (להלן התשריט).
- 10. מטרות התוכנית : א. הקטנת קו בנין צדדי מזרחי (בהתאם למצב קיים) מ-3.0 מ' ל-1.9 מ' ומ-3.0 מ' ל-1.54 מ'.
 ב. הגדלת תכסית קומה א' (בהתאם למצב קיים) ללא שינוי סה"כ אחוזי הבנייה המותרים בחלקה וללא שינוי במסי יחידות דיור.
 ג. הגדלת שטחים עיקריים עד 6% בהתאם לסעיף 62 א' (א) 9.
 ד. התוכנית אינה באה להוסיף זכויות בנייה על הקיים.
- 11. כפיפות התוכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7400/7 לרבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן וכך הוראות תוכנית מפורטת נת/1379/1. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תוכנית זו.

טבלת זכויות בנייה

מצב קיים

מס' יח"ד	קוי בנין	מס' קומות	% בנייה	שטח החלקה	יעוד
1	ק.ב. קדמי 6.00 מ' ק.ב. צדדי 3.00 מ' ק.ב. אחוזי 6.00 מ'	2 קומות	20% לקומה + 5% בנין עזר	338 מ"ר	אזור מגורים ג' (כתום)

טבלת זכויות בנייה

מצב מוצע

הערות	מס' יח"ד	קו בנין	מס' קומות	שרות	% בניה	שטח החלקה	יעוד
				שרות	עיקרי		
בהתאם לנספח קוי הבנין ובהתאם לסעיף 13 בתקנון.	1	קדמי 6.00 מ' צדדי מזרחי צפוני מ-1.9 מ' עד 1.54 מ' צדדי מזרחי דרומי 3.0 מ' צדדי מערבי 0.0 מ' בניה בקיר משותף אחורי 6.00 מ' ראה הערות.	2	5% בנין	ק.ק.	338 מ"ר	אזור מגורים ג' (כתום)
				עזר	91.90		
				מ.מ.ד 7.5	מ"ר		
				מ"ר	(27.20%)		
					ק.א.		
					61.60		
					מ"ר		
					(18.22%)		

12. הוראות בניית : א. תכנית הקרקע הכוללת שטחים עיקריים ושטחי שרות לא תעלה על 91.90 מ"ר.

ב. זכויות הבנייה (בהתאם למצב קיים) וקוי הבנין לבנייה הקיימת עפ"י מפת מדידה מצבית מיום 16.9.99. בהתאם למצב קיים ובהתאם לטבלת זכויות הבנייה.

13. הוראות מיוחדות : כל תוספת למצב הקיים עפ"י מפת מדידה מיום 16.9.99 /או בנייה חדשה תהיה בתנאי נסיגת המבנה הקיים לקוי בנין עפ"י תוכנית נת/1/379, כמו כן זכויות והוראות הבנייה יהיו עפ"י תוכנית נת/1/379 על תיקוניה.

14. חנייה : א. עפ"י תקנון התכנון וחבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, ולפי תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 - "חנייה" ותיקונים שיאושרו מעת לעת.

ב. תקן חניה ייקבע בהתאם לתקן החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר.

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

16. חישוב שטחים : התוכנית נערכה על רקע מפת מדידה אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך מר לייבוץ בני מיום 15.4.98 ועודכנה ביום 16.9.99.

17. ביצוע התכנית : מידי.

משרד הנדסה
עורך דין, נוטריון
סניף תל אביב
טל. 07-625018

חתימת היוזם:

משרד הנדסה
עורך דין, נוטריון
סניף תל אביב
טל. 07-625018

חתימת המגיש:

חתימת בעלי הקרקע:

אדריכל עורך פיקוח
רח' הגפן 35
טל: 8612231
09-8616785
אדריכל רשום 105902

חתימת המתכנן:

תאריך עדכון : 1.7.98

תיקון : 10.8.99

תיקון : 28.11.99