

4011748

מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מתאר מקומית נת/14/800 א'
 שינוי לתוכניות המתאר נת/7/400, נת/100/ש/1 - 1985
 ולתוכנית מפורטת נת/51/229 ו- ת.מ. נת/86/7/400
 עפ"י תקנון התכנון והבניה התשנ"ב - 1992
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים)

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 19-07-2000
ז ח ק ב ר
 תיק מס'

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
 2/10/08
 מתכן המחוז

מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
 גוש : 8260
 חלקה : רח' יהודה הלוי 37, 625

1. שם התוכנית : נת/14/800 א'
2. שטח התוכנית : 960 מ"ר.
3. מקום התוכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה
 גוש : 8260
 חלקה : רח' יהודה הלוי 37, 625
4. גבולות התוכנית : מסומנים בתוכנית בקו כחול.
5. היוזם : רוטנר יעקב ת.ז. 5340692, רח' יהודה הלוי 37, נתניה
 טל. 09-8347780, ופזית - ת.ז. 5599026
6. המגיש : פלג אלי, ת.ז. 5105190, רח' יהודה הלוי 37 נתניה
 טל. 09-8335014, ורחל - ת.ז. 5132614
7. בעל הקרקע : רוטנר יעקב ופזית, פלג אלי ורחל ואחרים
 רח' יהודה הלוי 37 נתניה.
8. המתכנן : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35 עין התכלת, נתניה
 טל. 09-8617533
9. מסמכי התוכנית : א. 2 דפי הוראות בכתב וטבלת זכויות בניה
 (נספח מס' 1), (להלן התקנון).
 ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:2500 (להלן התשריט)
 ג. תוכנית בינוי בק.מ. 1:100.
10. מטרת התכנית : א. קביעת זכויות בניה על הגג עפ"י תוכנית בינוי
 וטבלת זכויות בניה לגג הצמוד לדירות ובבעלותן.
 קביעת קוי בנין בקומת הגג.
 שינוי יעוד מאזור מגורים ה' לאזור מגורים ה' מיוחד.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 1/1480/08
 התכנית מאושרת. מבח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

טבלת זכויות בניה (נספח מס' 1)

מצב קיים עפ"י נת/100/ש/1

הערות	קוי בניה	מס' קומות	%	תכסית	מס' יח"ד	שטח החלקה	יעוד
מבני עזר 3% משטח המגרש.	ק.ב. קידמי 6.00 מ' ק.ב. צדדי 5.80 מ' ק.ב. אחורי 6.00 מ'	6 ק' על ק.ע. מפולשת + יציאות לגג	+130% 6% הריסה	30% בקומה	12 יח"ד לדונם	960 מ"ר	אזור מגורים ה'

טבלת שטחים מצב קיים עפ"י היתרים

הערות	קוי בנין	מס' קומות	%	תכסית	מס' יח"ד	שטח החלקה	יעוד
א. עפ"י היתר מס' 17711 מיום ה- 6.12.98 ב. קיימת סככת חניה מאושרת בגבול מגרש אחורי.	ק.ב. קידמי 6.00 מ' ק.ב. צדדי 5.27 מ' 5.28 מ' ק.ב. אחורי 9.20 מ'	6 ק' על ק.ע. מפולשת + חדרים וחדר מכונות על הגג	173.39%	- 1664.62 מ"ר	12 יח"ד	960 מ"ר	אזור מגורים ה'
עפ"י היתר מס' 18661 מיום ה- 1.4.92				44.20 חדרים על הגג			
			173.39%	1708.82 מ"ר	סה"כ		

טבלת שטחים מצב מוצע

הערות	קוי בנין	מס' קומות	עיקרי	תכסית שרות	מס' יח"ד	שטח החלקה	יעוד
הבנין הקיים ללא שינוי	ק.ב. צדדי בקונטור המבנה (דרומי) עפ"י תוכנית בינוי		24.2 מ"ר (25%) בקומה ז' חדרים על הגג	---	ללא שינוי	960 מ"ר	אזור מגורים ה' מיוחד

11. כפיפות לתוכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר 2 נת7/400 ו- נת100/ש1 - 1985 וכך הוראות תכנית מפורטת נת51/229, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תוכנית זו.
12. חנייה : עפ"י תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, ולפי תכנית מתאר מקומית נת87/7/400 - "חנייה" ותיקונים שיאושרו מעת לעת.
13. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
14. חישוב שטחים : התוכנית נערכה על רקע מפת מדידה אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך מר לייבוביץ בני מיום 15.4.98.
15. ביצוע התכנית : מייד.

חתימת היוזם

חתימת המגיש

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

עדכון : 1.7.98

עדכון : 3.8.98

זכרון / 11.7.99

אדריכל עודד פלג מתכננים
רח' הגפן 5 עין התכלית נתניה
: טל: 0612231 פקס: 09-861463
אדריכל השנה 105902