

תכנית  
התקבל ביום: 29/3/92  
מס' תכנית: 366/26  
מס' תיק

NAT366

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר (עם הוראות כמפורטת) נת / 366 / 26.

שינוי לתכנית המתאר נת / 400 / 7 ולתכנית נת / 366 / א'.

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

1. מיקום התכנית: מחוז: המרכז.  
נפה: השרון.  
מקום: שיכון ותיקים, מזרח נתניה.  
גוש: 8215. חלקה: 90 בשלמותה, 221 (חלק), 223 (חלק).  
כתובת: רח' בובליק 1, פינת רח' שפרינצק, שיכון ותיקים.

2. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 366/26  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 105 (ג) לחוק

3. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה

4. המגיש: אברהם בן ישי, כלפו גרבי.

5. המתכנן: גל אביב - אדריכל ומתכנן

6. שטח התכנית: 1.634 דונם.

7. קניימ: 1:250, 1:1250

2 / ...

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה  
אישור  
12/3/92 25

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
12-03-2000  
תיק מס' 12-03-2000

8. גבול התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
9. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות (להלן : תקנון).  
 ב. 1 תשריט בקני"מ 1:1250, 1:250 (להלן התשריט).  
 ג. טבלת זכויות בניה (להלן : נספח 1).
10. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד ממגורים למגורים מיוחד.  
 ב. קביעת הוראות מיוחדות לאזור המגורים (ראה נספח 1).  
 ג. הקטנת קו בנין קדמי מערבי ל- 5 מ' הקטנת קו בנין צדדי מזרחי ל- 2.3 מ'.  
 ד. הגדלת שטחי בניה למטרות עיקריות ולמטרות שירות.
11. כפיפות לתכניות : (הוראות מעבר) :  
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/ 400 / 7 ר - נת/ 366 / א' לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זאת לבין תכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זאת עדיפות.
12. פירוט מונחים והגדרות : בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (להלן : "החוק" ) ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל (להלן "התקנות"). למונחים שאינם נכללים בהגדרות אלו יהיו המשמעויות הרשומות בצדן, אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.
13. אזור מגורים מיוחד - הוראות בינוי והוראות מיוחדות :  
 א. תותר הקמת יחידת דיור צמודת קרקע בשתי קומות + מרתף בכל אחד מהמיגרשים : 90 א' ו- 90 ב' (ראה נספח 1).  
 ב. תותר הקמת מרתפים בתחום קו הבנין בתנאי שלא יבלטו מהיטל קומת הקרקע. גובה הכניסה הקובעת לבנין (000) לא יעלה על 1.10 מ' מגובה אמצע המדרכה בחזיתה הארוכה של החלקה. גובה המרתף (רצפה - תקרה) לא יעלה על 2.20 מ' נטו.

תכנית
14.7
התקבל ביום 26/3/66
מס' תכנית
מס' תיק

14. תנאים להוצאת היתר בניה :

- א. הריסת חלקי המבנה המסומנים להריסה.
- ב. בקשה להיתר תוכל להיות מוגשת לכל אחד מהמיגרשים 90 א' ו - 90 ב' בנפרד.
- ג. במקרה של תוספת בניה חדשה או הריסה ובניה מחדש יש לחזור לקוי הבנין המקוריים עפ"י תב"ע נת/ 366 א', בכל מגרש בנפרד. בין שני חלקי החלקה תותר בניה בקו 0 ללא חלונות או תתאפשר נסיגה מקו החלוקה בין שני חלקי החלקה של 1.5 מ' לכל צד שה"כ 3 מ' בין קירות המבנים החדשים, במקרה כזה תתאפשר פתיחת חלונות לקיר זה.
- ד. לקבלת היתר על כל מגרש בנפרד תוגש תכנית מדידה לקביעת גבולות כל מגרש.
- ה. קיר משותף ללא הסכמת השכן.

15. חניה : על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, התשמי"ג - 1983 והוראות תכנית המתאר נת/ 400 / 7 / 87 - חניה. ולפחות חניה מקורה אחת בתחום החלקה לכל יחידת דיור.

16. רישום שטחים : התכנית נערכה על רקע מפת מדידה ממוחשבת אשר הוכנה ע"י המודד המוסמך יצחק בן אבי מ - 12.8.90 מעודכנת לתאריך : 6.7.93 וכן לתאריך : 24.12.96.

17. היטל השבחה : עפ"י הוראות החוק.

18. ביצוע התכנית : מייד.

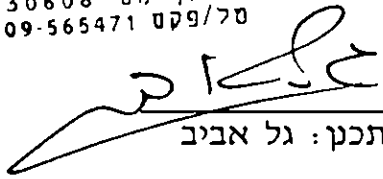
19. חתימות  
כ(ש) 1997

מר קי יזוטני

המגיש: מר אברהם בן ישי  
מר כלפו גירבי

בעל הזכות בנכס: מינהל מקרקעי ישראל

**אביב גל**  
אדריכלים וטכני ערים  
רשיון מס' 30608  
מסל/99 קט 09-565471



המתכנן: גל אביב

היום: הועדה המקומית לתכנון  
ובניה - נתניה

הועדה המחוזית מחוז המרכז -  
רמלה

- עדכון: 22.6.93
- 27.7.93
- 10.12.96
- 11.2.97
- 25.3.97
- 22.7.97
- 20.12.97

נת / 366 / 26

1 -נספח 1

טבלת הוראות בניה

דרך מס' 1

טבלת משזים מצב קיים

הערות והוראות	קוי בנין במי			שטח בניה נאמזים		מפלס	מס' קומות	מס' יחידות	מס' חלקה שטח	יעד תמטג
	מבצ מזהח	מבצ צפון	מבצ דרום	שטח שירות	מסרת עמדת					
	3.0	3.0	5.5	6.0	5%	עד 20% בנק. וכל יחור מ-25% על כל החלקה שהם 250 מיר	2 קי	2	50 מגורים עפ"י נתח 366N-119 מיר	
									221חלקה	
									379 מיר	
									223חלקה	
									142 מיר	דרך
									1634 מיר	סה"כ

הערות כלליות:-

