

תכנית
התקבל ביום
מס' תכנית
מס' תיק

תכנית
התקבל ביום 15.6.00
מס' תכנית 51650
מס' תיק

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
22-08-2000
נתהב
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית /נת/ 5/650

נתהב לשינוי לתכניות מתאר נת/7/400, ולתוכנית מפורטות נת/1/2

עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב 1992

(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים)

התוכנית...
10-07-2000
זהו סקר...

- 1. שם התוכנית : תכנית נת/5/650
- 2. המקום התכנית : מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה
גוש: 8322
- 3. בעל הקרקע : מ.מ.י.
- 4. היוזם : וייץ לימה ומשה, רח' האניה ארינפורה 4, נתניה, טל: 09-833824
- 5. המגיש : וייץ לימה ומשה, רח' האניה ארינפורה 4, נתניה, טל: 09-833824
- 6. מתכנן התוכנית : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה, טל: 09-8617533
- 7. שטח התוכנית : 0.787 דונם.
- 8. גבולות התוכנית : מסומנים בתוכנית בקו כחול.
- 9. מסמכי התוכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1: 250, 1: 2500, 1: 10,000 (להלן "התשריט").
ג. תוכנית בינוי עקרונית ב.ק.מ. 1: 250 (להלן נספח מס' 1).

- 10. מטרת התוכנית : א. שינוי יעוד ממגורים ג' ל-מגורים ג' מיוחד.
ב. הגדלת זכויות בניה מ-40% בניה לחלקה, ל-60% בניה לחלקה.
ג. תוספת יח"ד מ-1 יח"ד לחלקה ל-2 יח"ד לחלקה בשני מבנים.
ד. קביעת שטחים עיקריים ושטחי שירות.
- 11. כפיפות התוכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מתאר מקומית /נת/ 1/2, לרבות התקנות והמפרט לתוכנית זו ולתכניות תוכנית זו לתכניות תוכנית זו. מוזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין תוכנית זו לתכניות תוכנית זו.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
15.6.00
אישור תכנית
התכנית...
סעיף 103 (א) לחוק

חוק התכנון והבניה תשי"ח-5718
הועדה המקומית/מחוז מרכז-רמלה
אישור
19/8/00
54
בשם
מנהל המחוז

12. הוראות לתכנית בנוי : א. תכנית הבינוי הינה עקרונית בלבד ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ב. ניתן יהא לשנות הוראות נספח הבינוי (נספח מס' 1) ובלבד שישמר השטח המותר לבניה כמפורט בטבלת הוראות וזכויות בניה, תשמר תכסית קרקע עד 44% משטח המגרש.
- ג. העמדת הבינויים וקוי הבנין יהיו ע"פ נספח מס' 1.
- ד. בצד הצפוני של המגרש תהייה דרך לכלי רכב, שתנתן זיקת הנאה למעבר ליח"ד האחורית ב רוחב של 2.88 מטר עפ"י התסריט ועפ"י הבינוי (נספח מס. 1).
13. חניה : א. החניה תנתן בתוך תחומי המגרש עפ"י תקן חניה המוצע של משרד התחבורה 1994 על תיקונו, בכל מקרה לא פחות מ-2 מקומות חניה ליח"ד.
- ב. חניה מקורה תותר בקו בנין צדדי - 0.
- ג. שטח גגון/מבנה חניה, בכל מקרה, לא יעלה על 30 מ"ר.
- גגון מבנה החניה ייבנה מבניה קשיחה.
14. עליית גג : הוראות בניה וזכויות בניה לעליות גג יהיו עפ"י נת/97/7/400א' - עליות גג.
15. מחסן : א. תותר הקמת מחסן בשטח של עד 12 מ"ר ליח"ד.
- ב. יחידת אחסנה תהיה במרתף או בקומת קרקע.
- היחידה הנ"ל תכלל בגוף הבנין במסגרת קווי בנין.
16. מרתפים : א. בניית מרתפים תותר בקונטור הבנין.
- ב. תכליות המותרות במרתף ליחידה: חנייה 30 מ"ר, מ.מ.ד. 7.5 מ"ר, חדר טכני/חי' הסקה 10 מ"ר מחסן 12 מ"ר. השטחים הנ"ל יכללו במסגרת שטחי שירות, יתרת שטח המרתף תחשב כשטח עקרי.
17. תנאים למתן היתר : הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט תהווה תנאי להוצאות היתר בניה.
18. הוראות מיוחדות : א. סך כל תכסית הקרקע הכוללת שטחים עיקריים ושטחי שירות לא תעלה על 44% משטח המגרש.
- ב. שטחים עיקריים, שטחי שרות וקווי בנין יהיו בהתאם למפורט בטבלת הוראות הבניה.
- ג. תותר העברת זכויות בניה בין קומת הקרקע וקומה א'.
- ד. תותר הקמת פרגולות עפ"י הוראות תכנית מתאר מקומית נת/96/7/400 ה'.
- ה. שטח בליטות לא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד.
- ו. שטח חדר טכני/חדר הסקה לא יעלה על 10 מ"ר.

- 19. חישוב שטחים : התכנית נערכה ע"י מודד מוסמך, מר בן ציון לזר, מיום 9.4.98.
- 20. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
- 21. ביצוע התוכנית : שנה מיום מתן תוקף.

Handwritten signature

חתימת היוזם

Handwritten signature

אדריכל עורך פלג מוסכנים
רח' חגית 35 ע"צ התכלת נתניה
טל. 8612231 | פקס 09-9616763
אדר"כל ג'רוד 1054024

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך הבקשה

- 27.5.1998 : תאריך ביצוע
- 8.8.1998 : תאריך קבלת הערות
- 11.8.1998 : תאריך תיקון
- 27.9.1998 : תאריך תיקון
- 20.8.1999 : תאריך תיקון

דו"ר אריאל
אדריכל המפרט

משרד אדריכלות ופינוק
רח' חגית 35
נתניה 4110000
טל. 8612231 | פקס 09-9616763

22.7.1999

טבלת שטחים
זכויות בניה מצב קיים

שטח החלקה	ייעוד	% בניה	מבנה עזר	מס' קומות	מס' יח"ד	קווי בנין
0.787 דונם	מגורים ג'	20% בקומה 40% סה"כ	3 % ולא יותר מ-30 מ"ר	2	1	קידמי 4 צדדי 3 אחורי 6

טבלת שטחים
זכויות בניה מצב מוצע

שטח החלקה	יעוד	על קרקע		תת קרקע		מס' קומות	מס' יחידות	תכסית מקסימ.	קווי בנין	הערות		
		שטח עיקרי	שטח שרות	שטח עיקרי	שטח שרות							
0.787	מגורים ג' מיוחד	180 מ"ר	חניה מקורה	30 מ"ר	חניה	ק. מרתף	2	44%	קידמי 4.00 מ' צדדי 3.00 מ' אחורי 6.00 מ'	1 שטחי שרות המצוייני ס על פני הקרקע ומתחת לפני הקרקע הם שטחים חלופיים.		
		2X	ליח"ד	30 מ"ר	מ"ר						חדר	חדר
		360 מ"ר	סכני/סכני	חדר	חדר						יתרת שטח המרתף	הסקה
		סה"כ	הסקה	10 מ"ר	10 מ"ר							
			10 מ"ר									
			ממ"ד	7.5 מ"ר	ממ"ד	ק. קרקע			בין מבנים עפ"י בינוי	2 גובה מקסימלי לגג רעפים כולל עליית גג יהיה עד 10.50 מ'		
			ממ"ד	7.5 מ"ר	ממ"ד	ק.א.						
			בליטות	12 מ"ר	מחסן							
			6 מ"ר									
			ליח"ד	59.5 מ"ר	ליח"ד	יעליית גג רעפים						
			65.5 מ"ר	2X	115 מ"ר	או גג שטוח + יציאה לגג						
			163 מ"ר									