

4- 11976

מחוז המרכז

תכנית
11.42
חתקבל ביוס
מסי תכנית
מסי תיק

מרחב תכנון מקומי-נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/800 / 52

שינוי לתכניות מתאר: נת/ 400 / 7, נת/100 ש
ותכניות מפורטות נת/101 / 1, נת/ 229 / נת/ 229 / 28

הוראות התכנית

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
14-09-2000
נתקבל
תיק מס'

52/800
בישיבה מס' 14.4.00
מנהל/הועדה
מס' 101
מס' 229
מס' 229
מס' 28
מס' 100
מס' 7
מס' 400
מס' 11976
מס' 4

תאריך: 2-04-2000

1. שם התכנית
2. מקום התכנית
- תכנית מתאר מקומית נת/מק/800 / 52
- | | |
|------|-------------------|
| מחח | המרכז |
| נפה | השרון |
| עיר | נתניה, רחוב הס 14 |
| גוש | 8265 |
| חלקה | 36 (חלק) |
3. גבולות התכנית
- כמותחם בתשריט בקו כחול
4. מסמכי התכנית
- א. תקנון המכיל 4 דפים הכולל טבלת זכויות והוראות בניה (להלן: "התקנון")
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט")
- כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה
5. בעלי הזכות בקרקע
- מרים גירצההולק, לאה עין-הבר ע"י ערד איזמן סמילנסקי 4, נתניה טל. 09-8615796
6. יחס / מבקש התכנית לינדה ב.ג.ה ע"י ע.נאמן סמילנסקי 28, נתניה טל. 09-8622743
7. המתכנן
- יונגסטור-רגב-אדריכלים, כיכר המייסדים 9, נתניה טל. 09-8626644
8. שטח התכנית
- 726.0 מ"ר
9. מסרות התכנית
- א. תוספת יח"ד ע"פי סעיף 62א(א)8
- ב. תוספת שטחים עיקריים ע"פי סעיף 62א(א)9
- ג. תוספת קומה ע"פי סעיף 62א(א)9
- ד. הקטנת קו בנין צדדי ואחורי ע"פי 62א(א)4
- ה. קביעת שטחי שרות
10. כפיפות התכנית על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/ 400 / 7 לרבות השינויים שיחולו בה מחמן לזמן וכן הוראות תכנית נת/ 100ש/ 1 ותכנית מפורטת נת/ 229 / 28 במידה ותתגלינה סתירות בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. הוראות בניה
- א. זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבניה.
- ב. מס' הקומות לא יעלה על 8 ע"ע ומס' יח"ד לא יעלה על 14 יח"ד. לא תותר בניה מכל סוג שהוא על גג קומה 8 למעט מתקנים טכניים בגובה שלא יעלה על 5 מ'.
ג. גודל ותמהיל הדירות:
- 6 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 75 מ"ר
- 6 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 87 מ"ר
- 1 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 95 מ"ר
- 1 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 119 מ"ר

12 טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים

גוש	חלקה/מגרש	שטח מ"ר	ייעוד תכסית	יח"ד	קומות	שטח עקרי %	שטחי שרות %	קווי בנין - מ'		
								קדמי	צדדי	אחורי
8265	ב / 36	683	מגורים ב'	10	7 ע"ע+בניה על הגג (הערה 2)	6 + 155 (הערה 1)	לפי נח/ 7 / 400 ונת/ 100 / ש / 1	3	6.60	6.80
	א / 36	43	דרך							
סה"כ		726		10		161				

הערה 1 - תותר תוספת 6% בגין הריסה ע"פי נח/ 100 / ש / 1

הערה 2 - תותר יציאה או דירה על הגג בתוספת של 2.5% ע"פי נח/100/ ש / 1

מצב מוצע

גוש	חלקה/מגרש	שטח מ"ר	ייעוד	תכסית	יח"ד	קומות	שטח עקרי %	שטחי שרות %	קווי בנין - מ'		
									קדמי	צדדי	אחורי
8265	ב / 36	683	מגורים ב'	30%	14	8 ע"ע	לפי נח/ 7 / 400 ונת/ 100 / ש / 1	161 + 13.5 (הערה 1)	3	6	6
	א / 36	43	דרך								
סה"כ		726			14		174.5				

הערה 1 - 13.5% הקלות (5% מעלית, 6% כל', 2.5% קומה)

13. תנאי למתן היתר הגשת תכנית לצרכי רישום

14. תנאי לסופס 4 אישור תכנית לצרכי רישום

15. הוראות מיוחדות האחוריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורישומו בלשכת

רשם המקרקעין תחול על היזם ועל חשבונו.

16. הוראות שונות א. הספקות- הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוח וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו

לעירייה המשאבים והכלים לבצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: כבישים, מדרכות,

ביבים, רשת מים, תאורה וכ"ו.

ג. האחוריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורישומו בלשכת

רשם המקרקעין תחול על היזם ועל חשבונו.

17. תנועה וחניה קביעת תקן חניה ומקומות חניה ע"פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)- תשמ"ג 1983

וכן ע"פי תכנית מתאר מקומית נח/ 400 / 7 / 87 - "חניה" ובהתאם להנחיות ותקן החניה שיהיו

בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה.

18. הריסה היזם יהרוס את המבנה הקיים בחלקה בעת התחלת הבניה.

17. איכות הסביבה מתקני ביוב, נקוח, סילוק ופינוי אשפה, מניעת מפגעים לסוגיהם, שילוס, וכד' יבוצעו לפי דרישות

מהנדס העיר, הרשות לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

18. היסל השבחה ייגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות החוק.

- 18. היסל השבחה ייגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות החוק.
- 19. הכנת התכנית התשריט הוכן על דקע מפה מצבית של מחדד מוסמן: לזר בן ציון מתאריך: 22.2.99
- 20. בצוע התכנית בתוך 10 שנים מיום מתן תוקף.
- 21 עידכון תכנית 02.04.2000

חתימות

בעלי הקרקע
 מ.ר. 23189
 אייל איזמן

הירום
 לינדה ב.נ.ה.
 (בניה, נכסים, ייעוץ) בע"מ
 ח.מ. 511706169
 סמילנסקי 28 נהניה

המתכנן
 יובל גלב
 אדריכל ופונה ערים
 מ.ר. 25419