

4-11981

- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית שינוי מפורטת נת / מק / 800 / 40
- שינוי לתכניות מתאר נת / 100 / ש / 1 - 85 - נת / 400 / 7
- נערכה על פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים אחוזי בנייה בתכנית והיתרים) התשנ"ב - 1992



1. מיקום התכנית: מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה, רח' גורדון
גוש: 8269
חלקה: 23

2. בעל הקרקע: רחמילביץ' ניצה, ת.ז. 0325955
פרס אסתר, ת.ז. 0325956
פולק עזריאל, ת.ז. 02419166
רח' גורדון, נתניה
טל' 09-8343686 (אצל לוזון)
3. היוזם: דוד לוזון ובניו, ת.ז. 04122735/6
רח' הרצל 27, נתניה טל' 09-8343686

4. עורך התכנית: נחום כץ, אדריכל, רשיון מסי 22874, שד' חן 9, נתניה, טל' 09-8616766.
5. שטח התכנית: 1,008 מ"ר.
6. גבולות התכנית: התכנית כוללת חלקה 23 בגוש 8269.
7. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות בכתב, כולל זכויות בנייה (להלן: התקנון).
8. מטרות התכנית: לשנות תכניות מתאר נת / 100 / ש / 1 - 85 - נת / 400 / 7 על ידי:

- א. תוספת יח"ד מ-12 יח"ד ל-15 יח"ד, ללא הגדלת סך הכול השטחים העיקריים בהתאם לסעיף 62 א' (א) 8.
- ב. הגדלת שטחים עיקריים ב-16% בהתאם לסעיף 62 א' (א) 9.
- ג. לקבוע שטחי שירות ולפרטם.
- ד. התכנית אינה באה להוסיף זכויות בנייה על הקיים.

9. כפיפות לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלליות בתכנית המתאר נת / 400 / 7 - נת / 100 / ש / 1, לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות בתוקף החלות בתחום התכנית, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. הוראות בנייה: א. זכויות הבנייה מסי קומות וקווי הבניין יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות בנייה.
ב. הוראות בנייה אחרות למעט אחוזי בנייה מסי קומות וקווי בניין יהיו בהתאם לנת / 100 / ש / 1 על תיקוניה.

11. חניה: 1. לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, ותכנית מתאר מקומית נת / 400 / 7 / 87 "חניה" וכפי שיחוקק מעת לעת.
2. תקן החניה ייקבע בזמן הוצאת היתר בנייה.

12. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל על התכנית בהתאם להוראות החוק.

13. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

14. לוח יעודים ושטחי בנייה - טבלת יעודי שטחים

מצב קיים

הערות	קווי בניין			שטחי בנייה				קומות	מס' יחיד לחלקה/מגרש	שטח חלקה/מגרש במ"ר	מספר חלקה/מגרש	מס' גוש	יעוד
	קומות	אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שירות במ"ר	% ב-ע"פ	שטחים עקרוניים במ"ר						
<p>* תוספת אחוזי בנייה עבור הריסת מבנים קיימים ב- 6% על האחוזים הקבועים, ע"פ נת/100 / ש / 1.</p> <p>** תותר הקמת דירת גג או יציאות לגג מודירות בקומה עליונה. לבנייה זו תינתן תוספת של 2.5% על-פי-נת/100 / ש / 1.</p>	6	6.00	5.80	7.5	ע"פ נת/100 / ש / 1 1- נת/400 / ש / 7	1310.4 60.5 25.2	130 * 6 ** 2.5	6 ע.ג. גג +	12	1008	23	8269	מגורים לה לפי נת/100 / ש / 1
						1396.1	138.5	6 ע.ג.	12	סה"כ			

מצב מוצע

הערות	קווי בניין			שטחי בנייה				קומות	מס' יחיד לחלקה/מגרש	שטח חלקה/מגרש במ"ר	מספר חלקה/מגרש	מס' גוש	יעוד
	קומות	אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שירות במ"ר	% ב-ע"פ	שטחים עקרוניים במ"ר						
<p>* תוספת אחוזי בנייה עבור הריסת מבנים קיימים ב- 6% על האחוזים הקבועים, ע"פ נת/100 / ש / 1.</p> <p>** תותר הקמת דירת גג או יציאות לגג מודירות בקומה עליונה. לבנייה זו תינתן תוספת של 2.5% על-פי-נת/100 / ש / 1.</p> <p>*** 16% הקלה בגין קומות עמודים 5%, מעלית 5%, הקלה כללית 6%.</p>	6	6.00	5.80	7.5	105 מבמד. 128 - חדר נת/100 / ש / 1 מ"ר 90 לובי + מחס-נים.	1310.4 60.5 25.2 161.3	130 * 6 ** 2.5 *** 16	6 ע.ג. גג +	15	1008	23	8269	מגורים לה לפי נת/100 / ש / 1
						3235	32	6 ע.ג.	15	סה"כ			