

4-11982
12.7.99

3.1.17

מרחב תכנון מקומי נזניה נת/מק/1/750/א'

שינוי לתכניות מתאר נת/7400 ולתכנית מתאר מקומית נת/1750
התכנית נערכה ע"פ תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, תיקון
התשי"ב - 1992)

- | | | | |
|------|---------------|---------------|----|
| מחוז | מקום התכנית : | מרכז | 1. |
| נפה | | המרכז | |
| מקום | | השרון | |
| גוש | | נתניה | |
| חלקה | | 8006 : | |
| מגרש | | 7 (חלקי) : | |
| | | A (לפ: תלצ"ר) | |
-
- | | | | | | |
|------------------------|---|--|----------------------|------------|-----|
| בעל הקרקע | : | מנהל מקרקעי ישראל | דרך פי"ת ת"א | 03-5638111 | 2. |
| היוזם | : | דירות נ. שקד בע"מ | ככר העצמאות 12 נתניה | 09-8628059 | 3. |
| המגיש | : | דירות נ. שקד בע"מ | ככר העצמאות 12 נתניה | 09-8628059 | 4. |
| המתכנן | : | אדריכל חיימי שניידר | שד' בנימין 60 נתניה | 09-8616024 | 5. |
| שטח התכנית | : | 6,737 מ"ר. | | | 6. |
| קנה מידה | : | 1 : 250 1 : 2500 1 : 10000 | | | 7. |
| גבול התכנית | : | כמסומן בתכנית בקו כחול | | | 8. |
| מסמכי התכנית | : | א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
ב. תשריט בקנה מידה 1 : 250, 1 : 2500, 1 : 10000 (להלן
התשריט).
ג. 1 גיליון תכנית בינוי מנחה בקני"מ 1 : 250 (להלן: נספח מס'
1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בשלמותה. | | | 9. |
| מטרות התכנית | : | 1. הגדלת מס' יח"ד מ- 44 למגרש ל- 50 למגרש ללא תוספת
שטחים בהתאם לסעיף 62א(א) 8 לחוק.
2. שינוי תכנית בינוי : מ 4 בניינים במגרש ל 3 בניינים במגרש,
(בהתאם לתכנית בינוי מאושרת).
3. תוספת קומות ממשולב 2-3 למשולב 4-5 בהתאם לסעיף 62
א(א) 9 לחוק, ללא תוספת שטחים. | | | 10. |
| כפיפות לתכנית | : | על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/7400
ו- נת/1750 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה
ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות אחרות,
עדיפות הוראות תכנית זו. | | | 11. |
| פרוט מונחים
והגדרות | : | בתכנית זאת תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון
והבניה תשכ"ה להלן הידועה ותקנות התכנון והבניה (בקשה
להיתר תנאים ואגרות) תש"ל להלן "תקנות". למונחים שאינם
נכללים בהגדרות אלו יהיו המשמעויות הרשומות בצידן, אלא
אם חייב הכתוב משמעות אחרת. | | | 12. |

1/750/א

24.1.99

Handwritten signature and stamps at the bottom right of the page.

א. תכנית הבינוי הינה מנוזה ומהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית
 ב. ניתן יהיה לשנות הוראות לנספח הבינוי והעצוב האדריכלי
 באישור הוועדה המקומית (נספח מס' 1) ובלבד שישמר
 השטח המותר לבניה נמפורט בטבלת הוראות וזכויות בניה,
 וכן מספר קומות, עמדת הבניינים וגובהם, מיקום חניות בהתאם
 למסומן בנספח מס' 1.

13. סטייה מתכנית
 בינוי

א. במגרש A יבנו שלושה בניינים בלבד, בהתאם למוצע בנספח
 הבינוי.
 ב. שטח דירה מינימלי יהיה 83 מ"ר כולל ממ"ד.
 ג. במגרש A יותרו דרכי גישה ומעברים בין השצ"פ, וכן
 דרכי גישה לחניונים.
 ד. האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת התשריט
 לצורכי רישום ורישומי במשרד רשם המקרקעין על חשבון
 המבקש.

14. הוראות מיוחדות:

שטחים עיקריים, שטחי שירות וקווי בנין יהיו בהתאם למפורט
 בטבלת הוראות וזכויות בניה.

15. טבלת הוראות
 וזכויות בניה

ניתן לבצע את התכנית בטלבים ולהוציא היתרי בניה בהתאם.

16. שלבי ביצוע

א. החנייה בתכנית זו תהיה עפ"י תקנון התכנון והבניה (התקנת
 מקומות חנייה) תמ"ג 1983 ותיקונים שיאושרו מעל לעת.
 ב. תותר כניסה משותפת לחנייה לכל הבניינים שבחלקה.

17. חנייה

אספקות: מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה -
 לפי הנחיות מהנדס העיר.

18. תשתיות

חשוב השטחים 450 ביום 2.3.98
 היטל השבחה יוסף קאהן
 חתימות

19. חישוב שטחים

20. היטל השבחה

22. חתימות

חתימת היוזם

דירות נ. שקד בע"מ

דירות נ. שקד בע"מ

חתימת המתכנן

חיימי שניידר - אדריכל

חתימת הוועדה המקומית

התנוחה יקרונית לתכנית
 חשיבות הינה להסד תמורת תשלום מס' 450 ביום 2.3.98
 היטל השבחה יוסף קאהן
 חתימות

טבלאות הוראות וזכויות בניה - מצב קיים ומוצע

מצב קיים :

קווי בניין מינימליים			שטח שרות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר		מס' יח"ד	מס' קומות מירבי	שטח המגרש במ"ר	מס' המגרש	האיזור וסימונו בתכנית
אחורי	צדדי	קדמי	לפי נת/750/1 נת/400/7	מרתח לקרקע	מעב לקרקע	44	משולב 2-3	6,737	A	מגורים מיוחד (צהוב מוחכם כתום)
6	4	לפי תשריט		לפי נת/750/1	7,074					

מצב מוצע :

קווי בניין מינימליים			שטח שרות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר		מס' יח"ד	מס' קומות מירבי	שטח המגרש במ"ר	מס' המגרש	האיזור וסימונו בתכנית
אחורי	צדדי	קדמי	לפי נת/750/1 נת/400/7	מרתח לקרקע	מעב לקרקע	60	משולב 4-5	6,737	A	מגורים מיוחד (צהוב מוחכם כתום)
6	4	לפי תשריט		לפי נת/750/1	7,074					