

4-11987

14.7.99

תכנית
הדבל ביום 25.4.99
גובה תכנית
מס' תיק

תאריך: 16.3.98

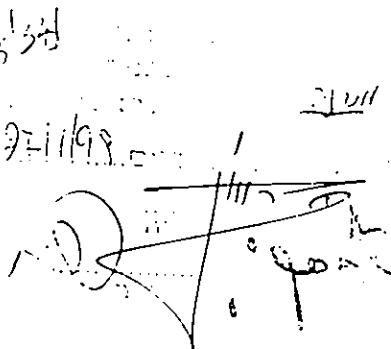
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר חלקית נת/מק/547 / 15 / ג
 שנוי לתכנית מתאר נת/ 400 / 7, נת/ 100 / ש-85,
 נת/ 547, נת/ 547 / 6, נת/ במ/ 547 / 15, נת/ 228,
 ונת/ 229

נתניה

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

15/3/99
 27/1/98


מקום התכנית	1.	מחוז	:	מרכז
		נפה	:	השרון
		עיר	:	נתניה
		גוש	:	8242
		חלקות	:	4 בשלמות
			:	3 חלק מהחלקה

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא נת/ מק / 547 / 15 / ג

3. מסמכי התכנית :
 א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
 ב. בתשריט בק.מ. 1:500, 1:17,000 ו- 1:1250
 (להלן התשריט)
 ג. נספח תנועה (להלן: נספח מס' 1)
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

4. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

5. שטח התכנית : 17,356 דונם

6. עורך התכנית : אדר' טטרו גבי את גטניו רחל בע"מ.
 אסישקין 40 נתניה
 טל' 09-8821540

7. בעלי הקרקע : כוכבי נתניה בע"מ.
 רח' החשמונאים 100 תל- אביב
 טל' 03-5613941

8. היזם
 כוכבי נתניה בע"מ
 רח' החשמונאים 100 תל - אביב
 טל' 03-5613941
9. מטרת התכנית
 א. הגדלת שטחי צבור בהתאם לסעיף 62 א'
 (א) (ד) לחוק.
 ב. הגדלת מס' יח"ד מ- 72 יח"ד במגרש
 ל - 108 יח"ד (סה"כ - 216 יח"ד ב- 2 מגרשים)
 ללא תוספת שטחים בהתאם לסעיף 62 א'
 (א) (8) לחוק.
 ג. שינוי קו בנין בצד דרומי מ- 5 מ' ל- 4 מ'.
10. כפיפות לתכנית
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלליות בתכנית המתאר
 נת/ 400 / 7 ונת/ 100 / ש- 85 לרבות השינויים
 שיחולו בהן מזמן לזמן. וכן תכנית נת/ 547,
 נת/ 547 / 6, נת/ במ/ 547 / 15, נת 228 ו- נת/ 229.
 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין
 תכנית קיימת אחרת, תהיינה הוראות תוכנית זו
 עדיפות.
11. הוראות מיוחדת
 א. בצידו המזרחי של המגרש ברוחב 1.0 מ'
 לא תתאפשר בניה, נטיעות גידור וכיוצ"ב.
 ב. מבני ציבור ניתן יהיה לבנות רק על מגרש 1007.
12. חנייה
 קביעת תקן חנייה ומקומות חנייה על פי תקנות
 התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) תשמ"ג 1983
 וכפי שחוקקנה מעת לעת.
13. היטל השבחה
 יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק.
14. התכנית תבוצע
 תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

מצב מוצג

יעוד	מס' חלקות		מס' חלקות	שטח	%	מס' מבנים במגרש	שטח בנייה מס' למגורש במ"ר			מס' יחיד מס'מילי	תכנית קרקע מס'מילית	מס' קומות מס'מילי	גובה בניה מס'מס'	קוי בנייה	הערות
	תב"ע	ארעי					על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי						
מגורים מיוחדים	1001	6	3769	44.94%	2	8280	8280	5040	5040	2*54 = 108	57%	9 ע"ע + 9 ע"ע + 9 ע"ע	37.0 מ'	קדמו- עפ"י התשרט צדדי- עפ"י התשרט אזורי- עפ"י התשרט	
								8280	8280						
								1002	9						
שב"צ משולב שב"פ	1007	10	1401	26.77%	300	10080	10080	100	100	2*54 = 108	53%	2 + מרתף		קדמו- עפ"י התשרט מאושרת	
								1548	1548						
								1698	1698						
								4647	4647						
ודדים	1011	11	1870	28.29%	300	10080	10080	100	100	2*54 = 108	30% בקומה עיקרית 10% שטחי שרות	2 + מרתף		קדמו- עפ"י התשרט מאושרת	
								3040	3040						
								4910	4910						
סה"כ				100%				216							

* תכליות לשטחי השרות הנתת קרקעיים : חניה, מחסנים, ת. טכנים, ת. מדרגות ומבואות.

טבלת שטחים וייעודי קרקע
מצב קליים (עפ"י נת' / 547 / 15)

הערות	קנין בנין מינואליים	מס' קומות מכסי	תכנית מקניימלית	מס' הי"ד מכסי	מכסי למועד		%	שטח	מס' חלקות		י' עור
					מכסי שטח שורות	שטח בנייה ח"ר - ג' ש"מט עיקוי			ארעי	ת.ב.ע.	
2 כמות גן עפ"י מכנית בנין	עפ"י נספח בנין	9 ע"ע + גג 9 ע"ע + גג 12 ע"ע + גג 12 ע"ע + גג	25%	2 * 36 = 72 2 * 36 = 72 1 * 48 = 48 1 * 48 = 48	5040	8280	8.07%	1401	6	1001	מגורים חידוד
					5040	8280			9	1002	
					3360	5520			8	1003	
					16800 (15.4%)	27600 (22.4%)	62.99%	10,932 - ח"ר - כ'	7	1004	
		1 + נרחף	25%	..	100	300	8.07%	1401 - ח"ר - כ'	10	1007	שטח משולב שטח פ' שטח פ'
							28.94%	5023 - ח"ר - כ'	12	1011	דרכים
				240			100.00%	17,356			ח"ר - כ'

חתימות

תאריך:

כוכב נתניה בע"מ
מקבוצת החברות
"בילוי" "גמורע"

חתימת היוזם

אדי/טטרו גבי
את געז דחל בע"מ
אסיסטנט 80 גתניה
טל 9821560

חתימת המתכנן

נתניה בע"מ
מקבוצת החברות
"בילוי" "גמורע"

חתימת בעל הקרקע