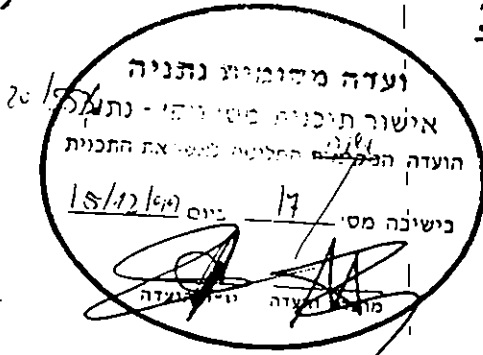


**תכנית מתאר מפורטת נת/מק/20/553**

**שינוי לתכניות מתאר נת/400/7, ונת/100/ש/1**

**ותכנית מפורטת נת/351**



- 1. מיקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מקום : נתניה, רח' מול 16  
גוש : 8267  
חלקה : 655
- 2. בעל הנכס : היבל אורי ואחרים, רח' מול 16/6 נתניה 09-8330550
- 3. היזום : היבל אורי ותמר, רח' מול 16/6 נתניה 09-8330550
- 4. המתכנן : לופטנר סבטלנה - אדריכלות ושרותי הנדסה  
רח' התנועה הציונית 42, נתניה 09-8821605  
דן קלינסקי - רח' זיבוטניסקי 8 נתניה 09-8613939
- 5. גבולות התכנית : חלקה 655 בגוש 8267 בשלמותה.
- 6. מטרת התכנית : א. תוספת יח"ד על הגג ע"פ סעיף 62א (א) 8.  
ב. תוספת שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62א (א) 9.  
ג. קביעת הוראות בנייה וקווי בנין, עפ"י סעיף 62א(א) 4 וסעיף 62א(א) 5.  
ד. תוספת קומות.  
ה. התכנית אינה באה להוסיף זכויות בניה על הקיים
- 7. מסמכי התכנית : 4 דפי הוראות הכוללים טבלת זכויות והוראות בנייה (להלן התקנון).
- 8. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/400/7 ונת/100/ש/1, לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן. במידה ותתגלה סטירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
- 9. הוראות בנייה : א. זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה.  
ב. גובהו המקסימלי של הבניין לא יעלה על שווה ערך של 7 קומות (הכוללים בנייה על הגג). לא תותר בניה מכל סוג שהוא על הגג קומה 7.

10. קווי בנין : א. קווי בנין לקומות 1-6 בהתאם לטבלת זכויות והוראות בנייה.  
ב. דירת הגג בקומה שביעית תבנה בצמוד לגרעין הבניין עד לקונטור הבניין ובנסיגה של 1.0 מ' מחזית קידמית.
11. חומרי גמר : א. יושם דגש על העיצוב הארכיטקטוני של חזיתות יחידת דיור המבוקשת אשר עליהן להתאים למבנה קיים.  
ב. חומרי גמר יהיו זהים לחומרי גמר של הבנין הקיים.  
ג. חומרי גמר החזיתות יהיה טיח בגוון מתאים לגוונים הקיימים, הגג יהיה גג בטון.
12. חנייה : א. לפי תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983.  
ב. מס' מקומות חניה הדרוש ייקבע ע"פ תקן החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בנייה.
13. הוראות מיוחדות : דירת הגג תבנה בקומה שביעית בצמוד לגרעין הבניין. לא תותר הזזתם ו/או פגיעה בחדר מכונות קיים בקולטי השמש ובכל רכוש משותף אחר. במידה ויגרם נזק ההוצאות יחולו על חשבון המבקש.
14. היטל השבחה : היטל השבחה יחול על התוכנית בהתאם להוראות החוק.
15. בצוע התוכנית : תוך שנה מיום מתן תוקף לתוכנית.

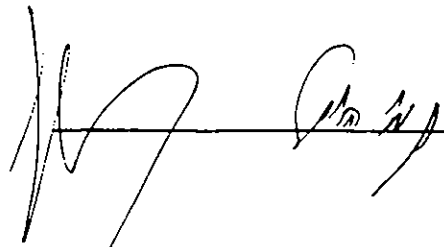
**טבלת זכויות והוראות בניה**

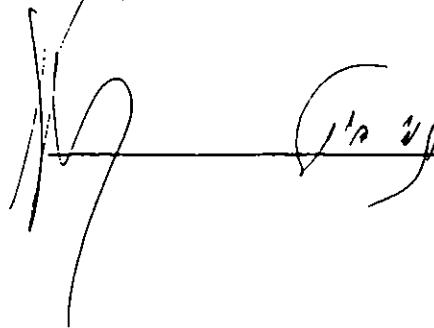
**מצב קיים**


הערות	קווי בנין (מ)	זכויות בניה %		מס' יח"ד	מס' קומות	תכסית מקסימלית (%)	גודל מינימלי של החלקה (מ"ר)	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
		שרות	עיקרי								
1. תותר תוספת 2.5% לתוספת דירת גג עפ"י נת/100 ש/1	קידמי - 7.5	עפ"י נת/7400	100	5	4 ע.ע. +	30	500	מגורים ז'	505	655	8267
2. תותר תוספת 6% עבור הריסת בנין קיים עפ"י נת/100 ש/1	צדדי - 4.0 אחורי - 6.0	ונת/100 ש/1 + 106			בנייה על הגג						

**מצב מוצע**

הערות	קווי בנין (מ)	זכויות בניה %		מס' יח"ד	מס' קומות	תכסית מקסימלית (%)	גודל מינימלי של החלקה (מ"ר)	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
		שרות	עיקרי								
1. קיימות 6 יח"ד בהיתר עפ"י צפיפות 75 מ"ר.	קידמי - 7.5	עפ"י נת/100 ש/1	124.5	7	6 + דירת גג (הערה מס' 2)	30	500	מגורים ז'	505	655	8267
2. הוראות לדירת גג עפ"י סעיף 9, 10-1, בתקנון.	צדדי - 5.4 אחורי - 5.4	ונת/400 ש/7	(הערה מס' 3)								
3. קיים + 6% עבור הריסת בנין קיים + 18.5% הקלה.											
4. סה"כ מבוקשים 18.5% הקלה. (6% ככלי, 5% מעלית, 5% קומה מפולשת, 2.5% קומה).											

 חתימת היוזם והמגיש :

 חתימת בעלי הקרקע :

 חתימת עורך התכנית :

תאריך עריכה : 5.5.99

תאריך תיקון עפ"י דרישות צוות תמיכה תכנונית :

28.7.99

תאריך תיקון 30.11.99