

4-12190

6

תכנית
התקבל ביום 31.2.2001
מס' תכנית
מס' תיק

מרחב תכנון מקומי - נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/298/4

שינוי לתכניות מתאר: נת/7/400 ונת/100/ש/1/85
ולתכנית מפורטת נת/298

נערכה עפ"י תקנות התכנון והבניה, (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים),
התשנ"ב-1992.

מס' תכנית
מס' תיק
2001-02-5

1. מקום התכנית:

מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : נתניה

גוש : 8260

חלקה : 382,380,355 רח' אבו שדיד 22, נתניה.

2. בעל הקרקע:

אפרתי נבט ואילנה, אבו-שדיד 22-נתניה 09-8822051
פלר בצלאל ובתיה, אבו שדיד 22-נתניה 09-8627760
ואחרים.

3. המבקש:

אפרתי נבט ואילנה, אבו-שדיד 22-נתניה 09-8822051
פלר בצלאל ובתיה, אבו שדיד 22-נתניה 09-8627760

4. היוזם:

אפרתי נבט ואילנה, אבו-שדיד 22-נתניה 09-8822051
פלר בצלאל ובתיה, אבו שדיד 22-נתניה 09-8627760

5. המתכנן:

י. עובד-אדר' מ.ר.: 1998, פניסקר 20 נתניה. 09-8334848

6. שטח התכנית:

1498 מ"ר.

7. גבולות התכנית:

מסומנים בתשריט בקו כחול

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 4/298/4
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
י"ר הועדה המקומית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר 9
מיום 16.6.99
27.1.99
י"ר הועדה המקומית
מחוז העיר

8. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- א. 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן: התקנון).
- ב. תשריט קנ"מ 1:250, 1:2500, 1:8500. (להלן התשריט).
- ג. נספח בינוי מחייב בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרות התכנית:

- א. שנוי ייעוד מאזור מגורים ה' לאזור מגורים מיוחד.
- ב. תוספת יחידות דיור בהתאם למצב קיים.
- ג. תוספת זכויות בניה לדירות בקומה שישית בהתאם למצב קיים.
- ד. קביעת שטחי שירות.
- ה. קביעת מבנים להריסה.

10. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400, ונת/100/ש/1-85. ובתכ' מפורטת נת/298, לדבות התקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

11. חשוב שטחים:

- א. התכנית הוכנה על רקע מדידה שנערכה ע"י המודד ליבוביץ בני מיום 14.02.01.

12. הוראות בניה:

- א. זכויות הבניה יהיו בהתאם לטבלת זכויות הבניה.
- ב. תותר בניית סה"כ 84.72 מ"ר שטח עיקרי ו-30.60 מ"ר שטח שרות ל-2 הדירות שבקומה השישית.
- ג. יותרו הקמת פרגולות בקומת הגג עפ"י תכנית נת/96/7/400.
- ד. הבניה הנ"ל תבצע מחומרים קשיחים בלבד ותתאים לחזיתות הבניין.
- ה. גג הרעפים/בטון לא יבלוט מקונטור המבנה.
- ו. בניה עפ"י נספח הבינוי (נספח מס' 1), הכולל פרט מרזב ותעלה כדי למנוע שפיכת מי גשם חופשית.

13. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983. וכן ע"פ תכנית מתאר נת/400-7-87-חניה. כמו כן יחולו הנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.

14. תנאי להיתר בניה: א. הריסת המבנים המסומנים להריסה.
ב. אישור תכנית לצדכי רישום.
ג. ביצוע תוך שנה של הגג-ע"פ תכנית הבינוי.

15. בצוע: תוך שנתיים מיום התכנית.

16. היטל השבחה: היטל השבחה יחול על התכנית בהתאם לחוק.

..... חתימת בעל הקרקע א.א.א. (כ.ל.ג.)

..... חתימת היזם א.א.א. (כ.ל.ג.)

..... חתימת המתכנן
א. עובד-י. עובד
מהנדס
פיקס. 20 עתיד 09/334848

17. טבלת זכויות והוראות

מצב קיים

גוש	חלקה	שטח מ"ר	ייעוד
8260	355	0.124	מגורים
8260	380	0.624	ה
8260	382	0.750	ית

מצב מוצע

גוש	חלקה	מגרש	שטח מ"ר	ייעוד
8260	355	1	1498	מגורים
8260	380			ה
8260	382			ית

חתימת בעל הקרקע:

א.א.א.א.
 סג' ג' ג' ג'

טבלת ייעודי שטחים
מצב קיים :

חלקה	יעוד	שטח (ד')	סה"כ שטח	שטח באחוזים	סה"כ יחידות דיוך
355	מגורים	0.124	0.124	8.3%	18
380	ה'	0.624	0.624	41.7%	
382		0.750	0.750	50.0%	
סה"כ		1.498	1.498	100.0%	18

מצב מוצע :

חלקה	יעוד	שטח (ד')	סה"כ שטח	שטח באחוזים	סה"כ יחידות דיוך
355	מגורים	0.124	0.124	8.3%	22
380		0.624	0.624	41.7%	
382		0.750	0.750	50.0%	
סה"כ		1.498	1.498	100.0%	22