



8

4-12195

3/6/2001

תאריך עדכון: 45.10.2000

ועדה מקומית נתניה

אישור תוכנית מס' מק' / נת' / 71 / 229
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

25/5/00
כשיבא מס' 23
מחנך הועדה יו"ר

מרחב תכנון מקומי - נתניה.

תכנית מתאר מקומית נת' / מק' / 71 / 229

שינוי לתכנית מתאר נת' / 400 / 7 , נת' / 100 / ש' 1

1. מקום התכנית :

- מחוז : המרכז

- נפה : השרון

- מקום : רח' יהודה הלוי 38 - נתניה

- גוש : 8260

- חלקה : 108 בחלק (מגרש 1)

2. היום / המגיש :

- עמיקם בן צבי - גרשון סקופ - גפן אלגד חב' לבנין בע"מ

רח' רמז 13 , נתניה - טל: 8621430 - 09

3. בעל הקרקע :

- עמיקם בן צבי - גרשון סקופ - גפן אלגד חב' לבנין בע"מ

רח' רמז 13 , נתניה - טל: 8621430 - 09

4. המתכנן :

- מנואל אפשטיין - אנדרי מרטן - אדריכלים ,

מס' רשיון - 12240 - 21224

רח' ברנר 10 - נתניה, טל' - 8324882 - 09 , 8324879 - 09

5. שטח התכנית :

- 955 מ"ר

6. גבולות התכנית :

- מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית :

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "תקנון") (הכולל טבלת

זכויות הבניה בגוף התקנון).

ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:1250,

ג. נספח בינוי מנחה (נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד

מן התכנית בשלמותה .

8. מטרות התכנית :

- א. תוספת יח"ד בהתאם לסעיף 62 א (א) (8) לחוק

ב. הקטנת קו הבניין צדדי עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק

ג. תוספת שטח עיקרי בהתאם לסעיף 62 א (א) (9) לחוק

ד. הבלטת מרפסות בקו בנין קדמי.

9. כפיפות לתכנית :

- על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר
נת 400/7, נת 100/ש1, לרבות התיקונים לתכניות
שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות
תכנית זו לתכניות המכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. חניה :

- לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה)
תשמ"ג 1983, ועפ"י נספח בינוי.

11. הוראות בניהבאזור מגורים ה:

- א. תכנית הבינוי הינה מנחה בלבד למעט: מס' קומות,
מס' יח"ד, גובה, קווי בנין, עמדת ועיצוב הבניין
ועליות גג ל-2 הדירות העליונות.

ב. 20% גינון מסה"כ שטח הפנוי (שלא מתחת
לק. עמודים) נקיים ממעברים ומשטחי תמרון.
ג. מיקום פחי אשפה, בלוני גז, גובה גדרות,
מפלס כניסה הקובעת, תמהיל, גודל ומספר דירות
יהיו עפ"י ניספח בינוי (ניספח מס' 1).

ד. מתקני מזוג אוויר יהיו מוסתרים ולא בחזית הרחוב.
ה. קולטי שמש יוסתרו בפתרון אדריכלי בזמן
בקשת היתר

ו. הדודים ימוקמו במרפסות שדות

ז. מתן גישה נוחה לתנועת נכים

ח. החזיתות יהיו בציפוי קשיח

12. הוראות שונות :

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

ב. מד מים יהיה ממוחשב.

ג. קווי חשמל ותקשורת בתחום המגרש יהיו
תת קרקעית.

13. היטל השבחה :

- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי החוק.

14. חישוב שטחים :

- התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצביית של

מודד מוסמך יצחק בן-אבי רשיון מס' 618

מיום 17/01/2000.

טבלת זכויות בניה

מצב קיים (עפ"י נת/ 100 / ש/ 1)

הערות	קווי בנין			שטח בניה		מס' יחד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	מגרש	גוש חלקה	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	עיקרי						
	6.00	5.80	6.00	עפ"י: נת/ 100 / ש/ 1 נת/ 400 / 7 נת/ 400 / 7 / 96א	מ"ר %	11	6 קומות על עמודים + בניה על הגג	955	[11]	8260 108 בחלק	מגורים "ה"

מצב מוצע

הערות	קווי בנין			שטח בניה		מס' יחד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	מגרש	גוש חלקה	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	עיקרי						
5% * מעלית 6% הקלה כללית (סה"כ 11%)	6.00	4.00	6.00	עפ"י: נת/ 100 / ש/ 1 נת/ 400 / 7 נת/ 400 / 7 / 96א	מ"ר % 130% + 6% הריסה + 11% * הקלה + עליית גג 1404 + עליות גג	17	6 קומות על עמודים + בניה על הגג	955	[11]	8260 108 בחלק	מגורים "ה"

תמהיל דירות

5 דירות 70.5 מ"ר עיקרי
10 דירות 90.8 מ"ר עיקרי
2 דירות 72.0 מ"ר עיקרי + 60 מ"ר (עליית גג) עיקרי

15. תנאי למתן היתר: - הגשת תכנית לצורכי רישום אצל, המודד המחוזי.
16. תנאי לסופס 4: - רישום תכנית לצורכי רישום אצל רשם המקרקעין.
17. הוראות מיוחדות: - האחריות והנשאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצורכי רישום ורישומו במשרד המקרקעין יוכן על חשבון המבקש.
18. ביצוע התכנית: - תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

א. מרטון נ. אפשטיין
אדריכלים

רח' מדנר 10, נתניה, טל. 41855

חתימת המתכנן:

רשם מקרקעין
12706
ג 19
ח' לבנין בע"מ
רח' רמז 13, בית רמז
נתניה טל. 8621430-7

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם/המגיש: