

2002-4

תכנ
התקבל
מסי תכנית
מסי תיק

מינהל מחוז מרכז רמלה
29-05-2001
נתקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/18/417/ז'

שינוי לתכניות מתאר נת/400/7 ו-נת/100/ש/1-85

נת/86/7/400 ולתוכנית מתאר מקומית ו-נת/18/417/ב'

1. מקום התכנית : מחוז: המרכז

נפה: השרון

גוש: 8271, חלקה: 214

רח' שלמה המלך 3, נתניה.

2. בעל הקרקע : שוחטים אורנה ת.ז. 058040858 טל' 09-8344412

רח' המלך שלמה 3 (דירה מס' 45).

יוסף רוני מס' דרכון 225092 טל' 09-8343056

רח' שלמה המלך 3, נתניה (דירה מס' 46)

שלו שרה ת.ז. 053596706, רחוב שלמה המלך 3, נתניה

שלו רם ת.ז. 054671128, רחוב שלמה המלך 3, נתניה

טלפון: 09-8341265, 051-259980 (דירה מס' 48)

כהן עזרא פרגי סלם דרכון D1635451 תושב חוץ

כהן מרגרט דיירדרי דרכון C652215E תושבת חוץ (דירה מס' 47) - ואחרים.

3. היוזם/המגיש : שוחטים אורנה ת.ז. 058040858 טל' 09-8344412

רח' המלך שלמה 3 (דירה מס' 45).

יוסף רוני מס' דרכון 225092 טל' 09-8343056

רח' שלמה המלך 3, נתניה (דירה מס' 46)

שלו רם ת.ז. 054671128, רחוב שלמה המלך 3, נתניה

טלפון: 09-8341265, 051-259980 (דירה מס' 48).

4. המתכנן : פלג עודד, מתכננים

רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה, טל: 09-8617533. מ.ר. 105902

5. שטח התכנית : 1.576 ד'.

6. גבול התכנית : מסומן בתשריט בקו כחול.

אישור תכנית מס' נת/מק/18/417/ז'
ועדה מקומית נתניה
בנועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' ביום 22/5/01
מהנדס העיר
סמנכ"ל תכנון

ש"א

7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון) הכולל.
טבלת יעודי שטחים וזכויות בניה (להלן : נספח מס' 1).
ב. תשריט בק.מ. : 1:250, 1:2500, 1:12,500 (להלן התשריט).
ג. נספח בינוי מפורט בק.מ. 1:100.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרות התכנית :
- א. תוספת קומה עפ"י סעיף 62א(א) 9 לחוק.
ב. תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א(א) 9 לחוק.
ג. קביעת הוראות בנייה.
ד. קביעת קוי בנין לקומה 13.
9. הוראות בנייה :
- א. קביעת זכויות בניה בקומת הגג הצמוד לדירות שבבעלותם בקומה 12.
ב. בניית קיר הפרדה בין ההצמדות בגובה 2.10 מ'.
ג. תוספת מדרגות פנימיות בקומה 12 ל-4 יח"ד יציאה לקומה 13.
ד. הגג יהיה רב רעף וגג בטון.
ה. הגגות הנ"ל יהיו עם מעטפת היקפית לשמירת חזות המבנה הקיים (שלא יראה גג הרעפים). עם מסתור.
ו. לא תותר גישה לתוספת הבניה מחדר המדרגות המשותף של הבנין.
ז. הקמת קירווי כלשהו במרפסות גג תהיה טעונה אישור הועדה המקומית.
ח. השטח המוצע בקומה 13 הינו בקונטור המבנה הקיים, קוי בנין עפ"י תשריט.
ט. תהא גישה נוחה לכל המערכות המשותפות על הגג מתוך חדר המדרגות המשותף של הבנין כך שיאפשר התקנה, טיפול, אחזקה למערכות הנ"ל.
י. תותר הקמת פרגולות עפ"י נספח הבינוי המפורט.
10. כפיפות לתכנית : על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכניות מתאר נת/7/400, נת/86/7/400, נת/100/ש/1-85 ותכנית נת/18/417 ב' לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

טבלת זכויות בנייה (נספח מס' 1)

מצב קיים עפ"י נת/18/117/ב'

הערות	קווי בנייה	מס' קומות	שטח בנייה מותר	מס' יח"ד	שטח החלקה	מס' חלקה	יעוד
שטחי הבנייה המותרים וקווי הבנייה הינם עפ"י נת/18/417/ב' שבתוקף	ק.ב. קידמי 5 מ' ק. צדדי עפ"י תשריט ק.ב. אחורי עפ"י תשריט	12 ק' + קומת גג	4,800 מ"ר	48 יח"ד	1,576 מ"ר	214	אזור מגורים

טבלת שטחים מצב מוצע:

הערות	קווי בניין	מס' קומות	תת קרקעי		על הקרקע		מס' יח"ד	שטח החלקה	מס' חלקה	יעוד
			שטחי שרות	שטחי עיקרי	שטחי שרות	שטחי עיקרי				
הבניין הקיים ללא שינוי תוספת בנייה על הגג בלבד	ק.ב. קידמני 5 מ'	13 קיעל ק.ע.	עי"פ נת/400/7/ש	—	עי"פ נת/400/7/ש	4,798 מ"ר	48 יח"ד (ללא שינוי)	1,576 מ"ר	214	אזור מגורים מיוחד
	ואחורי עפ"י תשריט	מפולשת	1		ונת/100/ש	* 160 מ"ר מוצע בק. 13.				
	ועפ"י קונטור המבנה									
						4,958 מ"ר	סה"כ			

- * ל-4 יח"ד הקיימות בקומה 12 + מרפסות פתוחות בשטח של 241 מ"ר.
- * גודל דירה וגודל מרפסות גג ראה טבלה *.
- * קוי בנין עפ"י מצב קיים בתשריט מודד מתאריך 1.3.99.
- * הוראות הנתונות בחוק סעיף "סטייה ניכרת" בהתאם לסעיף 9(א)62 (5% עבור קומה מפולשת + 5% כללי).
- * שטחי שירות עפ"י נת/100/ש/1 ועפ"י נת/7/400.
- * * טבלת חלוקת שטחים על הגג עפ"י דירות

דירה מס עפ"י תשריט טאבו	שטח דירה מ"ר קומה 12	תוספת על הגג קומה 13 מ"ר	סה"כ שטח דירה מ"ר	סה"כ שטח מרפסת גג מ"ר	דירה מס עפ"י מרפסת גג מ"ר
45	74	40	114	37	37
46	74	40	11	45	45
47	98	40	4	68	68
48	120	40	160	91	91
סה"כ		160	526	241	241

11. חנייה : לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמי"ג 1983)

טבלה לצרכי חנייה:

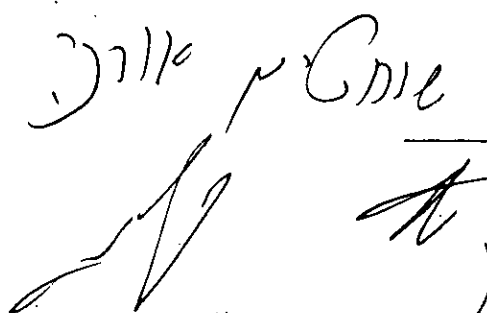
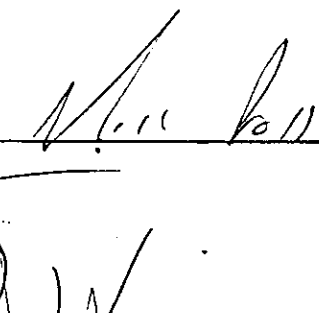
מס' חניות	סה"כ שטח יח"ד	תוספת מ"ר	שטח קיים מ"ר	יח"ד
44	120 מ"ר	-	בשטח של עד 120 מ"ר	44
2	115 מ"ר	40 מ"ר	בשטח 75 מ"ר	2
2	138 מ"ר	40 מ"ר	בשטח 98 מ"ר	1
2	160 מ"ר	40 מ"ר	בשטח 120 מ"ר	1
50	סה"כ חניות נדרשות			48
57	סה"כ חניות קיימות בפועל			

12.

13. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

14. חישוב שטחים : התכנית נערכה על רקע מפת מדידה אשר עודכנה ע"י המודד בן-ציון לזר מיום 1.3.99.

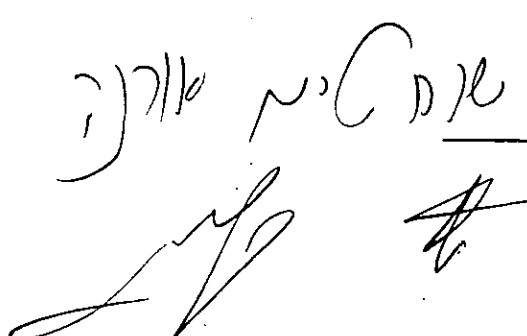
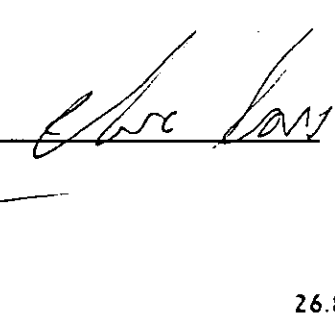
15. ביצוע התכנית : מייד.

חתימת היוזם והמגיש:

אדריכל עודד פלג מתכננים
 רח' הגפן 35 עין התכלת נתניה
 טל: 8612231 פקס: 09-8616763
 אדריכל רשום 105902

חתימת המתכנן:

חתימת בעלי הקרקע:

תאריך עדכון : 26.8.1999

תאריך עדכון : 12.1.2000 להפקדה