



7

מרחב תכנון מקומי - נתניה.

תכנית מתאר מקומי נת/מק 22 / 553.

שינוי לתכנית מתאר נת / 400 / 7, נת/100/ש/1, ומפורטת נת / 230.

ע"פ תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים),
התשנ"ב - 1992.1. מקום התכנית:

מחוז: המרכז

נפה: השרון.

מקום: נתניה, ששת הימים 38.

גוש: 8267.

חלקה: 250.

2. המבקש:

אפרים בולמש.

כתובת: רח" בר כוכבא - 6 - נתניה.

טל': 050-707314.

ת.ז: 5180360.

3. בעל הקרקע:

אפרים בולמש.

כתובת: רח" בר כוכבא - 6 - נתניה.

טלפון: 050-707314.

ת.ז: 5180360.

4. היוזם:

אפרים בולמש.

כתובת: רח" בר כוכבא - 6 - נתניה.

טלפון: 050-707314.

5. המתכנן:

א. מרטן אדריכל

רישיון: 21224

ת.ז: 266852819

טלפון: 8324879

רח" ברנר 10 נתניה.

6. שטח התכנית:

1018 מ"ר

7. גבולות התכנית:

מסומנים בתשריט בקו כחול.

8. מסמכי התכנית:

א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון).

ב. תשריט בק.מ. 1:250 1:2500 1:5000. (להלן: התשריט)

ג. נספח בנוי מנחה (נספח מס' 1) בק"מ 1:100, 1:200.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק

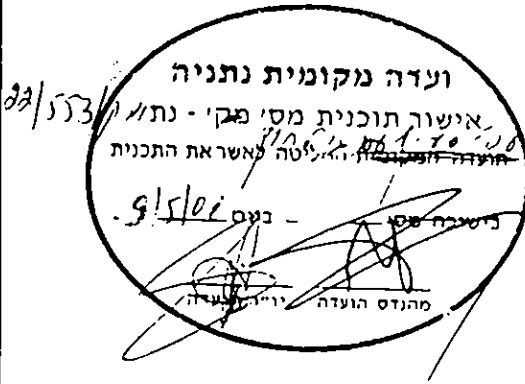
בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

9. מטרות התכנית:

א. תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) 8.

ב. הקטנת קו בנין צדדי ואחורי עפ"י סעיף 62 א (א) 4.

ג. תוספת שטח עקרי עפ"י סעיף 62 א (א) 9.



10. כפיפות לתוכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת / 400 / 7 ונת / 100 / ש / 1.

לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות
עדיפות הוראות תכנית זו.

11. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה).
תשמ"ג - 1983 עפ"י נספח בניה.

12. הוראות הבניה: א. הוראות נת / 400 / 7 ונת / 100 / ש / 1 לאזור מגורים ב" יחולו על
החלקה למעט מס"י וקווי הבניין כמופיע בטבלת הזכויות.

13. חומרי גמר: גמר החזיתות יהיה בציפוי קשיח, ובאישור מה"ע. (אבן או שיש)

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

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום
התוכנית עד למועד שבו יהיה לעירייה המשאבים והכלים לביצוע.
עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים,
רשת מים, תאורה, מבני ציבור וכיו"ב

15. הוראות מיוחדות: א. ישאר סטנדרט בנייה גבוה אשר יבוא לידי ביטוי בחומרי גמר, גודל
לובי הכניסה.
ב. הריסת המבנה: היזם יהרוס את המבנה הקיים בחלקה על חשבונו בעת
תחילת הבניה.
ג. מס"י וקווי הקבוע בתכנית משקף את מלוא הקיבולת האפשרית של
המבנה ביחס לצפיפות דיור ראויה. לפיכך הקלה במס"י וקווי תחשב
כסטייה נכרת כמשמעותה בתקנון התכנון (סטייה ניכרת מתוכנית,
תשב"ז).
ד. שטח גינון באחוזים - 25% (כולל אבנים משתלבות עם דשא).

16. היטל השבחה: על התכנית יחול היטל השבחה כחוק.

17. חישוב שטחים: התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך
בני ליבוביץ, מיום 10.00.11

18. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

טבלת זכויות בניה

מצב קיים

מס' יחידות	שטח החלקה	מס' המקומות	יחידות	שטח בניה מיר		קווי בנין	הערות
				עקר	שירות		
מס' 1	8267	250	8	1575 63 25 1662	שטח מ/מ 100/100	1- קו בנין קודם 8.0 2- קו בנין צדדי 7.4 לט שטח 3- קו בנין אחורי 7.6	1. חומת סטפן בניה מלאצ' על הגג 2. 26 מ'ן תחנת ביקן קיים לפ מ/מ/מ/מ 3. מרחפים בקו בנין ים אחורי וצדדי

מצב מוצא

מס' יחידות	שטח החלקה	מס' המקומות	יחידות	שטח בניה מיר		קווי בנין	הערות
				עקר	שירות		
מס' 1	8267	250	24	1562 1772 100 1772	שטח מ/מ 100/100 7/400/מ	1- קו בנין קודם 8.0 2- קו בנין צדדי 4.0 בעד אסמ ש 6.6 מ' 3- קו בנין אחורי 6.22 מ'	1. 11% הקלה 6% הקלה, 5% ספליט 2. מרחפים בקו בנין "0" אחורי וצדדי

תמהיל היחידות - 6 דירות 4 חדרים -- מ"ר $84.10 + 7.50 = 91.60$
 3 דירות 5 חדרים -- מ"ר $72.00 + 7.50 = 79.50$
 עליזת ג. -- מ"ר 35.0
 15 דירות 3 חדרים -- מ"ר $72.00 + 7.50 = 79.50$

1801 מ"ר

סה"כ

מצב קיים

חתימת המבקש

חתימת היוזם

חתימת בעל המקרקע