

5

4-12308

39.01	התאחדות
2128308	מס' תכנית
	מס' ת"ח

מחוז המרכז

מחוז המרכז
מנהל מחוז המרכז
2 3 -00- 2901
בית ק"מ
ת"ח 2001

מרחב תכנון מקומי – נתניה

תוכנית מתאר מקומית נת/מק/307/28/2

שינוי לתוכנית מתאר נת/400/7 ו- נת/307/28

2/28/307/28
 אישור תכנית מס' 307/28/2
 ועדה מקומית נתניה
 החליטה לאשר את התכנית
 בתום 30.6.01
 מנכ"ל העירייה
 (Signature)
 מנהל מחוז המרכז

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי - נתניה
 תוכנית מתאר מקומית נת/מק/28/307
 שינוי לתוכנית מתאר נת/7/400 ו- נת/28/307

1. התוכנית : תוכנית זו תיקרא נת/מק/28/307
2. מקום התוכנית : מחוז : מרכז
 נפה : השרון
 תחום : צפון נתניה, רח' מוריה
 גוש : 8274
 חלקה : 632
3. בעלי הקרקע : שלום ואסתר שאלתיאל, רח' מוריה 4 - נתניה - 09-8824525
4. יוזם / מגיש : שלום ואסתר שאלתיאל, רח' מוריה 4 - נתניה - 09-8824525
5. מתכנן התוכנית : מרסלו פועל, אדריכל ומתכנן ערים. רשיון מסי 34970
 רח' ההסתדרות 10 - נתניה - 09-8331213
6. שטח התוכנית : 1.183 ד'
7. גבולות התוכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט
8. מסמכי התוכנית : א. 4 דפי תקנון הכוללים טבלת זכויות והוראות בנייה (להלן : התקנון).
 ב. תשריט בק.מ. 1:250/1:2.500/1:12.500.
 כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
9. מטרת התוכנית : א. תוספת יחידות דיור ע"פ סעיף 62א' (א) 8 לחוק.
 ב. שינוי תכנית.
 ג. הקטנת קו בניין אחורי ע"פ סעיף 62א' (א) 4 לחוק.
 ד. הוספת שטחים עיקריים ע"פ סעיף 62א' (א) 9 לחוק.

10. כפיפות לתוכניות אחרות : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר נת 7/400 ו- נת/28/307 לרבות תיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תוכנית זו.
11. הוראות בנייה : א. גובה שיא המבנה לא יעלה על 11 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין.
 ב. לא תותר שטח שרות בלי הקמת שטח עיקרי מינימלי של 50 מ"ר.
 ג. תותר עליית גג ע"פ תוכנית נת / 400 / 97/7 / א.
 ד. תותר הקמת פרגולות ע"פ תוכנית נת / 96/7/400 / ה.
 ה. תותר הקמת מרתפים ע"פ תוכנית נת / 100 / ש / 1.
 ו. מבני עזר לפי נת/100/ש ותנאיו.
12. הוראות בינוי : יותרו עד 6 יחידות בחלקה במסגרת קווי הבניין המותרים. תותר העמדת עד 6 יחידות (חד-משפחתי / דו משפחתי או טוריים) מחוברים ביינהם. בקשה להיתר תכלול תוכנית בינוי ופיתוח מפורטת מחייבת לכל החלקה, לעניין העמדת המבנה העתידי בחלקה, העמדת החנויות ודרכי הגישה הפנימיות, גובה גגות, כניסות לבתים, שיפועי קרקע מתוכננים ואופן הניקוז. מתקנים טכניים (מזגנים, דוודים, מסתורי כביסה וכו') יוסתרו מהרחוב ולהם ינתן פתרון אדריכלי עיצובי במסגרת הבנייה. גדרות: הגדר הקדמית תהיה כדוגמת יתר הגדרות ברחוב. עקב הפרשי טופוגרפיה בין הכניסה הקובעת לרחוב תותר הקמת גדר בגובה מקסימלי של 2.00 מ' מהמדרכה.
13. תנאי למתן היתר בנייה : א. תשלום הוצאת עריכת תוכנית נת/28/307 ו- נת/97/7/400 א.
 ב. הגשת תוכנית בינוי מפורטת.
14. חנייה : א. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חנייה), התשמ"ג 1983, וע"פ תוכנית מתאר מקומית נת / 400 / 7 / 87 "חנייה" וכפי שיחוקקו מעת לעת.
 ב. חנייה מקורה תותר בקו בניין צדדי 0 או יהווה חלק אינטגרלי מהמבנה הראשי, או במרתף חנייה.
 ג. שטח מבנה החנייה / גגון לא יעלה על 30 מ"ר וייבנה מבנייה קשיחה.
 ד. דרך הגישה לחנויות תהייה מרוצפת באופן אחיד בתחום החלקה.
 ה. פתרונות הסדרי החניה יקעבו בתכנית הבינוי שתאושר ליפני הגשת בקשה להיתר ע"פ הנחיות התכנון חניות.

טבלת זכויות והוראות בנייה

מצב קיים

הערות	קוי בנין	שטחי שירות על קרקעים	% בנייה	מס./קומות	מס. יח'	ייעוד	שטח	חלקה	גוש
	קדמני 5.0 צדדי 3.0 אחורי 8.0	ע"פ נת' 100 / ש' 1 וע"פ נת' 7/400	25% בקומה 50% בטה"כ 6% הריסה + עליית גג * 5% מרתף +	2	4 על החלקה	מגורים ב'	71.183	632	8274

מצב מוצע

הערות	קוי בנין	שטחי שירות	שטח עיקר מעל הקרקע	שטח לקרקע מתחת לקרקע	תכנית	מס. קומות	מס. יח'	ייעוד	שטח	חלקה	גוש
	קדמני 5.0 צדדי 3.0 אחורי 4.0	ע"פ נת' 100/ש' 1 ו- נת' 7/400	50% + 6% * + עליות גג ...	5% מרתף ליח' דיוור (ללא שינוי)	50%	2	6	מגורים ב'	71.183	632	8274

עליות גג ע"פ תוכנית מתאר נת' 7/400/97/א' ..

16. הוראות מיוחדות : גביית הוצאות התכניות נת/28/307 ו- נת/97/7/400 לרבות הוצאות עריכתן לביצוען יחולו על היזם המוציאים אל הפועל את מימושם ע"פ חוק התכנון והבנייה סעיף 12/69 לפי יחסיות זכויות הבנייה מכלל התכנונית.

17. הריסה : היזם יהרוס את המבנים הקיימים בחלקה המסומנים להריסה על חשבוננו, במשך הבנייה ועד סופה כתנאי לקבלת טופס 4.

18. חישוב שטחים : התוכנית היכנה על רקע מפה מצבגית ע"י מודד מוסמך, בני ליבוביץ, רישון מסי 450 בתאריך 12.04.2000.

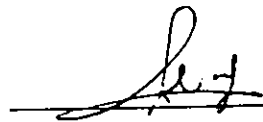
19. היטל השבחה : היטל השבחה יחול על התוכנית בהתאם להוראות החוק.

20. שלבי ביצוע : תוך 5 שנים מיום אישורה.

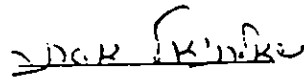
תאריך : 20/01/01

תאריך עדכון : 13/02/01

תאריך עדכון : 27/06/01



חתימת היוזמים שלום שאלתיאל



אסתר שאלתיאל



חתימת בעלי הקרקע שלום שאלתיאל



אלט דו ס'ר
סטודיו לארסטקטורה
אדריכל מרסל פועל
רשיון מס' 34970

אסתר שאלתיאל

חתימת עורך התוכנית אדריכל מרסל פועל

חתימת הוועדה המקומית