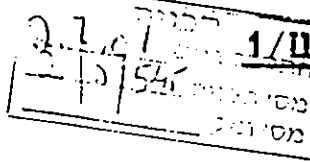


2.10.00

תאריך תיקון:

2001-02-28

תכנית מפורטת נח/545/ה/2**שינוי לתכניות מתאר נח/400/7, ונח/100/ש/1****ותכנית מפורטת נח/545/ה/2**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ובניה נתניה

אשר
1411.88
16
בישיבה מס' 11
מכנס העיר
יו"ר הועדה

1. מיקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : נתניה, רח' יוחנן הסנדלר 11

גוש : 8230

חלקה : 251

2. שטח התכנית : 655 מ"ר3. בעל הנכס : משפ. סיגנביץ, משפ. דוידוביץ, משפ. קים, משפ. ז'רובסקי,

רח' יוחנן הסנדלר 11 נתניה, 09-8320958

4. היזום : משפ. סיגנביץ, משפ. דוידוביץ, משפ. קים, משפ. ז'רובסקי,

רח' יוחנן הסנדלר 11 נתניה, 09-8320958

5. המתכנן : לופטנר סבטלנה - אדריכלות ושרותי הנדסה

רח' התנועה הציונית 42, נתניה 09-8821605.

דן קלינסקי אדריכל, רח' ז'בוטינסקי 8 נתניה, טל: 09-8626239

6. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.7. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ב' מיוחד.

ב. הגדלת זכויות בנייה.

ג. סגירת קומת עמודים (עפ"י מצב קיים).

ד. הקטנת קו בניין צדדי ואחורי (בהתאם למצב קיים).

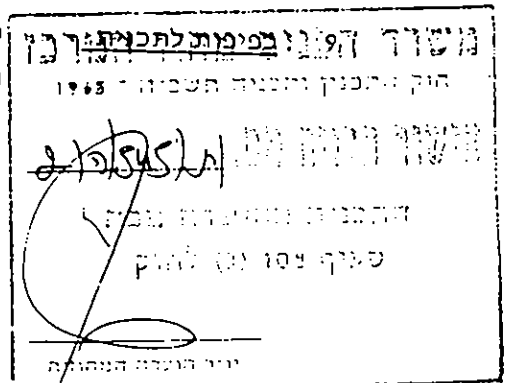
ה. קביעת מסי יחיד ע"פ הקיים בפועל - 4 יחיד.

8. מסמכי התכנית : א. 4 דפי תקנון הכוללים טבלת זכויות והוראות בניה (להלן: התקנון).

ב. תשריט בקני"מ 1:250 ; 1:2500 ; 1:17,000 (להלן: תשריט).

ג. נספח בינוי וחנייה מחייב בקני"מ 1:250, 1:100 (להלן נספח בינוי מס' 1).

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נח/400/7 ונח/100/ש, ותכניות מפורטות נח/545 ונח/545/ה. לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן. במידה ותתגלה סטירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.



10. הוראות בנייה : א. זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו עפ"י טבלת זכויות והוראות בנייה.
- ב. תותר סגירת קומת עמודים לצורך הרחבת 4 יח"ד קיימות.
- ג. הוראות תוכנית נת/545/ה יחולו על המגרש למעט הוראות תכנית זו.
11. הוראות מיוחדות : מס' יח"ד הקבוע בתכנית משקף את מלוא הקיבולת האפשרית על החלקה ולפיכך, הקלה במס' יח"ד תחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בתקנון התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית, תשכ"ז).
12. חנייה : א. תקן החנייה יהיה עפ"י התקף בעת הוצאת היתר בנייה ובכל מקרה לא פחות מ-2 מקומות חנייה ליח"ד.
13. הוראות שונות : א. הספקות - הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
- ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לא לתת היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה משאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות : כבישים, מדרכות, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
14. רישום שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית מיום 11.4.2000 ע"י מודד מוסמך בן ציון לזר, רח' תל חי 6, נתניה.
15. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.

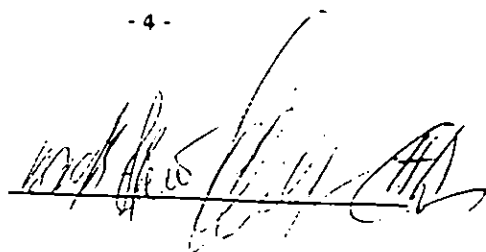
טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י נת' 545/ה'

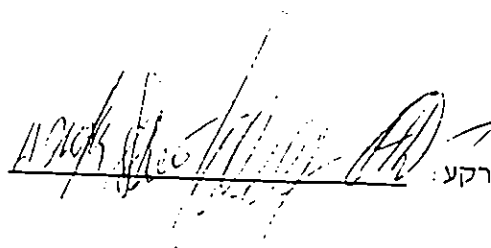
הערות	קווי בנין (מ)	זכויות בניה		מס' יח"ד לבנין	מס' קומות	גודל מינימלי של החלקה (מ"ר)	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
		שרות לדירה במ"ר	עיקרי לדירה במ"ר							
שטח דירה 115 מ"ר	קידמי - 5.0 צדדי - 4.0 אחורי - 6.0	20	95	6	3 ע.ע.	500	מגורים ב'	655	251	8230

מצב מוצע

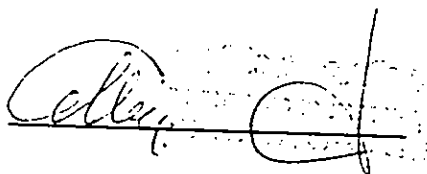
הערות	קווי בנין (מ)	זכויות בניה		מס' יח"ד	מס' קומות	גודל מינימלי של החלקה (מ"ר)	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
		שרות לדירה במ"ר	עיקרי לדירה במ"ר							
1. קיים בהיתר 4 יח"ד - 66% בנייה	קידמי - 5.0 צדדי - 3.60 אחורי - 5.5	20	130	4	3	500	מגורים ב' מיוחד	655	251	8230
2. ההקלות בקווי בנין צדדי - 3.60 מ' ואחורי 5.5 מ' קיימים בהיתר.		80 = 4X20 13% = מ"ר	סה"כ = 4X130 = 520 מ"ר 80% =							

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'משה יוסף' (Moshe Yosef), written over a horizontal line.

חתימת היוזם:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'משה יוסף' (Moshe Yosef), written over a horizontal line.

חתימת בעלי הקרקע:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'עמרם' (Emram), written over a horizontal line.

חתימת עורך התכנית: