

4-12487

(M)

תכנית
התקבל ביום 6.10.01
מסי תכנית
מסי תיק

תאריך: 20.9.98
 תאריך תיקון: 22.1.99
 תיקון: 1.9.99
 תיקון: 20.1.99
 תיקון: 2.9.01

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/41/800

שינוי לתכניות מתאר נת/400/7, נת/100/ש/1 - 1985

ולתוכנית מפורטת נת/327, נת/219, נת/160

יצרן מקומית נתניה
 אישור תכנית מס/מק - נת/מק/41/800
 תועד חתומות ההקמה אשר את התכנית
 נישבח מס' 26 ביום 6.6.01

- שם התוכנית : נת/מק/41/800
1. מקום התוכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה, רח' ראשון לציון 29.
 גוש : 8263, 8262
 חלקה : 68, 97 בחלק, 145 בחלק.
2. שטח התוכנית : 0.849 ד'
3. גבולות : מסומנים בתוכנית בקו כחול.
 התוכנית
4. היוזם : משכנות הורים בע"מ ע"י ג'וליה פלח, ת.ז. 042194340, רח' ראשון לציון 29, נתניה טל. 09-8823655
5. המגיש : משכנות הורים בע"מ ע"י ג'וליה פלח, ת.ז. 042194340, רח' ראשון לציון 29, נתניה טל. 09-8823655
6. בעל הקרקע : קניפל מאיר, מכמורת, ת.ז. 0315970-1
 קניפל שמשון, רח' אבשלום חביב 4, רמת אביב
 ת.ז. 9-3009692
7. המתכנן : פלג עוזד, מתכננים, רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה
 טל: 00105902 מ.ר. 09-8617533
8. מסמכי התוכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב וטבלת שטחים להלן : התקנון.
 ב. תשריט בק.מ. 1: 250, 1: 2500, 1: 12,500 הכולל נספח בינוי.
 כל המסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
9. מטרות התוכנית : א. שינוי קוי בנין הקבועים בתכנית בהתאם לסעיף 62 א (א) 4 לחוק.
 ב. שינוי תכנית ע"י העברת זכויות בניה מהקומות העליונות לקומת הקרקע בהתאם לסעיף 62 א (א) 9 לחוק.
 ג. הגדלת שטחים עיקריים בהתאם לסעיף 62 א (א) 9 לחוק.
 ד. קביעת שטחי שרות.

טבלת זכויות בנייה

מצב קיים (עפ"י נת/100/ש/1 - 1985)

טבלה מס' 1

הערות	קוי בנין	מספר יח"ד	מספר קומות	מבני עזר	% בניה	חלקה מינימלית	יעוד	שטח החלקה	מס' החלקה
	קידמי עפ"י תשריט צדדי 5.00 מ' ל-4 קומות אחורי 6.00 מ'	15 יח"ד לדונם	5 ק' על ק עמודים מפולשת	3%	30% בקומה 150% סה"כ	500 מ"ר	מגורים ג' מגורים ומלונאות מגורים על קומת ע. מפולשת מלונאות על קומת קרקע	0.694 ד'	68
							דרך קיימת	0.155 ד'	97 בחלק 145 בחלק
								סה"כ 0.849 ד'	

טבלת טבלת חישוב שטחים עפ"י מצב קיים היתרים

טבלה מס' 2

הערות	אחוזים %	יעודים / שימושים	שטח בניה ברוטו קיים	קומה	מספר
השטחים כוללים את חדרי המדרגות, פירים, מעלית, מרפסות לא מקורות בתחום התוכנית המאושרת (קירווי המרפסות המוצע קיים בפועל)	40%	חדר אוכל, קבלה, מרפסת סגורה, מטבח, חדר עובדים	277.763	קרקע	1
	3%		מחסן		
	23.46%	טרקלין, חדרים, מעלית	162.87 מ"ר	קומה א'	2
	23.46	חדרי מגורים	162.87 מ"ר	קומה ב'	3
	23.46	חדרי מגורים	162.87 מ"ר	קומה ג'	4
	113.38%	סה"כ	766.24 מ"ר	סה"כ	

טבלת זכויות בנייה מצב מוצע

טבלה מס' 3

הערות	קווי בנין	מס' יחיד	מס' קומות	שטחי שרות	% בניה שטח עיקרי	יעוד	שטח החלקה	מס' חלקה
העברת זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע	עפ"י נספח קוי בנין	עפ"י הקיים	5	אחסנה מבואות מעלית חדרי מדרגות חדרי מכונות חדר הסקה	150% + 6% עבור הריסה + 21% הקלות כלליות	מגורים ג' מגורים ומלונאות מגורים על קומת עמודים מפולשת מלונאות על קומת קרקע	0.694 ד'	68
קרוי מרפסות קיימות (בקירו קל-ו/או פרגולות)						דרך קיימת	0.155 ד'	97 בחלק 145 בחלק

שטחי שרות.

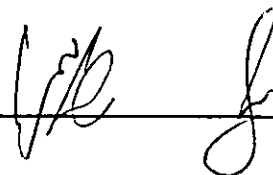
על תוכנית זו חלות כל ההוראות הכלולות בתוכנית מתאר נת/7/400 ו-נת/100/ש/1 כולל ההקלות הניתנות בהוראות החוק סעיף סטייה ניכרת, 6% הריסה + 21% הקלות כלליות ובתאם לסעיף 12 הוראות מיוחדות.

10. כפיפות : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400-1 ות/100/ש/1 - 1985 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תוכנית מפורטת נת/327, נת/319 ונת/160. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תוכנית זו.
11. הוראות בנייה : א. תכנית הקרקע הכוללת שטח עיקרי ושטח שרות לא תעלה על 40% בקומת הקרקע יתר הקומות ללא שינוי.
ב. שטחים עיקריים, שטחי שרות וקוי בנין יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות הבניה.
ג. קוי הבנין כמצויין בתשריט בנספח קוי הבנין (מצב קיים בפועל).
ד. תותר פרגולה בשטח של 6.5 מ"ר בצמוד למחסן הקיים.
12. הוראות מיוחדות : א. במידה והבניין הקיים ייהרס ותוגש בקשה לבניה חדשה, הזכויות עבור הריסה עפ"י נת/100/ש/1 והקלות עפ"י החוק.
ב. לכל תוספת מעבר לקיים בפועל עפ"י המפה המצבית טופוגרפית ממודד התכנית מיום 6.9.98, יחזרו קווי הבנין המותרים לתכניות התקפות הקודמות.
13. חנייה : א. לפי תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג 1983, ולפי תוכנית מקומית נת/87/7/400 "חנייה" ותיקונים שיאושרו מעת לעת.
ב. כל תוספת מעבר להיתרים הקיימים מלבד המרפסת הסגורה הקיימת בחזית תחייב בתקן חנייה מלא.
14. הוראות שונות : א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מה"ע.
15. תנאי להוצאת היתר בניה : שיפור חזיתות המבנה הקיים ובאישור מה"ע.
16. חישוב שטחים : התוכנית הוכנה על רקע תוכנית מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך מר לזר בן-ציון מיום 6.9.98, ע"ד ככה 24.10.01.
17. הנטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
18. בליצוע התכנית : 15 שנה מיום מתן תוקף.

משכנות הורים בע"מ
בית אבות לע"י ימים ולתשועים

חתימת היוזם :

טל./פקס 09-823655



חתימת בעל הקרקע :

אדמיכל עודד פלג מתכננים
רח' המצות 35 עין התכלת נתניה
טל. 8617231 פקס: 09-8616763
אדריכל ד"ר א. 105202

חתימת עורך התוכנית :