

תכנית
 התקבל ביום 14-2-2
 מס' תכנית 24/552/מ
 מס' תיק

- מרחב תכנון מקומי נתניה
 - תכנית מתאר מקומית נת/מק / 552 / 24
 - שינוי לתכנון מתאר נת/ 552 / 5 / א'; נת / 400 / 7 - נת/ 100 / ש / 1

1. מיקום התכנית: מחוז - מרכז
 נפת - השרון
 מקום - רח' שלמה המלך - צפון נתניה
 גוש 8272 חלקות 86 - 88, מגרש 7 ע"פי נת / 552 / א'.
2. בעלי הקרקע: אחוזת חלקה 86; 87; 88 בגוש 8272 בע"מ, ח.פ. 510222755
 ע"י עו"ד גרנות, רח' ה' בא"ר 74, תל אביב, טל' 03-5462612.
3. היוזם: א. ח. מגדלי השרון בע"מ, ח.פ. 51-2820531, רח' הלילך 13, נתניה.
 טל' 050-290092. נציג - מר שמואל חיון.
4. עורך התכנית: נחום כץ, אדריכל, רשיון 22874; שד' חן 9, נתניה, טל' 09-8616766.
5. שטח התכנית: 1.250 דונם.
6. גבולות התכנית: בגבול המגרש.
7. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב, הכוללים טבלת זכויות בנייה בגוף התקנון (להלן: "התקנון").
 ב. מפת מדידה של מודד מוסמך.
 ג. תכנית בינוי בקני"מ 1:250.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרות התכנית: א. תוספת יח"ד בהתאם לסעיף 62א(א)(8)
 ב. תוספת 2 קומות.
 ג. הבלטת מרפסות.
9. כפיפות לתכנית: התכנית בתוקף החלות במקום הן:
 נת / 552 / 5 / א'; נת / 400 / 7 - נת/ 100 / ש / 1
 תישארנה בתוקף במידה ולא ישונו על ידי תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות בתוקף החלות בתחום התכנית, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
10. הוראות בנייה: בהתאם לטבלת ייעודי שטחים - זכויות בנייה.
 א. מרתף: תותר בניית מרתף חניה בקווי בניין "0" (גבול מגרש) בחזיתות; צדדיות, קדמית ואחורית, על-פי הוראות נת / 552 / א'5.
 ב. מרפסות: תותר הבלטת מרפסות עד שני (2) מטר מקווי בניין קדמי ואחורי, ועד 0.80 מטר בקווי בניין צדדיים. לא תותר סגירת מרפסות.
 ג. גובה בניין: תותר בניית תוספת 2 קומות ל- 7 קומות קיימות על עמודים ומרתף חניה.
11. מס' יח"ד: תוספת 6 יח"ד ל- 28 יח"ד קיימות (שבס), טה"כ 34 יח"ד.
12. חניה: על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג - 1983) על-פי נת / 400 / 7 / 87 "חניה"; נת / 552 / 5 / א' ועל-פי טבלת מאזן החניה המופיעה בנספח הבינוי.

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 24-04-2002
 נת קבל
 תיק מס' :

ועדה מקומית נתניה
 אישור תכנית מס' 24/552/מ - נת/מ
 התעדה הפקידות המליטה לאשר את התכנית
 כשיבח מס' 36
 6/6/01
 מנכ"ס ועדה
 י"ד ועדה

13. הוראות שונות: א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
 ב. יותקנו מוני מים ממוחשבים.
 ג. מערכות חשמל, תקשורת וכי' בתחום המגרש יהיו תת-קרקעיות.
 ד. חדר טרנספורמציה בתחום הבניין על-פי אישור חב' חשמל.
14. הוראות מיוחדות: האחריות לנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תכנית לצורכי רישום ורישומה במשרד רשם המקרקעין תחול על חשבון יזם התכנית.
15. תנאי להוצאת היתר בנייה: א. הגשת תכנית לצורכי רישום.
 ב. התחייבות יזם התכנית בתשלום עבור הוצאות בהכנת התלצ"ר.
 ג. תשלום הוצאות עריכת תכנית נת/ 552 / 5 / א'.
16. הוצאות עריכת תכנית: הוצאות עריכת התכנית – גבית הוצאות התכנית נת / 552 / א' לרבות הוצאות עריכתה וביצועה יחולו על היזם המוציא לפועל את מימושה ועל-פי חוק התכנון והבנייה סעיף 69, סעיף קטן 12, לפי יחסיות זכויות הבנייה. תשלום ההוצאות יבוצע בטרם מתן היתר בנייה.
17. חישוב שטחים: התכנית נערכה על רקע מפת מזידה שנערכה על ידי מודד מוסמך, יצחק בן אבי, בתאריך 5.7.2000, ועודכנה בתאריך 11.02.2001.
18. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
19. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

טבלת זכויות בנייה . 20

מצב קיים

הערות	קווי בניין			שטח בנייה נטו מותר במ"ר	שטח בנייה נטו מותר במ"ר		מס' קומות	מס' יחיד' למגורש	שטח המגורש במ"ר	מס' מגורש (לפי ת.ב.ע.)	מס' נוש	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי		מרתף חניה	שירות						
<p>אשטת שירות כולל: מחסנים, סמיידים, חדרי מדרגות וחניית מכונית.</p> <p>2' תחת בניית 4 עליות נג בשטח 30 מ"ר כל אחת.</p> <p>3אשטת דירת כ- 104 מ"ר.</p> <p>.. ענפי סת/ 552 / 5 / א - ייקוו בניין למרתפים במבילת מגרש".</p>	0	0	0**	950			מרתף	28	1,250	7	8272	מגורים מיוחד
	5	5	5		1050	2923	7 ענפי					
				950	1050	2923	7 ענפי	28	סד"כ			

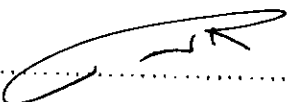
מצב מוצע

הערות	קווי בניין			שטח בנייה נטו מותר במ"ר	שטח בנייה נטו מותר במ"ר		מס' קומות	מס' יחיד' למגורש	שטח המגורש במ"ר	מס' מגורש	מס' נוש	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי		מרתף חניה	שירות						
<p>2 דירות 2 חדרים בשטח 57.04 מ"ר.</p> <p>16 דירות 3 חדרים בשטח 77.03 מ"ר.</p> <p>16 דירות 4 חדרים בשטח 97.15 מ"ר.</p> <p>שטח כל הדירות לא כולל את שטח המס"ד.</p>	0	0	0	950			מרתף	34	1,250	7	8272	מגורים מיוחד
	5	5	5		1050	2923	8 ענפי קומות 9					
	6	6	6	950	1050	2923	9 ענפי	34	סד"כ			

את מנדליה שרון בע"מ
ח.פ. 51-2820531

..... יזם:

.21 חתימות:


..... עורך הבקשה:

..... עיריית נתניה:

תאריך: (30.9.00)
(6.05.01)
(5.07.01)
19.07.01