

4-12501

משרד התכנון והבניה
מנהל מחוז המרכז
20-01-2582

התכנית
מס' 26/548
שטח 7/400

- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מתאר מקומית נת/ 548 / 26
- שינוי לתכניות מתאר נת/ 100 / ש - 1 ; נת/ 400 / 7

- 1. מיקום התכנית:** מחוז - המרכז
נפת - השרון
מקום - רח' סמילנסקי, מרכז העיר, נתניה
גוש - 8262 ; חלקות 98, 145 (בחלק); גוש 8259, חלקה: 117.
- 2. בעל הפרקע:** תקומה ברמן, ת.ז. 003143641, רח' מעלה אשלים 14, מכמורת.
טל' 09-8666667.
עיריית נתניה.
- 3. היזום:** מאיר סאסי יזום והשקעות בע"מ, גבעת שפירא 2, טל' 054-503023.
- 4. עורך התכנית:** נחום כץ - אדריכל, רשיון מס' 22874, שד' ח'ין, 9 נתניה. טל' 09-8616766
נבדק וניתן להפקיד/ לאשר
- 5. שטח התכנית:** 2.198 דונם. החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום _____
- 6. גבולות התכנית:** מסומנים בקו כחול. תאריך מתכנת המחוז
- 7. מסמכי התכנית:** א. 4 דפים הוראות בכתב (להלן: התקנון)
ב. גיליון התשריט בקנה מידה 1:2,500 ; 1:250
ג. תכנית בינוי עירוני ונספח חניה בקנ"מ 1:250
- 8. מטרות התכנית:** א. שינוי יעוד ממגורים ד' למגורים מיוחד גבוה.
ב. הגדלת שטח עיקרי
ג. תוספת יחיד מ-10 ל-17 יח"ד.
ד. שינוי קווי בניין.
ה. תוספת קומות.
ו. קביעת מבנים להריסה.
- 9. כפיפות לתכנית:** על התכניות הזו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/ 100 / ש - 1 ; ו-נת/ 400 / 7 לרבות התיקונים שיחולו בהן מזמן לזמן. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לחוראות התכניות בתוקף החלות בתחום התכנית, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.
- 10. הוראות בנייה:** א. קווי בניין, שטחים הבנויים, מספר יח"ד ומספר הקומות בהתאם לטבלת זכויות בנייה.
ב. תכנית הבינוי מחייבת: מרתף חניה, גובה בניין מקסימלי, מספר קומות.
ג. חומרי גמר הם: אבן נסורה או שיש משולב בצבע על בסיס שרפים אקריליים.
ד. גינון כ- 8% + 15% אריחי דשא.

- ג. תמהיל וגודל הדירות:**
 1. שטח עיקרי של הדירות.
 2. 2 דירות בשטח של 95 מ"ר.
 - 14 דירות בשטח של 112 מ"ר.
 - 1 דירה בשטח של 152 מ"ר.
 - סה"כ 17 יח"ד.
3. מסי יחידות הדיור ממצה את המקסימום הסביר למגרש, תוספת יח"ד מעבר לקבוע בתכנית יהווה סטייה ניכרת מתכנית כמשמעותה בחוק.

משרד התכנון והבניה מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 26/548
התכנית מוגשת למחוז
סעיף 108 (ג) לחוק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
12/7/01 מיום 25

11. תנאים למתן חיתוך בנייה: א. לא יינתן חיתוך בנייה על פי ת.ב.ע. זו לפני שהשלים יזם התכנית את ביצוע העבודות בחלקה 117 לשביעות רצון מחי"ע או לחילופין הפקיד ערובות לכך.
 ב. הכנת נספח גינון ופיתוח כולל לתחום השצ"פ לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
12. חניה: א. מספר מקומות החניה לכמות יח"ד קיימות ייקבע על-פי חוק התכנון והבנייה התקנת מקומות חניה התשמי"ג ותקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת החיתוך, ולא פחות מ- 1.5 חניה לדירה בשטח של עד 120 מ"ר, ולא פחות מ- 2 מקומות חניה לדירה מעל 120 מ"ר.
 ב. מקום חניה הנחסם על ידי מקום חניה אחר יוקצה לבעל יח"ד שעל שמה מקום החניה החוסם.
13. חישוב שטחים: התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שנערכה על ידי מודד מוסמך, בני לימביץ, בתאריך 31.5.2000 ועודכנה בתאריך 14.6.01.
14. הריסה: המבנים המיועדים להריסה מסומנים בקו מרוסק שחור עבה ייהרסו על חשבון יזם התכנית.
15. תנאי לאכלוס/מתן טופס 4: ביצוע בפועל של הפיתוח על פי נספח הפיתוח כמפורט בסעיף 11 ב' לעיל.
16. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראת החוק.
17. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים ממתן תוקף לתכנית.

18. טבלת זכויות בנייה

מצב קיים

הערות	קווי בניין		שטחי בנייה		מס' קומות	מס' יחיד	שטח התלקה במי"ר	מספר תלקה	מספר נוש	סימון בתשריט	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי	שירותי							
תנינון תוספת של 6% עבור הריסת מבנה על-פי נת/100 / ש/1.	6.80	6.60	8.00	1-1 נת/400 / ש-7	7 ע"ע	10	849	98	8262	קווים אלכסוניים צפופים על רקע בתים	מגורים ד'
					7 ע"ע	10	250	145/1	8259	אוכר יוק	דל"ד ש.צ.פ. סח"י"כ
					7 ע"ע	10	1099	117	8259		
					225	17	2198				

מצב מוצע

הערות	קווי בניין			שטחי בנייה			מס' קומות	מס' יחיד לתלקה	שטח התלקה במי"ר	מספר תלקה	מספר נוש	סימון בתשריט	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי	שירותי	על-קרקע	עיסוקי על-קרקע							
הבלטת מרפסות בקו בניין קדמי ואחורי עד 2.0 מ'	0.0	0.0	5.0	470	333	1,910	225	17	849	98	8262	קווים אלכסוניים צפופים ומתמים	מגורים מיוחדת גבול
					360		9 ע"ע						
									250	145/1	8259	אוכר יוק	דל"ד ש.צ.פ. סח"י"כ
									1099	117	8259		
									2198				

מאיר סאסי
זרם השקעות בע"מ
ה.ס. 51-2120924
הקדל 27 לתניה

19. חתימות:

היוזם:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

תאריך: (7.6.00)
(5.7.00)
(31.7.00)
(21.8.00)
(18.9.00)
(23.10.00)
(5.06.01)
25.6.01