

5

1251-4

תאריך: 12/11/01

תאריך עדכון: 12.2.2001

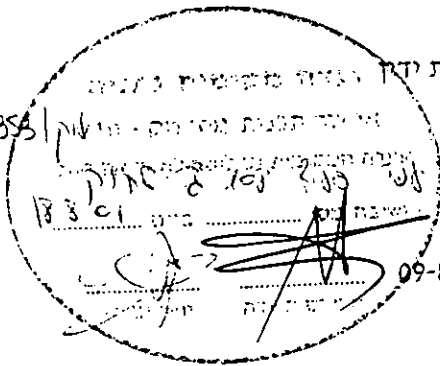
תקנון

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית מס' נת/מק 12/353

שינוי תכנית מתאר נת/353, נת 7/400 תרש"צ 3/14/1

12/353



1. מסום התכנית: מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה
גוש: 7940
חלקה: 77, 104 חלק
מיקום: דרום נתניה, רח' עזרא 53 שכי רמת ידן
2. בעל הקרקע: קרן קיימת לישראל - ממ"י
3. חוכרים ויזמים: תמס ממוס - ת.ז. 132055
תמס רחל - ת.ז. 218478
שניהם מרח' זמנהוף 7 נתניה, טל. 09-8842536
מימון יעקב - ת.ז. 0086213
מרח' עזרא 53 נתניה, טל. 09-8357453
4. מתכנן: י. גלבר אדריכל - רח' השופטים 28 ת"א, טל. 03-6963718
מס' רשיון: 7705
5. שטח התוכנית: 0,780 דונם
6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול
7. מסמכי התכנית: התוכנית כוללת:
 - א. 2 דפי תקנון, תשריט כולל דף ראשון, מקרא, תרשים סביבה, 1:2500.
 - ב. מצב קיים 1:250 ע"ג מפה טופוגרפית, מצב מתוכנן 1:250 ע"ג מפה טופוגרפית.
8. מטרות התכנית:
 - א. שינוי תכנית ע"י ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת הקרקע.
 - ב. הגדלת זכויות בנייה בהתאם לסעיף 62א (א) (9) לחוק.
 - ג. שינוי הוראות בינוי בהתאם לסעיף 62א (א) (5) לחוק.
 - ד. שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א (א) (4) לחוק.
 - ה. הריסת חלק ממבנה קיים.
9. כפיפות לתוכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/353, נת 7/400 תרש"צ 3/14/1 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הנזכרת פרט להוראות תוכנית זו - עדיפות להוראת תכנית זו.
10. מונחים והגדרות: בתוכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, להלן: "החוק", ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל, להלן: "התקנון". למונחים שאינם כלולים בהגדרות אלה יהיו המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם חייב הכתוב במשמעות אחרת.

- א. בניין קיים בפועל בית חד-קומתי.
- ב. זכויות הבנייה המותרות על פי ת.ב.ע. תקפה נת/353 הם 25% לקומה 2 קומות וסה"כ 50% משטח המגרש ל- 2 יח"ד.
- ג. מבני עזר - 5% משטח המגרש ועד ל-50 מ"ר.
- ד. מבוקש ניווד זכויות מקומה עליונה לק"ק ללא שינוי ב-% הבנייה המותרים, דהיינו 50% משטח המגרש.
- ה. ניתן להוסיף ממ"דים בשטח של 7.5 מ"ר כ"א ליח"ד.
- ו. סה"כ 2 יח"ד על המגרש.
- ז. קווי הבניין כמסומן בתשריט.
- ח. לא תותר תוספת בנייה מעבר לקיים בפועל בהתאם למפה מצבית טופוגרפית מעודכנת מיום 5.1.2001 המהווה רקע לתכנית זו. בכל תוספות בנייה עתידיות יוחזרו כל קווי הבניין המותרים עפ"י ת.ב.ע. תקפות קודמות.
- ט. במידה והבניין הקיים ייהרס ותוגש בקשה לבנייה חדשה, תהיינה זכויות הבנייה כפי שנקבעו בת.ב.ע. תקפות קודמות.

12. תנאים להוצאת היתרי בנייה:

הריסת מבנים וגדרות המסומנים להריסה בתשריט.

13. חנייה/תנועה:

1 חנייה לכל יח"ד בהתאם לאפשרויות הקיימות בשטח ועפ"י אישור מהנדס הוועדה.

14. הוראות שונות:

- א. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י והנחיות מה"ע.
- ב. קריאת מוני מים ממוחשבים.

15. חישוב שטחים:

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך בני לייבוביץ', מס' רשיון 450 מיום 29.10.99 ואשר עודכנה ביום 5.1.2001.

16. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. ביצוע התכנית:

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

18. עדכונים:

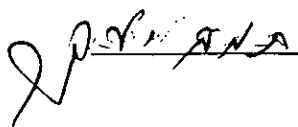
תאריכים.

19. חתימות:

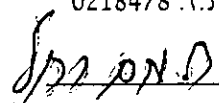
המתכנן, היזם, בעל הקרקע.

חתימת חוכרי הקרקע:

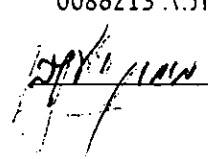
תמס ממוס (יעקב)
ת.ז. 0132055



תמס רחל
ת.ז. 0218478



מימון יעקב
ת.ז. 0086213



חתימת המתכנן:

י. גלבר

אדריכל, רח' השופטים 28 ת"א
טל. 6964992, 6958462, 6963718
S. GELBER Reg. & Dipl. Architect
28 Hashoftim st., Tel Aviv 64365