

2589/201

תכנית
התקבל ביום 5.3.02
מס' תכנית 8/650
מס' תיק

תאריך עדכון : 30.4.2000
עדכון : 8.1.2001

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/8/650

תכנית מתאר נת/7/400 ולתוכנית מפורטת נת/2, נת/2/379, נת/8/379

עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב - 1992

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים)

משרד הפנים
מינוח מחוזי שינוי-תכנית
18-04-2002
נתקבל
תיק מס' :

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
מיום 20.10.97
בישיבה מס' 15
מהנדס העיר

גודל וניתן להפקיד / לאשר
זמנית הועדה המקומית / משנה מיום 26.9.00
27.04.02
תאריך
מתכנת המחוז

שם התכנית : נת/8/650

1. **מקום התכנית** : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה, רח' הגפן 1
גוש : 8413
חלקה : 63, חלקה 2 בחלק.

2. **שטח התוכנית** : 0,568 ד'

3. **גבולות התוכנית** : מסומנים בתוכנית בקו כחול.

4. **היזם/המגיש** : כובני יפת, רח' הגפן 21, עין התכלת, ת.ז. 030068852
טל : 09-8337082
כובני מרים, רח' הגפן 21, עין התכלת, ת.ז. 003282191
טל : 09-8337082

5. **בעל הקרקע** : מינהל מקרקעי ישראל, רח' פתח תקוה 88, תל-אביב.

6. **מתכנן התוכנית** : פלג עוזד, מתכננים

רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה, טל : 09-8617533. מ.ר. 105902

7. **מסמכי התכנית** : 1. דפי הוראות בכתב וטבלת שטחים (להלן : התקנון).
2. תשריט בק.מ. 1:250, 1:2500, 1:17,000 הכולל נספח קווי בנין בק.מ. 1:100 (להלן התשריט).

8. **מטרות התוכנית** : שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג' מיוחד ע"י :
א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג' מיוחד.
ב. תוספת יח"ד.
ג. הגדלת תכסית.

הגדלת זכויות בניה. (שטחים עיקריים ושטחי שרות).
קביעת שטח למרתפים.
שינוי קוי בנין קדמי צדדי ואחורי (בהתאם למצב קיים).
קביעת זיקת הנאה.
קבעת מבנים להריסה.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 8/650
התכנית מאושרת מבח
סעיף 108 (א) לחוק
י"ר העיר - המחוזית

טבלת שטחים

זכויות בניה מצב קיים

שטח החלקה	יעוד	% בניה	מבני עזר	מס' קומות	מס' יח"ד	קווי בנין
0.523 ד'	אזור מגורים ג'	15% בקומה סה"כ 30%	5%	2 ק'	1	קדמי 6.00 מ' צדדי 3.00 מ' אחורי 6.00 מ'

טבלת שטחים

זכויות בניה מצב מוצע

שטח החלקה	יעוד	יח"ד	שטח עקרי על קרקע (מ"ר)	שטחי שרות		מס' קומות	סה"כ תכסית	קווי בנין	
				על קרקע	תת קרקע				
0.523 ד'	אזור מגורים ג' מיוחד	2	ליח"ד מזרחית 170 מ"ר	בטחון ובטיחות 10 מ"ר	בטחון ובטיחות 10 מ"ר	ק. מרתף + ק. קרקע + קומה א' + עליית גג (הערה 1,2)	60%	1. עפ"י קיים בשטח עיקרי + שרות	
				חנייה 30 מ"ר	מערכות טכניות ומתקני שירות - 10 מ"ר				(הערה 1)
				ליחידה אחסנה/ חדר כביסה	אחסנה 12 מ"ר כל שאר קונטור המבנה.				
				לא ניתן להעביר זכויות בנייה מיחידת דיור אחת לשנייה (הערה 2)					

הערות:

1. שטחי השרות המצויינים מעל ומתחת לפני הקרקע הם חלופיים.
2. תוספת בנייה חדשה עפ"י סעיף 10 ו-11.

9. כפיפות התוכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מתאר נת/7/400 וכן הוראות תוכניות מפורטת נת/2/379 ותוכנית נת/2. לרבות התיקונים לתוכניות שיאושרו מזמן לזמן.
- במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות הנזכרות עדיפות הוראות תוכנית זו.
10. הוראות מיוחדות : א. לא תותר תוספת מעבר למסומן עפ"י מפת מדידה מצבית מיום 24.12.98 ועדכונה מיום 8.1.01, אלא אישור מצב קיים בלבד. כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.
- ב. כל תוספת עפ"י מפת מדידה מצבית מיום 24.12.98 ועדכונה מיום 8.1.01, ו/או בנייה חדשה תהא בתנאי:
1. חזרה של המבנים על החלקה לקווי הבנין הבאים. ק.ב. קדמי 4.00 מ' צדדי 3.00 מ' אחורי 4.00 מ'. המרחק בין המבנים בחלקה הנ"ל יהא 0.00 (בנייה בקיר משותף) או מרחק שלא יפחת מ-6.00 מ'.
 2. שטחים עקריים ושטחי שרות יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות בנייה.
 3. יחידת אחסנה לא תעלה על 12 מ"ר ותכלול במסגרת קוי הבנין.
 4. תותר הקמת עלית גג בתוך חלל הגג המשופע. עפ"י הוראות נת/97/7/400/א'.
 5. תותר הקמת פרגולות עפ"י הוראות תוכנית מתאר מקומית נת/96/7/400/ה' ו/או עפ"י הוראות תקנות התכנון והבנייה (הייתר לעבודה מצומצמת) (תיקון) התשמ"ז-1997.
11. תנאי למתן היתר בנייה : תוספת בנייה למבנה המערבי (הגובל בחלקה 76) ו/או המבנה המזרחי תהא בתנאי הריסה כמסומן בתשריט והקשורה למבנה המבוקש וחזרה לקווי בנין עפ"י סעיף 10ב'.
12. הריסה : הזיס יהרוס את המבנים המסומנים להריסה בחלקה והקשורים למבנה המבוקש, על חשבוננו, בעת בקשה לתוספת ו/או בנייה חדשה.
13. חנייה : א. לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג 1983 ולפי תוכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חניה" ותיקונים שיאושרו מעת לעת.
- ב. תקן החנייה יקבע בהתאם לתקן החנייה שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר בנייה.
14. הוראות שונות : א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מח"ע.
- ב. הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
15. חישוב שטחים : התוכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך : לזר בן ציון מיום 24.12.98. ושעודכנה ב-20.12.01.
16. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
17. ביצוע התוכנית : שנה מיום מתן תוקף.



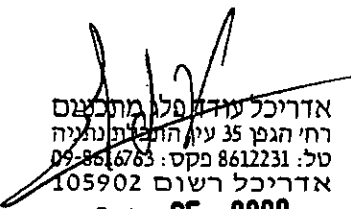
טאקע אריות

חתימת היוזם:

התאחדות המועצה הלאומית לתעשיית הרכב
 יוזמה לשיפור תנאי העבודה של עובדי תעשיית הרכב
 לרבות תשלום דמי ביטוח לאומי ופנסיה
 ופיקודת הרכב הישראלית
 יוזמה לשיפור תנאי העבודה של עובדי תעשיית הרכב
 לרבות תשלום דמי ביטוח לאומי ופנסיה
 ופיקודת הרכב הישראלית
 יוזמה לשיפור תנאי העבודה של עובדי תעשיית הרכב
 לרבות תשלום דמי ביטוח לאומי ופנסיה
 ופיקודת הרכב הישראלית

דוד אמיר
דדריכל המחוקק

חתימת בעל הקרקע:


 אדריכל עידן סלון מתכננים
 רח' הגן 35 עין התקווה תל אביב
 טל: 8612231 פקס: 09-8616783
 אדריכל רשום 105902
 02-05-2000

חתימת עורך התוכנית:

- תאריך : 10.2.99
- תאריך תיקון : 16.1.2000
- תאריך עידכון : 30.3.2000