

4012612

תכנית
17 02
66 / 800
מסי תכנית
מסי תיק

תאריך עדכון: 09.6.02

מרחב תכנון מקומי נתניה
מחוז מרכז

תכנית מתאר מקומית נת/מק/ 800 / 66
שנוי לתכנית מתאר נת/ 100 / ש / 1 / נת/ 400 / 7
ותכנית מפורטת נת/ 229 / ונת/ 229 / 51

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית

נת/מק/ 800 / 66

2. מקום התכנית: מחוז :

המרכז

נפה :

השרון

מקום: נתניה, מרכז העיר.

מקום: נתניה, מרכז העיר.

גוש :

8261

חלקה :

27

רח' :

לבונטין 8

3. בעל הקרקע:

אהרוני גדעון ת.ז. 003199346

רח' פינס 84 גדרה

טל 08-8596725

טנא אביבה ת.ז. 003199353

רח' טשרנחובסקי 31 ירושלים

טל. 02-8617838

אבני מרים ת.ז. 007787674

רח' לבונטין 16 נתניה

טל 09-8822550

4. יוזם התכנית:

אהרוני גדעון ת.ז. 003199346

רח' פינס 84 גדרה

טל. 08-8596725

טנא אביבה ת.ז. 003199353

רח' טשרנחובסקי 31 ירושלים

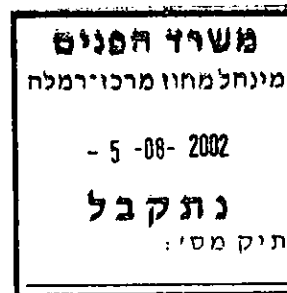
טל. 02-8617838

אבני מרים ת.ז. 007787674

רח' לבונטין 16 נתניה

טל. 09-8822550

אישור תכנית מסי נת/מק/ 66/800
 עדה מקומית נתניה
 העדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מסי... 27... ביום... 21/10/02
 מהנדס הוועדה
 יו"ר העדה



5. מגיש התכנית: אהרוני גדעון ת.ז. 003199346
 רח' פינס 84 גדרה
 טל. 08-8596725
 טנא אביבה ת.ז. 003199353
 רח' טשרנחובסקי 31 ירושלים
 טל. 02-8617838
 אבני מרים ת.ז. 007787674
 רח' לבונטין 16 נתניה
 טל. 09-8822550
6. המתכנן: אדר' טטרו גבי את גטניו רחל בע"מ
 רח' אוסישקין 40 נתניה
 טל. 09-8821540
 מס' רשיון 22254
7. שטח התכנית: 0.985 ד'
8. גבולות: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
9. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
 ב. תשריט בק.מ. 1:17000, 1:2500, 1:250 (להלן: התשריט)
 ג. נספח בנוי מנחה בק.מ. 1:2500, 1:250 ו- 1:200 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
10. מטרת התכנית: א. תוספת יח"ד
 ב. תוספת שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62 א'
 (א) 9 לחוק.
 ג. קביעת קווי בנין.
 ד. הבלטת מרפסות מקו בנין קדמי עד 2.0 מ'
 ואחורי עד 1.5 מ'.
 ה. קביעת מבנים להריסה.
11. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר
 נת/ 100 / ש / 1 נת/ 400 / 7 וכן בתכניות מפורטות
 נת/ 229 ונת/ 229 / 51 לרבות התקונים לתכנית
 שיאושרו מזמן לזמן במידה ותתגלה סתירה בין
 הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפה תכנית זו.

12. הוראות בניה : 12.1 קוי בנין: א. קוי בנין צדדיים ל- 5 קומות ראשונות:
 בדירה הקדמית והאמצעית 5.0 מ'
 ובדירה האחורית 4.50 מ'.
 ב. קוי בנין צדדיים לקומה שישית 5.22 מ'.
 ג. קו בנין צדדי לח.מדרגות ומסתורי כביסה 4.0 מ' בכל הקומות.
- 12.2 הבלטת מרפסות בקו בנין קדמי עד 2.0 מ' ובקו בנין אחורי 1.5 מ'.
- 12.3 סה"כ 15 יחד', תוספת יחידות מעל המותר תיחשב כסטיה ניכרת. יחד' המותרות יהיו על פי התמהיל כדלקמן:
 2 יחד' של 5 חדרים (דופלקסים) כ-120.0 מ"ר.
 1 יחד' של 4 חדרים 102.0 מ"ר.
 1 יחד' של 4 חדרים 95.5 מ"ר.
 5 יחד' של 4 חדרים 94.5 מ"ר.
 5 יחד' של 4 חדרים 92.5 מ"ר.
 1 יחד' של 3 חדרים 60.5 מ"ר
- 12.4 גנון: 20% משטח המגרש יהיו פנויים ממשטחי חניה ותמרון.
- 12.5 חומרי גמר: עצוב הבנין תוך שימוש בחומרי גמר : צפוי קשיח בשלוב צבע אקרילי ובאשור מהנדס העיר.
13. חנייה: על תכנית זו יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 בהתאם למס' מקומות החניה הנדרשים ועפ"י טבלת מאזן חניה שבנספח הבנוי והנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.
14. הריסות: ביצוע הריסות כמסומן בתשריט.
15. תנאים למתן היתר: הריסת המבנים הקיימים המסומנים בצבע צהוב בתשריט.
16. תנאים לקבלת טופס 4 : רישום תכנית לצרכי רישום ע"י היזם ועל חשבונו.
17. הוראות מיוחדות: האחוריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורשומו במשרדי המקרקעין יהיו על חשבון היזם.

18. הוראות שונות: אספקות: אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב ניקוז וסילוק אשפה – לפי הנחיות מהנדס העיר.
19. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי צבור ירשמו ע"ח עיריית נתניה ללא תמורה במידה ולא יוקנו לה בדרך אחרת.
20. חישוב שטחים: התוכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ מיום 23.06.02.
21. היטל השבחה: בהתאם להוראות החוק.
22. בצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

טבלת יעודי שטחים וחוראות בניה.

מצב קיים

הערות	קוי בנין		שטח בניה ב- %	שטח קומות	מס' קומות + 6 ק.ע.	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	מס' החלקה	יעוד האזור
	אחורי	קדמי										
חניון תת קרקעי בקוי בנין 0 צדדי ואחורי	6.0	7.0	136%		6 + ק.ע.	12 יח"ד לדונם	15 יח"ד לדונם	15 יח"ד לדונם	985	985	27	מגורים ה' מגורים ה' מיוחד

טבלת יעודי שטחים וחוראות בניה.

מצב מוצע

הערות	קוי בנין		שטח בניה ב- %	שטח קומות	מס' קומות + 6 ק.ע.	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	מס' החלקה	יעוד האזור
	אחורי	קדמי										
א. בליטת מרפסות עד 2.0 מ' בק.ב. קדמי ובאחורי 1.50 מ' חניון תת קרקעי בק.ב. חניון תת קרקעי בק.ב. 0 צדדי ואחורי.	6.00	7.0	147%		6 + ק.ע.	12 יח"ד לדונם	15 יח"ד לדונם	15 יח"ד לדונם	985	985	27	מגורים ה' מגורים ה' מיוחד

חתימות:

תאריך:

חתימת בעל הקרקע: אבנר אהרן / אלנה אהרן / אריאל אהרן

חתימת יוזם התכנית: אבנר אהרן / אלנה אהרן / אריאל אהרן

חתימת מגיש התכנית: אבנר אהרן / אלנה אהרן / אריאל אהרן

אד' טטרו גבי
את גטני רחל בע"מ
ע.מ. 5124/9933
ט"ו 5740

חתימת המתכנן: