

תכנית  
 התקבל ביום  
 מס' תכנית / מס' תיק

- מרחב תכנון מקומי נתניה  
 - תכנית שינוי מפורטת נת / מק / 307 / 28 / בי / 4  
 - שינוי לתכניות נת / 307 / 28 / בי / 1 ; נת / 400 / 7

1. מסום התכנית: מחוז - צפון  
 נפת - חשרון  
 מקום - נתניה, רח' אנטוורפן, שכונת פרדס הגזוז  
 גוש - 8274, חלקות 17, 18, מגרשים 11 ; 12
2. בעלי הפרטע: מגרש 11 : יעקב דוד ובניו בע"מ, ח.פ. 51-1836983, רח' דב גרונר 7 נתניה, טל' 09-8611673.  
 מגרש 12 :  
 שאנסי ראובן, ת.ז. 040794471 רח' הארז 21, חולון  
 מנשה גולברג, ת.ז. 014091821 טל' 03-6827920  
 אברהם קדוסי, ת.ז. 064813736
3. היוזם: יעקב דוד ובניו בע"מ, ח.פ. 51-1836983, רח' דב גרונר 7 נתניה, טל' 09-8611673.
4. עורר התכנית: נחום כץ - אדריכל, רשיון מס' 22874, שד' ח"ץ 9, נתניה, טל' 09-8616766.
5. שטח התכנית: 780 מ"ר
6. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון"), כולל טבלת זכויות בנייה.
7. מטרות התכנית: א. תוספת יחיד ללא הגדלת טח"כ שטחים עיקריים על פי סעיף 8א(א)8.  
 ב. הבלטת מרפסות בקו בניין קדמי.  
 ג. שינוי לבינוי.
8. כפיפות לתכנית: התכניות בתוקף החלות בתחום התכנית הן נת / 307 / 28 / בי, נת / 307 / 28 / בי / 1, ו- נת / 400 / 7, תישארנה תקפות במידה של שינוי על ידי זאת. בכל מקום של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות בתוקף החלות בתחום התכנית תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
9. הוראות בנייה: א. הוראות זכויות הבנייה יחיו על-פי טבלת זכויות הבנייה - מצב מוצע.  
 ב. תותר הבלטת מרפסות קומה ב' עד 20 מ' מקו בניין קדמי.  
 ג. תותר בניית קומת קרקע + 3 קומות על ידי הפיכת דירות בזופלקס ל- 2 דירות נפרדות.  
 ד. סך כל שטחי השירות לא יעלה על המצב הקיים.

4/28/307  
 אישור תכנית מס' נת/מק/307/28/בי/4  
 ועדה מקומית נתניה  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 ביום 28/4/02  
 רג' 108  
 1/5/02

10. טבלת זכויות בנייה  
מצב קיים לפי נת' / 307 / 28 / ב'

הערות	קווי בנין		שטחי שירות		שטחים עיקריים		שטחי בנייה	מס' קומות	מס' למגרש יחיד	שטח מגרש במי"ר	מגרש	חלקה	גוש	יעוד שטחים	
	אחורי	צדדי	קדמי	שטח שירות		שטחים עיקריים									
				ב-1 מי"ר	ב-2 מי"ר	ב-1 מי"ר									ב-2 מי"ר
1. 50 מי"ר מרחף למרת קרקע. 2. 6 מי"ר מחסן ליהוד לא צמודת קרקע. 3. 6% חקקה כללת בשטחים בניינים.	5	3.5	5	18+50	100	100	100	ק"א + קומה א'	3	390	11	17	8274	מגורים 1/ג'	
				12+50	100	100	100	קומה א' + קומה ב'	3	390	12	18			
				124	100	100	100	ב' - דירת דופלקט	6	780					סתי"כ

מצב קיים לפי נת' / 307 / 28 / ב' 1

הערות	קווי בנין		קדמי	שטחי שירות		שטחים עיקריים	שטחי בנייה	מס' קומות	מס' למגרש יחיד	שטח מגרש במי"ר	מגרש	חלקה	גוש	יעוד שטחים		
	אחורי	צדדי		שטח שירות											שטחים עיקריים	
				ב-1 מי"ר	ב-2 מי"ר										ב-1 מי"ר	ב-2 מי"ר
* 20 מי"ר שטח שירות לכל יחיד. * 50 מי"ר מרחף ליהוד צמודת קרקע. 6 - מי"ר מרחף לכל יחיד לא צמודת קרקע, ישמש למחסן.	5	3.5	5	50 מי"ר מרחפים	100	100	100	קומות ק' + קומה א'	3	390	11	17	8274	מגורים 1/ג'		
				20 מי"ר ליהוד צמודת קרקע	100	100	100	קומה א' + קומה ב'	3	390	12	18				
				קרקע	100	100	100	ב' - דירת דופלקט	6	780					סתי"כ	

מצב מוצע

תמהיל דירות (לא כולל ממ"ד)	קווי בנין		קדמי	שטחי שירות		שטחים עיקריים	שטחי בנייה	מס' קומות	מס' למגרש יחיד	שטח מגרש במי"ר	מגרש	חלקה	גוש	יעוד שטחים		
	אחורי	צדדי		שטח שירות											שטחים עיקריים	
				ב-1 מי"ר	ב-2 מי"ר										ב-1 מי"ר	ב-2 מי"ר
2 דירות - 113 מי"ר. 4 דירות - 110 מי"ר. 2 דירות - 84 מי"ר.	5	4.5	5	50 מי"ר מרחפים	100	100	100	ק' קרקע + ק"א	4	390	11	17	8274	מגורים 1/ג'		
				לכל	100	100	100	ק"א + ק"ב	4	390	12	18				
				אחוז 2-מ' יחיד צמודת קרקע	100	100	100	ק"ב + ק"ג	8	780					סתי"כ	

