

4

4-10808

תכנית
התקבל ביום
מסי תכנית
מסי תיק

### מחוז המרכז

### מרחב תכנון מקומי נתניה

### תוכנית מתאר מקומית נת/מק/366/34

שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ולתכניות מפורטות נת/366 ו-נת/366/א



מחוז המרכז

נפת השרון

מרחב תכנון מקומי נתניה

**תכנית מתאר מקומית נת/מק/366/34**

**שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ולתכניות מפורטות נת/366/ו-נת/366/א'**

שם התוכנית:	תוכנית מתאר <u>נת/מק/366/34</u>
מחוז:	מחוז המרכז
הנפה:	השרון
המקום:	נתניה, רח' קפלן 20, שיכון ותיקים גוש: 8215 חלקה: 37
שטח התכנית:	1.017 דונם
יזם התכנית:	אלוש משה רח' קפלן 20, שיכון ותיקים, נתניה טלפון: 09-8619938, ת.ז.: 51317089
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל, דרך פיית 88, תל אביב
עורך התכנית:	כליפה יורם – טל: 09-8334113 – רח' הצנחנים 9, נתניה
תאריך:	21/11/01

1. **גבול התוכנית:** תוכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית.
2. **מסמכי התכנית:** א. 4 דפי הוראות בכתב להלן התקנון  
ב. תשריט בק.מ. 1:1250, 1:250 ו-1:5000  
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
3. **כפיפות לתוכנית:** על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכנית מתאר נת/7/400 על תיקוניה ובתכניות מפורטות נת/366 ו-נת/366/א', לרבות תיקונים לתוכניות שאושרו מזמן לזמן, במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תוכנית זו.
4. **מטרת התכנית:** א. שינוי קו בנין לשצ"פ מ-8.0 מ' ל-7.10 מ', ל-5.45 מ', ל-0.0 מ', ל-2.35 מ' מהתאם להוראות עפ"י סעיף 62 (א) א (4) לחוק.  
ב. ניווד זכויות בניה בין הקומות ללא תוספת שטחים  
ג. הריסת גדרות קיימות.
5. **הוראות בניה:** בחלק המזרחי של החלקה יחוברו המבנים ביניהם ע"י פרגולה מבטון.  
א. זכויות הבניה ללא שינוי ובהתאם לתוכניות הקיימות.  
ב. בניית ממ"ד בהתאם להוראות החוק.
6. **הוראות שונות:** א. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב וסילוק אשפה, בהתאם להנחיות מהנדס העיריה.  
ב. קריאת מוני מים ממוחשבת.
7. **חישוב שטחים:** התוכנית הוכנה על רקע מפה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך יצחק בן אבן, מס' רישיון 618, מיום 22.06.00, ועודכנה ביום 01.11.01.
8. **חניה:** לפי תקנות התיכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 וכן עפ"י תוכנית מתאר מקומית נת/400/7/87 "חניה".
9. **תנאי למתן היתר:**  
א. הריסה בפועל של הגדרות המסומנות להריסה בתשריט.  
ב. לא ינתן היתר בניה למבנה בגבול המזרחי של החלקה לפני מתן היתר בניה וביצוע של הממ"ד.
10. **הוראות מיוחדות:** לכל תוספת מעבר לקיים בפועל ביחידה המזרחית – פרט לממ"ד עפ"י המפה המצבית טופוגרפית של המודד לתאריך 22.06.00 ומעודכנת ליום 01.11.01 יחזרו קווי הבנין המותרים לתוכניות התקפות הקודמות.

## 11. טבלת הזכויות:

## מצב קיים:

קוי בנין				שטח שרות	שטח עיקרי	מספר קומות	מספר יחיד	שטח החלקה (מ"ר)	חלקה	גוש
אחורי	צדדי	שצ"פ	קידמי							
3	3	8	8	(2) *	(1) *	2	2	1,017	37	8215

## מצב מוצע:

יחידת דיור מערבית				יחידת דיור מזרחית							מספר יחיד	שטח החלקה (מ"ר)	חלקה	
קוי בנין	שטחים		מספר קומות	קוי בנין				שטחים			מספר קומות	2	1017	37
	שרות	עיקרי		אחורי	צדדי	שצ"פ	קידמי	שרות	עיקרי					
ללא שינוי	5% (2) *	125 (1) *	2	3	3	כמסומן בתשריט	8	5%	125	89.41	ק.ק.	2	1017	37
										35.59	ק.א.			

## הערות:

\* (1) 20% בקומה ולא יותר מ-250 מ"ר לחלקה.

\* (2) מבנה עזר - 5% לחלקה, מכסימום 50 מ"ר לחלקה.

12. הידטל השבחה: הועדה המקומית תקבע היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. תקופת ביצוע: התוכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה

14. חתימות:

כליפה יורם, הנדסאי  
עורך התכנית

מינהל מקרקעי ישראל  
בעל הקרקע

אלוש משה  
יוזם התכנית


