

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נת/מק/21/700

שינוי לתכנית מתאר נת 7/400 ונת/100 /ש/1, ושינוי לתכנית מפורטת נת/1/217

אחוד חלקות עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

21/700



1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה, רח' הרצל
גוש: 8233
חלקה: 78-179

2. בעל הקרקע: חברת שרון בע"מ - רח' נחל שורק 16, רמת השרון 74202, טלפון: 03/5496928
3. יוזם / מגיש: חברת שרון בע"מ - רח' נחל שורק 16, רמת השרון 74202, טלפון: 03/5496928
4. המתכנן: לדרמן - צל ציון אדריכלים בע"מ - באר יעקב 18 נווה צדק, תל - אביב 65158, טלפון: 03/5163494
5. שטח התכנית: 2,271 מ"ר
6. גבול התכנית: חלקות 78 ו-79 בשלמותן בגוש 8233
7. מסמכי התכנית: א. 3 דפי תקנון (להלן: "התקנון")
ב. תשריט בינוי בקני"מ 1:250 (להלן: "התשריט בינוי")
8. מטרת התכנית:

א. איחוד חלקות 78 ו-79 בהסכמת בעלים.

ב. הקטנת קו בנין צדדי.

ג. הקטנת קו בנין קדמי למרתפים.

ד. שינוי תכנית ל 58%.

9. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ונת/100 /ש/1, לרבות השינויים שחוללו בה מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מפורטת נת/1/217. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. קווי בנין :

למרתפים: קו בנין קדמי, צדדי ואחורי אפס. המרתף יבנה בקונטור המגרש.
לקומת הקרקע: קו בנין קדמי 8 מ' קווי בנין צדדים 5 מ'.
לקומות: קו בנין קדמי 8 מ', קווי בנין צדדים 5 מ'.

11. מרתפים :

יוותרו מס' קומות מרתף שיקבעו בהתאם לצורכי החניה ובאישור אגף התשתית.

12. תכנית :

התכנית המותרת עפ"י תכנית זו 58% משטח המגרש.

13. הוראות בניה :

תכליות מותרות, זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם להוראות לאיזור מסחרי 4 בתכנית
נת/ 100 / ש' / 1 למעט הוראות הכלולות בתכנית זו. הבניה תותר רק לפי תכנית לעיצוב
ארכיטקטוני.
חזית אחורית תחופה באבן.

14. תנאי למתן היתר בניה :

אישור תכנית לצרכי רישום ורישומה בלשכת רשם המקרקעין על ידי היזם ועל חשבונו.

15. חניה :

מס' מקומות החניה ייקבעו על פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

16. היטל השבחה :

יחול על התכנית בהתאם להוראות החוק.

17. טבלת הקצאה : (עפ"י סעיף 62 א (א) ו)

מס' חלקה	שטח	מס' מגרש	שטח מגרש ברוטו	הפקעה עפ"י נת 1/217	שטח מגרש נטו
78	1,136	-1-	2,271	84 מ"ר	2,187
79	1,135				

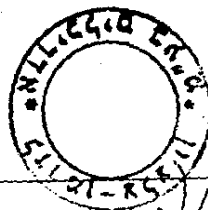
חתימות:

שרזון
חברה לפיתוח והשקעות בע"מ

בעל הקרקע:

שרזון
חברה לפיתוח והשקעות בע"מ

היוזם:



המתכנן:

הועדה המקומית: