

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 16.6.99
 9
 תיק מס' 19/553
 הועדה
 תכנון/העיר

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 2002-06-1
נתקבל
 תיק מס'

1.7.02

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מפורטת נת / 553 / 19

שינוי לתכנית מתאר נת7/400 ו נת100/ש'1 ולתכניות מפורטות נת/166 ונת/270.

1. **מקום התכנית :** מחוז : נפה :
 המרכז : השרון :
 רח' בארי 69, נתניה
 גוש : 8274 :
 חלקה : 120 :
 חלק חלקה : 123 :
- נבדק וניתן לפרסום/לאשר
 החלטת הועדה המקומית/משנה
 16.6.99
 תאריך
 מתכנת המחוז

2. **בעל הקרקע :** ליאור ושרית רובין ואחרים. רח' בארי 69, נתניה. טל' 8324669-09.
3. **היוזם :** ליאור ושרית רובין ואחרים. רח' בארי 69, נתניה. טל' 8324669-09.
4. **היוזם :** ליאור ושרית רובין ואחרים. רח' בארי 69, נתניה. טל' 8324669-09.
5. **המתכנן :** אדריכל חיימי שניידר שד' בנימין 60 נתניה 09-8616024 מס. רשיון 28678
6. **שטח התכנית :** 1105.6 מ"ר.
7. **קנה מידה :** 1 : 250 1 : 2500
8. **גבול התכנית :** כמסומן בתכנית בקו כחול
9. **מסמכי התכנית :** א. 3 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות והוראות בניה (להלן התקנון)
 ב. 1 גליון תשריט בקנה מידה 1 : 250 ו- 1 : 2500 (להלן התשריט)
 ג. נספח בינוי בקני"מ 1 : 250 (להלן תכנית הבינוי).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

10. **מטרות התכנית :** א. שינוי יעוד מאזור מגורים ו' לאזור מגורים ו'1 למבנה קיים.
 ב. תוספת זכויות בניה (עיקרי + שרות).
 ג. תוספת יח"ד.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 19/553
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.5.02 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

- ד. הקטנת קו בנין קדמי
 ה. הקטנת קו בנין צדדי
 ו. הגדלת תכסית.
 ז. תוספת קומה.

11. **כפיפות לתכנית :** על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ונת/100/ש"1 ובתכניות מפורטות נת/166 ונת/270, לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות אחרות, עדיפות הוראות תכנית זו.
12. **הוראות בניה :** זכויות והוראות הבנייה יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבנייה.
13. **פרוט מונחים והגדרות :** בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה להלן "החוק" ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל להלן "תקנות". למונחים שאינם נכללים בהגדרות אלו יהיו המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.
14. **שלבי ביצוע :** התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.
15. **חנייה :** החנייה בתחום המגרש תהא עפ"י תקן החנייה התקף בעת מתן ההיתר ובלבד שלא תפגה הזכות הרשומה של הבעלים בחניית בקומת הקרקע.
16. **חישוב שטחים :** חישוב השטחים נעשה ע"י מודד מוסמך לזר בן ציון, רשיון מס' 298 ביום 15.06.99.
17. **היטל השבחה :** היטל השבחה יוטל כחוק.

מצב קיים

הערות	מנין מיני		קוי בנין	שטחי שירות		שטח עקרי	תכנית	מס' יח"ד לדונם	מס' קומות מיד"ב	שטח המגרש	מגרש חלקה	גבול התכנית
	אח'	צד'		מחמת לקרקע	מחמת שירות							
1. תוחן הוספת 6% בניה עבור הריסת מבנה קיים ע"פ נה/100/ש/1 2. תוחן בניית דירת גג או יציאות כגב בתוספת 2.5% בניה בהתאם להוראות נה/100/ש/1 3. קיים היתר בניה ל-16 יח"ד ע"פ נה/100/ש/1 משנת 1975 (75 מ"ד יח"ד)	6	4	8	מרתפים בקווי בנין 7/400 צדדי ואחורי	מעל לקרקע ע"פ נה/400/ש/1	120%	30%	12	4	1001	120	מגורים ר' צהוב מקוב
												123

מצב מוצע

הערות	מנין מיני		קוי בנין	שטחי שירות		שטח עקרי	תכנית	מס' יח"ד לדונם	מס' קומות מיד"ב	שטח המגרש	מגרש חלקה	גבול התכנית
	אח'	צד'		מחמת לקרקע	מחמת שירות							
	6	4	8	מרתפים בקווי בנין 7/400 צדדי ואחורי	מעל לקרקע ע"פ נה/400/ש/1	180%	36%	18	5	1001	120	מגורים ר' צהוב
												123

18. חתימות :

חתימת בעל הקרקע
ליאור ושרית רובין
שם רובין

עיריית נתניה
חתימת היוזם
ליאור ושרית רובין
שם רובין

חתימת המתכנן
חיימי שניידר - אדריכל

חתימת הוועדה המחוזית