



(5)

- 22.3.2000 : תאריך עריכה:
- 30.4.2001 : תיקון:
- 10.12.2001 : תיקון:
- 3.1.2002 : תיקון:
- 25.4.2002 : תיקון:

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/27/547

שינוי לתכניות מתאר נת/400/7 ונת/100/ש/1 - 1985

ולתכנית מתאר חלקית נת/547.

27/547

- 1. שם התוכנית : נת/מק/27/547
- 2. המקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מקום : נתניה  
גוש : 8242  
חלקה : 100, וחלקה 260 בחלק. רח' אבן-עזרא 28, נתניה
- 3. היום והמגיש : רז יהודית, ת.ז. 5124037, רח' שלמה המלך 4/11, נתניה.  
טל. 09-8337913
- 4. בעל הקרקע : רז יהודית, ת.ז. 5124037, רח' שלמה המלך 4/11, נתניה.  
טל. 09-8337913
- 5. מתכנן התוכנית : אהרון ציון, ת.ז. 5040970, רח' אבן עזרא 28, נתניה.  
טל. 09-8651914
- 6. שטח התוכנית : פלג עווד, מתכננים  
רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה, טל: 09-8617533. מ.ר. 105902  
: 0.708 ד'
- 7. גבולות התוכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט.
- 8. מסמכי התוכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב, טבלת זכויות והוראות בנייה (להלן: התקנון).  
ב. תשריט בק.מ. 1:2500, 1:17,000, 1:2500 (להלן התוכנית).  
ג. נספח מס' 1 - בינוי מפורט.  
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
- 9. מטרת התכנית : א. שינוי לבינוי ע"י ביטול קומת עמודים בהתאם לסעיף 62 א (א) (5) לחוק.  
ב. שינוי תכנית מ-30% ל-35% לקומה.  
ג. שינוי קוי בנין בהתאם לסעיף 62 א (א)(4) לחוק.  
ד. קביעת מבנים להריסה.



**טבלת שטחים זכויות בנייה מצב קיים עפ"י נת' 547**

הערות	קוי בנין	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח שרות	שטח עיקרי על הקרקע	שטח עיקרי על הקרקע	שטח החלקה	שטח חלקה	מס' חלקה
עפ"י נת' 100/ש-1 - 1985 איזור מגורים	ק.ב. קדמי 5.00 מ' / 4.00 מ', צדדי 4.00 מ'	2 יח"ד צמודות קרקע או 3 יח"ד על ק. ע' מפולשת.	2 ק' צמודי קרקע או 2 ק' על ק. ע' מפולשת.	עפ"י נת' 100/ש-1 - 1985	30% בקומה	60% סה"כ	מגורים	0.567 דונם	(2) 100
י שטח דירה ממוצע 100 מ"ר	מי	עמודים מפולשת					ב'		
							דרך	0.056	(1) 100
							דרך	0.085 דונם	260 בחלק
								0.708 דונם	סה"כ

**טבלת שטחים זכויות בניה מצב מוצע (עפ"י מצב בשטח)**

הערות	קוי בנין	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח שרות	שטח עיקרי על הקרקע	שטח עיקרי על הקרקע	שטח החלקה	שטח חלקה	מס' חלקה
עפ"י נת' 100/ש-1 - 1985 איזור מגורים י שטח דירה ממוצע 100 מ"ר	כמסומן בתשריט	3 יח"ד צמודות קרקע	2 קומות	עפ"י נת' 100/ש-1 - 1985	בקומת קרקע	ב' מגורים	מגורים	0.567 דונם	(2) 100
• קיים מחסן בהיתר 35 מ"ר					35% בקומה	אי 25%			
					60% סה"כ	340 מ"ר			
							דרך	0.056 דונם	(1) 100
							דרך	0.085 דונם	260 בחלק
								0.708 דונם	סה"כ

גודל דירות:  
 2 יח"ד בקומת קרקע: 140 מ"ר (יח"ד הצפונת), 69 מ"ר (יח"ד הדרומית).  
 1 יח"ד בק.א. 131 מ"ר.  
 סה"כ 3 יח"ד: 340 מ"ר.

- 9 כפיפות לתכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכניות מתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1-1985 וכן תכנית מתאר מקומית נת/547, לרבות התיקונים והשינויים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.
- 10 הוראות מיוחדות : א. הוראות וזכויות בניה לעליית גג יהיו עפ"י נת/7/400-97א' - "עליות גג".  
ב. הוראות בנייה לפרגולות יהיו עפ"י הוראות תכנית מתאר מקומית נת/7/400-96ה' ו/או עפ"י הוראות החוק.  
ג. האחריות והנשיאה בהוצאות הכנת תוכנית לצרכי רישום ורישומה במשרד המקרקעין יוכן על חשבון יזם התוכנית.  
ד. הריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה. יהרסו בעת מימוש ההפקעה ע"י הרשות בפועל.
- 11 תנאי למתן היתר בנייה : א. הגשת תלצ"ר לועדה המקומית לאישור התחייבות יזם התוכנית לגמר טיפול בתלצ"ר.  
ב. תותר כניסה אחת לחנייה מרח' יוסי בן-יוסי. (עפ"י תוכנית הבינוי).
- 12 חניה : לפי תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ועפ"י תכנית מתאר מקומית נת/7/400-87 "חניה" ועפ"י תוכנית הבינוי.
- 13 תשתית : אספקות: אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז על פי הנחיות מהנדס העיר.
- 14 חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך לזר י. מדידות בע"מ מ.ר. 296 מ-8.2.2000. ועודכנה ב-27.02.02.
- 15 היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
- 16 ביצוע תכנית : מייד.

י.ה' 3'1 - כ.ס חתימת היוזם:

י.ה' 3'1 - כ.ס חתימת בעל הקרקע:

אדריכל עורך תוכניות  
רח' הגפן 33 תל אביב  
טל 8812231 פקס: 09-8816783  
אדריכל מ.ר. 105902

חתימת עורך התכנית: