

4-13096

6

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה -1-  
12-02-2003  
**נתקבל**  
תיק מס':

תאריך עדכון: 21.01.02  
תאריך עדכון: 19.12.02

תכנית  
התקבל ביום 12.1.03  
מס' תכנית: 12/60/800  
מס' תיק:

**מרחב תכנון מקומי נתניה**

**תכנית מתאר מקומית נת/60/800/א'**

**שינוי לתכניות מתאר נת/400/7, ונת/100/ש/1-85**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
31/1/03... חיום... 31/1/03  
מס' תיק: 12/60/800  
י"ר הועדה

1. **מיקום התכנית**  
מחוז: המרכז  
נפה: השרון

גוש: 8261 חלקה: 125  
מקום: נתניה, רח' פתח תקווה 28

2. **שטח התכנית**  
0.934 ד'

3. **גבולות התכנית**  
מסומנים תשריט בקו כחול.

4. **היזום/המגיש**  
אמנון גינזבורג וידידה ת.ז. 55104863

רח' פתח תקווה 28 נתניה טל: 09-8820860.

5. **בעל הקרקע**  
אמנון גינזבורג, וידידה ואחרים ת.ז. 55104863

רח' פתח תקווה 28 נתניה טל: 09-8820860.

6. **המתכנן**  
לופטנר סבטלנה - אדריכלות ושרותי הנדסה

רח' התנועה הציונית 42, נתניה 09-8821605 מ.ר. 30199

7. **מסמכי התכנית**  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון) הכולל טבלת זכויות בניה (להלן: נספח מס' 1).

ב. תשריט בק.מ.: 1:250, 1:2,500, 1:12,500 (להלן התשריט).

ג. נספח בינוי מפורט מחייב בק.מ. 1:100.

כל מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. **מטרת התכנית**  
א. שינוי יעוד ממגורים ה' למגורים 7 ק.

ב. קביעת זכויות בנייה על הגג עפ"י תכנית בינוי וטבלת זכויות בנייה.

ג. קביעת קווי בנין בקומת הגג.

9. **הוראות בנייה**  
א. תוספת זכויות הבנייה לדירת הגג שבקומה שביעית.

ב. דירת גג בקומה שביעית תבנה עד לקונטור של מרפסת גג צפונית לפי נספח בינוי.

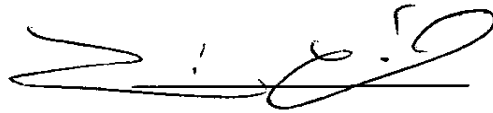
ג. הגג יחיה P.V.C. בצבע לבן לשמירת חזות המבנה הקיים.

ד. תוספת מדרגות ברזל - עלייה מקומה שביעית למפלס הגג.

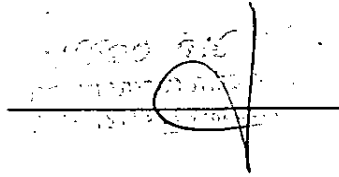
ה. תותר הקמת פרגולות במרפסות הדרומיות ובקומת הגג עפ"י ת.ב.ע לפרגולות.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' 12/60/800**  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג' לחוק  
מתאריך 12.1.03  
י"ר הועדה המחוזית

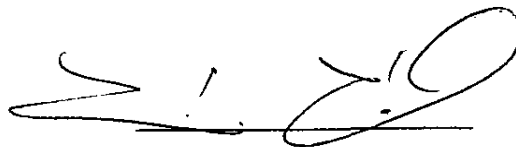
1. תשמר הגיש החופשית הקיימת לדיירי הבנין למתקנים הטכניים על הגג. במידה ותיזרש העתקת מתקנים טכניים הקיימים על הגג יעשה ע"ח מבקש ההיתר.
10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ונת/100/ש/85-1, לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. חנייה : עפ"י תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983 ולפי תכנית מתאר מקומות נת/87/7/400 - "חנייה" ותיקונים שיאושרו מעת לעת.
12. היטל השבחה : הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
13. חישוב שטחים : התכנית נערכה על רקע מפת מדידה אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך - בני ליבוביץ מיום 27.7.00 אשר עודכנה ב-18.12.02.
14. ביצוע התכנית : מייד.



חתימת היוזם והמגיש



חתימת המתכנן



חתימת בעל הקרקע

**מצב קיים לפי נת/100/ש/1**

הערות	קווי בנין (מ)	זכויות בניה %		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח (מ"ר)	יעוד
		שרות	עיקרי				
- 6% עבור הריסת בנין קיים עפ"י נת/100/ש/1 - 2.5% לתוספת דירת גג או יציאה לגג עפ"י נת/100/ש/1.	קידמי - 5.0; 7.0 צדדי - 6.60 ל-7 ק.	7/400 נת/400	130	11	6 ע.ע. + בנייה על גג	934	מגורים הי
		1/ש/100 ונת/100	+ 6 ± 2.5 138.5				

**טבלת שטחים מצב קיים עפ"י ההיתרים**

הערות	קווי בנין (מ)	זכויות בניה %		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח (מ"ר)	יעוד
		שרות	עיקרי				
עפ"י היתר מס' 20338 מיום 8.11.95	קידמי - 5.0; 5.0; 7.0 צדדי - 5.80	7/400 נת/400	148,36%	13	6 ע.ע. + דירת גג	934	מגורים הי
		1/ש/100 ונת/100					

**מצב מוצע**

הערות	קווי בנין	זכויות בניה %		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח (מ"ר)	יעוד
		שרות	עיקרי				
הבנין הקיים ללא שינוי "עפ"י נספח בינוי".	ללא שינוי עפ"י היתר בניה, לקומה השביעית באגף הצפוני עפ"י נספח הבינוי המצורף לתכנית והמחייב.	7/400 נת/400	*תוספת של 24.9 מ"ר בקומה 7	ללא שינוי	7	934	מגורים - 7 ק.
		1/ש/100 ונת/100					