

תכנית  
התקבל ביום 26.1.03  
מסי תכנית 29/547  
מסי תיק מס' תיק

**משרד הפנים**  
מינחל מחוז מרכז  
29-04-2003  
**נתקבל**  
תיק מס' 10

נבדק וניתן להפקיד / **ראש**  
מחוז מרכז  
**אדרי' דורון דדוקמן**  
מזכ"ל מחוז המרכז  
מתכנת המחוז  
תאריך  
17.8.2000  
11.7.01 החלטת הועדה המחוזית  
20.12.01  
6.5.02  
12.1.03

תאריך עריכה:  
תאריך תיקון:  
תאריך תיקון:  
תאריך תיקון:  
תאריך תיקון:

**מרחב תכנון מקומי נתניה**

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
22-06-2003  
**נתקבל**  
תיק מס' 10

תכנית מתאר מקומית נת/29/547  
שינוי לתכנית מתאר מקומית נת/7/400, נת/100/ש/85  
ולתכנית מתאר מקומית נת/547

- 1. שם התוכנית : נת/29/547
- 2. מקום התוכנית : מחוז : המרכז  
נפה : השרון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה  
אשר  
13/12/03  
מזכ"ל  
מנהל המחוז

- מקום : נתניה, רח' רד"ק 21, שכונת בן-ציון  
גוש : 8238  
חלקה : 67 ו-80 בחלק  
3. שטח התוכנית : 0.730 ד'י  
4. גבולות התוכנית : מסומנים בתכנית בקו כחול  
5. היוזם והמגיש : בשארי רחמים ת.ז. 5140535  
בשארי רונית ת.ז. 05880737

- 6. בעל הקרקע : בשארי רחמים ת.ז. 5140535  
בשארי רונית ת.ז. 05880737  
רח' רד"ק 21, נתניה, טל : 09-8629255
- 7. המתכנן : אלגריסי גביראל, רח' משה דיין 4 רמת-גן. ת.ז. 6801453  
טל : 03-6760867  
פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה 09-8617533. מ.ר. 105902

- 8. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב וטבלת שטחים (להלן : התקנון).  
ב. תשריט בק.מ. 1:1250, 1:250.  
ג. נספת בינוי מפורט מס' בק.מ. 1:100.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

- 9. מטרת התכנית : א. הגדלת שטחים עיקריים ושטחי שרות.  
ב. שינוי תכסית.  
ג. קביעת הוראות ומגבלות בנייה.  
ד. שינוי קוי בנין.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 13/12/03 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

טבלת שטחים

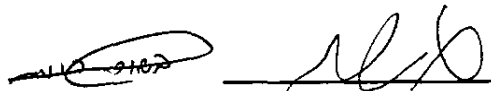
זמניות בינה מצב קיים עפ"י תכנית מתאר חלקית נת/547

הערות	קווי בנין	מסי יח'	מסי קומות	שטח שרות	שטח עיקרי של קרקע	ייעוד	שטח החלקה	מסי חלקה
עפ"י נת/100/ש/1 אזור מגורים י' - שטח לדירה ממוצע 100 מ"ר	קדמי 5.00 מ' צדדי 4.00 מ' אחורי 6.00 מ'	4 יחיד לדונם על הקרקע או 6 יחיד לדונם על ק.ע. מפולשת	2 + מרתף	עפ"י נת/100/ש/1 1985 ועפ"י 7/400/נת	30% בקומה סה"כ 60%	אזור מגורים ב'	0.478 ד'	67/2
						דרך קיימת	0.043	67/1
						דרך קיימת	0.209	80 בחלק
							0.730 ד'	סה"כ שטח חתוכנית

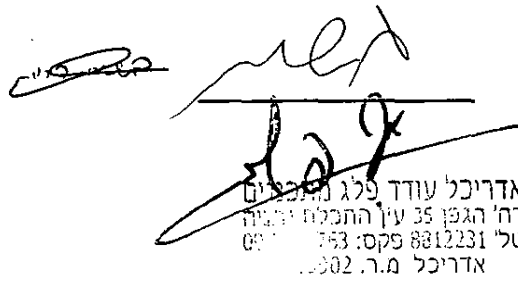
**זכויות בנייה - מצב מוצע: (עפ"י מצב קיים בשטח)**

הערות	קווי בניין	מס' קומות	תת קרקעי		על הקרקע		מס' יח"ד	שטח	מס' חלקה	יעוד			
			שטחי שרות	שטח עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי							
תכנית הקרקע לקומה (על כל שטחו של המגרש) 33%	יח' מערבית	2 ק' + קומות מרתף	יח' מערבית	שטח עיקרי	יח' מערבית	שטחי שרות	יח' מערבית	0.478 ד'	67/2	אזור מגורים ב'			
	ק.ב.ק. לדרום										מרתף	ק.ב.ק. 55.77 מ"ר	ק.ב.ק. (ללא שינוי)
	בחנייה - 2 מ'										מוצע	קיים	ק.ב.ק. 46.38 מ"ר
	2.77 מ"ר										יח' מזרחית	ק.ב.ק. מוצע 18.29	מוצע
	ק.ב.צ. למערב										קיים ללא שינוי	סה"כ ק.ב.ק. 102.15 מ"ר	סה"כ ק.ב.ק. 75.73 מ"ר
	400 מ'										יח' מזרחית	קיים ללא שינוי	קיים
	2.37 מ'										קיים ללא שינוי	יח' מזרחית	ק.א. 14.46 מ"ר
	ק.ב.צ. לצפון										קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי	מוצע
	2.09 מ'										קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי	סה"כ ק.א. 90.19 מ"ר
	3.22 מ'										קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי	סה"כ קיים + מוצע 192.34 מ"ר
	יח' מזרחית										קיים ללא שינוי	יח' מזרחית	יח' מזרחית
	ק.ב.ק. לדרום										קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי
ק.ב.צ. למזרח	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי										
400 מ'	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי										
ק.ב.צ. לדרום	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי										
4.00 מ'	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי	קיים ללא שינוי										
סה"כ מבנה 484.41 מ"ר כולל מרתפים		סה"כ מרתפים	מרתפים	88.32 מ"ר	שטחי שרות	72.25 מ"ר	עקרי	323.84 מ"ר	סה"כ שטח שתי היחידים קיים ומוצע				
								0.043 ד'	67/1	ד. קיימת			
								0.209 ד'	80 בחלק	ד. קיימת			
								0.730 ד'		סה"כ			

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ו-נת/100/ש/85-1 והוראות תכנית נת/547 לרבות התיקונים שיאושרו לתכנית מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הוראות לתכנית : א. תוכנית הבינוי הינה מפורטת ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בינוי : בשלמותה.  
ב. תוכנית הבינוי היא עפ"י מצב קיים בפועל.
12. הוראות בנייה : א. שטחים עיקריים ושטחי שירות יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות בנייה.  
ב. קווי הבנין כמצויין בתשריט.
- ג. תותר הקמת פרגולה עפ"י הוראות תכנית מתאר מקומות נת/400/7/96/ה' ו/או עפ"י הוראות תקנות התכנון והבנייה (היתר לעבודה מצומצמת) (תיקון) התשמ"ז - 1997.
13. הוראות מיוחדות : א. האחריות בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורישום בלשכת רשם המקרקעין יוכן על חשבון וע"י המבקש.  
ב. במידה והבנין יהרס בעתיד, כל תוספת למצב קיים/או בנייה חדשה תהא עפ"י זכויות הבנייה וקוי הבנין בתכנית נת/547.
14. תנאי להוצאת היתר בנייה : א. הגשת תלצ"ר לאישור הועדה המקומית.  
ב. קבלת התחייבות היזם על גמר הטיפול באישור ורישום התלצ"ר.  
ג. רישום הערת אזהרה בדבר הצמדת המרתף כחלק בלתי נפרד מיחיד.
15. חנייה : א. לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג - 1983) עפ"י תוכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חנייה".
16. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
17. חישוב שטחים : התוכנית נערכה על רקע מפת מדידה אשר נערכה ע"י לור ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ מ.ר. 296 מיום 1.9.99. ועודכנה ב-12.01.2003.
18. ביצוע התכנית : מיידי.  
חתימת



בעל הקרקע :



אדריכל עודד פלג תל אביב  
רח' הגפן 35 עין התכלת תל אביב  
טל' 8812231 פקס: 763  
אדריכל מ.ר. 302

היזם והמגיש :

עורך התכנית :