

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 4.9.02

משרד הפנים
 מנהל מחוז מרכז-רמלה
 - 3-12-2002
נתקבל
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי נתניה -
 תכנית מתאר מקומית נת / 548 / 29
 שינוי לתכנית מתאר נת / 100 / ש - 1; נת / 400 / 7; נת / מק / 400 / 7 / 96 ב'
 מיקום התכנית: מחוז - המרכז
 נפה - השרון
 מקום - רח' איתמר בן-אבי, מרכז העיר, נתניה
 גוש - 8259; חלקה 123

4-13298

רוז רינה - ת.ז. 03147113, חובב איתמר - ת.ז. 5563074, חובב גיל - ת.ז. 5739411, הערת אזהרה ל-א.ל. עוצם לבנין בע"מ, ח.פ. 2231846 - 51, עציון 13, נתניה, טלי 09-8345563, 09-740987, 052-740987.

2. בעל הפרסע:
3. תיוזם והמגיש:

נחום כץ, אדריכל. מסי רשיון 22874, שדי חן 9, נתניה, טלי 09-8616766, גבי טטרו, אדריכל. מסי רשיון 22254, רח' אושישקין 40, נתניה. טלי 09-8627402.

4. עורכי התכנית:
5. שטח התכנית: 1.004 דונם.
6. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול.
7. מסמכי התכנית:

א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")
 ב. גיליון התשריט בקני"מ 1:250, 1:1,250.
 ג. תכנית בינוי עירונית ונספח תניה בקני"מ 1:250 (נספח מסי 1).
 (מחייב לעניין טבלת מאזן חניה).
 - כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

משרד הפנים מחוז המרכז
 מנהל מחוז מרכז-רמלה
 1965
אישור תכנית מס.
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (א) לחוק

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים ד' לאזור
- ב. שינוי תכנית
- ג. הגדלת שטחים עיקריים ושטחי
- ד. הגדלת מספר יחיד מ-12 ל-17 יחיד
- ה. הגדלת מסי קומות מ-8 ל-9 קומות
- ו. קביעת הוראות ומגבלות בנייה
- ז. קביעת קווי בניין
- ח. קביעת מבנים להריסה

8. מטרות התכנית:
9. כפיפות לתכנית:

על התכנית הזו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת / 100 / 29, רמלה-רמלה / 400 / 7 / 96 ב' ו- נת / 400 / 7, לרבות התיקונים שיחולו בהן מוזמן לזמן. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות בתוסף החולות בנחום התכנית, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. תוראות בנייה:
- א. קווי בניין, שטחים בנויים, מספר יחיד ומספר הקומות בהתאם לטבלת יעודי הקרקע.
 - ב. תכנית הבינוי מחייבת: מרתף חניה, גובה בניין מכסימלי (34 מ' ממפלס 0 ±) מספר קומות.
 - ג. חומרי הגמר הם: אבן נשורה או שיש משולב בצבע על בסיס שרפים אקריליים.
 - ד. גיטון 30% משטח המגרש.
 - ה. חלקו המגוון של גג המרתף יוכשר כגניה בעומק 1.0 מ' וברוחב של 2.0 מ' למעבר תשתיות ולנטיעת עצים.
 - ו. תמהיל הדירות - 16 יחיד בשטח 111.5 מ"ר - שטח עיקרי. בכל יחידת דיור. 1 יחיד בשטח 242.5 מ"ר - שטח עיקרי.
 - ז. קולטי השמש על חגג יוסתרו על ידי אלמנטים ארכיטקטוניים.
 - ח. חל איסור מוחלט על התקנת יחידות מיזוג אוויר בחזית רחוב.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר

11. טבלת זכויות בנייה

מצב קיים

תערו	קווי בנין			שטחי בנייה				מס' קומות	מס' יחיד	שטח החלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש	סימון בתשריט	יגוד	
	אחורי	צדדי	קדמי	שירות		עיקרי									
				מ"ר	%	מ"ר	%								
תיתן תוספת של 6% בגין הריסת מבנה קיים על-פי נת/100/ש' 1	7.60	7.40	5	בהתאם ל- 1/ש' 100 נת/ 7/400 נת-1			135	עד 30% בקומה	8 ע.ע.	12	1,004	123	8259	קווים אלכסוניים על קערתום	מגורים ד'
							135		8 ע.ע.	12	1,004				סח"כ

מצב מוצע

תערו	קווי בנין			שטחי בנייה				מס' קומות	גובה בנין	מס' יחיד	שטח החלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש	סימון בתשריט	יגוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שירות		עיקרי									
				מ"ר	%	מ"ר	%								
הבלטת מרפסות בקו בנין קדמי ואחורי עד 2 מ'. <															

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג-1983) ע"פ נ/ 400 / 7 / 87, "חניה", ובכל מקרה לא פחות מהמפורט בטבלת מאזן החניה המופיעה בנספח הבינוי, המחווה חלק מהתכנית בשלמותה.

12. חניה:

13. הוראות מיוחדות: תוספת יחיד מעבר למותר בתכנית זו תיחשב כסטייה ניכרת במשמעותה בתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מהתכנית תשכ"ז).

14. אתר עתיקות: כל עוד קיימת על חלקה 123 הכרזה כאתר עתיקות יחולו לגביה הוראות החוק בעניין עתיקות.

15. הוראות שונות: א. אספקות מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות מה"ע.
ב. יותקנו מוני מים ממוחשבים.
ג. מערכות חשמל, תקשורת וכ"י בתחום המגרש תהיינה תת-קרקעיות.
ד. חדר טרנספורמציה בתחום הבניין ועל-פי אישור חברת חשמל.
ה. תינתן זכות מעבר תשתיות בחזית הרחוב עד לעומק 1.5 מ' ובמרום הראשון.

16. תנאי למתן היתר: א. אישור משרד הביטחון.
ב. אישור רשות עתיקות.

17. חישוב שטחים: התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שנערכה על ידי מודד מוסמך, יצחק בן אבי, בתאריך 27.11.2000 ועודכנה ב- 28.4.02.

18. חריסה: המבנים המיועדים להריסה מסומנים בקו מרוסק בצבע צהוב, ייהרסו על חשבון יזם התכנית.

19. חיטל חשבונות: הוועדה המקומית תגבה חיטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

20. ביצוע התכנון: מימוש מינימום 50% מזכויות הבנייה עד 6 שנים ממתן תוקף לתכנית.

21. חתימות:

אל. חיים רננין בע"מ

חתימת יזם

חיוס: 09-2405555

יחוס כץ אדריכל

ח' שד' חו 9 נתניה

עורכי התכנית: 053-34767

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

תאריך: (22.01.01)

(3.05.01)

(17.6.01)

(9.07.01)

(17.03.02)

11.4.02