

8

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/760/17

שינוי לתוכנית מתאר נת/400/7 ולתכנית מפורטת נת/348/3/א'

1. מקום התכנית: מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : רח' שכטרמן 12, אזה"ת קרית אליעזר, נתניה

גוש : 8236

חלקה : 130

2. יוזם ומגיש התכנית: מוסכי נסים ארביב בע"מ, ח.פ. 51-133973, רח' שכטרמן 12, אזה"ת, ק. אליעזר.

3. בעל הקרקע: רובינשטיין חיה ת.ז. 10923 רח' שכטרמן 12, אזה"ת ק. אליעזר טל' 09-8622184
רובינשטיין נפתלי ת.ז. 3010924, רח' שכטרמן 12, אזה"ת ק. אליעזר טל' 09-8622184
רובינשטיין יוסף ת.ז. 3010925, רח' שכטרמן 12, אזה"ת ק. אליעזר טל' 09-8622184

4. עורך התכנית: יעובד - אדר' מ.ר. 19980, פינסקר 20 נתניה. 09-8334848

ועדה מקומית נתניה

אישור תוכנית מס' נת/מק/760/17

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בנוסף מס' 2/13/17

מכונס הועדה יו"ר

5. שטח התכנית: 1133 מ"ר.

6. גבולות התכנית: גבול החלקה 130 בגוש 8236 בשלמות.

7. מסמכי התכנית: 1. 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת יעוד שטחים (להלן: התקנון).
2. נספח קווי בנין ונספח חניה בק.מ. 1:250, 1:1250 להלן: "נספח קווי בנין וחניה".

8. מטרות התכנית: א. שינוי קווי בנין צדדים ואחורי עפ"י ס' 62 (א') (4) לחוק.

ב. ניווד זכויות מקומות עליונות לק. קרקע עפ"י ס' 62 א (א') (9) לחוק.

9. כפיפות לתכנית: על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת / 400 / 7 ועל תיקוניה ותכנית מפורטת נת / 348 לרבות שינויים שיחולו בה מזמן לזמן.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיה עדיפות להוראות תוכנית זו.

10. טבלת זכויות והוראות בניה:

מצב קיים

הערות	קוי בניה			שטחי בניה				שטח מכסימי בקומה ב	מכסימי גובה מבנה	מס' קומות	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שירות		שטחים עיקריים								
				%	מ"ר	%	מ"ר							
תכנית 30% בקומה ל-4ק.	4.0	4.0	5.0	עפ"י ת.ב.ע.		120	1359	40% לק'	12 מ'	3 ק'	1133	130	8236	תעשיה
תכנית 40% בקומה ל-3ק.				נח/348/א'				30% לק'	15 מ'	4 ק'				

מצב מציע

הערות	קוי בניה				שטחי בניה				שטחי שמיים		שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש	יעוד
	אחורי	צדדי מזרחי	צדדי מערבי	קדמי	שטחי שירות		שמיים עיקריים							
					%	מ"ר	%	מ"ר						
1.קיים נהיגה מבנה אחור(קומה אחת) בק.ב.צדדי מערבי אפס(חלקי)	0	0	0	5.0	עפ"י ת.ב.ע.	60% בק.ב. עניינות	1359	3 קומות	1133	130	8236	תעשיה		
		4.0	3.95		נח/348/א'3	סה"כ 120%		12 גובה מ' 3 קומות						

11. הוראות בניה:
 א. זכויות הבניה למעט קווי בניין צדדיים ואחורי וחלוקת בניה בין הקומות יהיו בהתאם לנת/348/3 / א'
 ב. חלוקת אחוזי הבניה בין הקומות (ניוד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע) יהיה לפי טבלת זכויות בניה.
 ג. קווי בניין צדדים ואחורי יהיו לפי טבלת זכויות בניה ובהתאם לנספח קווי בניין וחניה.
 ד. בקשה למימוש כל זכויות הבניה עפ"י ת.ב.ע. בתוקף אינה מאפשרת פתרונות חניה בחלקה.
 ה. בניה חדשה או תוספת תהיה עפ"י נת/348/3 / א' על תיקוניה למעט תוכנית זו. הערה זו אינה חלה על קו בניין צדדי מערבי שיהיה על פי הקבוע בתוכנית זו גם לגבי תוספת בנייה
12. הוראות שונות:
 א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת הביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
 ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לבצע עבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות, רשת מים ותאורה, מבני ציבור, בתי ספר וכיו"ב.
13. חניה:
 א. עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983 ועפ"י תכ" מתאר נת/400/7 / 87 חניה ועפ"י נספח חניה.
14. חישוב שטחים:
 התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י מודד מוסמך, בן אבי יצחק מיום 15.01.03 ועודכנה בתאריך 06.08.03.
15. היטל השבחה:
 הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
16. ביצוע:
 תוך 3 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

17. חתימות:

א. עובד-י. עובד
מוסכי נישים ארביב בע"מ

היזם

בעל הזכות בנכס

עורך התכנית

ועדה מקומית