

מק"ס

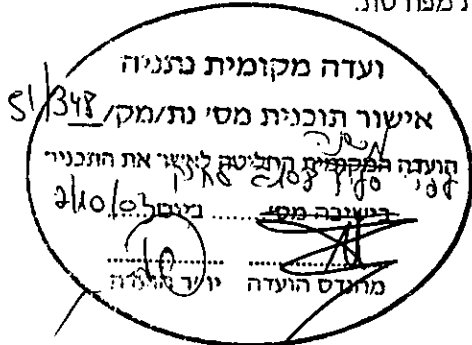
מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נת/מק/51/348



שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ותכנית מפורטת נת/3/348 א'.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.



1. מקום התכנית:

- מחוז: המרכז
- נפה: השרון
- גוש: 8234
- חלקה: 96
- מיקום: רח' פנקס 20, אוה"ת ק. אליעזר, נתניה

2. בעלי הקרקע:

- מוסד סגל את קאופמן בע"מ - ח.פ. 511532749 רח' פנקס 20, אוה"ת ק. אליעזר, נתניה.
- דני קאופמן ת.ז. 51058352
- יוסי סגל ת.ז. 52276433
- נוראל שלום ת.ז. 52769320
- עלימה שחר ת.ז. 4440713

3. היזמים/ המגישים:

- מוסד סגל את קאופמן בע"מ - ח.פ. 511532749 רח' פנקס 20, אוה"ת ק. אליעזר, נתניה.
- דני קאופמן ת.ז. 51058352
- יוסי סגל ת.ז. 52276433

4. המתכנן:

- מארק עזריאלי -
- אדריכל ובונה ערים נאות גולדה 19, נתניה 42345
- ת.ז. 306939919, טלפקס: 09-8823751
- מס' רשיון: 53214, טל. 055-255005

5. שטח התכנית:

1.491 דונם

6. גבולות התכנית:

מסומן בקו כחול בנספח קווי בנין וחניה.

7. מסמכי התכנית:

- 7.1 3 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות בניה בגוף התקנון. (להלן: התקנון).
- 7.2 נספח קווי בנין וחניה בקני"מ 1:250 (להלן: נספח מס'1).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה:

8. מטרות התכנית:

- 8.1 ניוד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע עפ"י סעיף 5(א)62.
- 8.2 שינוי קווי בנין לפי מצב קיים עפ"י סעיף 5(א)62.
- 8.3 שינוי תכנית הקרקע.

9. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/7/400 ועל תיקוניה ותכנית מפורטת נת/3/348, לרבות התיקונים לתכניות שאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

- 10. הוראות בניה:**
- התכנית באה לאשר מצב קיים.**
- 10.1 זכויות והוראות הבניה למעט קוי הבנין ותכנית הקרקע המירבית יהיו בהתאם ל-נת/3/348/א'.
- 10.2 תכנית מקסימלית לא תעלה על 60% משטח החלקה (שטח עקרי ושרות).
- 10.3 קווי בנין צדדי מערבי וקדמי צפוני עפ"י מצב קיים (עפ"י נספח קווי בנין וחניה).
- 10.3.1 קו בנין קידמי צפוני (רח' העמל) מ- 5.0 מ' ל- 4.0 מ' (עפ"י נספח קווי בנין וחניה)
- 10.3.2 קו בנין צדדי מערבי מ- 4.0 מ' ל- 0.0 מ' (עפ"י נספח קווי בנין וחניה)
- 11. חניה/תנועה:**
- על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג - 1983 ובהתאם למס' מקומות חניה הנדרשים, עפ"י הנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.
- 12. קווי בנין:**
- בעת בניה חדשה ו/או תוספת בניה מעבר לקיים עפ"י מפת מדידה מתאריך 17.02.03 יוחזרו קווי בנין לאלה שנקבעו ע"י תב"ע התקפה.
- 13. הוראות מיוחדות:**
- האחריות והנשיאות בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצורכי רישום ורישומן במשרד המקרקעין יוכן על חשבון היזם/המבקש.
- 14. הוראות שונות:**
- 14.1 אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
- 14.2 הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתרי בנייה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעירייה המושבים והכלים לבצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביובים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכו'.
- 15. תנאי למתן היתר בניה:**
- 15.1 הגשת תכנית לצרכי רישום על חשבון היזם ואישורה בועדה מקומית.
- 15.2 הריסת מבנים לפי מסומן בנספח קווי בנין וחניה.
- 16. תנאי להצאת טופס 4:**
- ביצוע הרישום בפנקסי הלשכה לרישום המקרקעין בעת הרישום על ידי מבצע התכנית ועל חשבוננו.
- 17. הריסות:**
- הריסת מבנים עפ"י המסומן בנספח קווי בנין וחניה כתנאי להיתר.
- 18. חישוב שטחים:**
- התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית וטופוגרפית של מודד מוסמך וקרטוגרף בני ליבוביץ, מסי רשיון 450 מתאריך 17.02.2003.
- 19. היטל השבחה:**
- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראת החוק.
- 20. ביצוע התכנית:**
- תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.
- 21. עדכונים:**
- מהדורה 1 : 14.03.2001
מהדורה 2 : 03.03.2002
מהדורה 3 : 20.12.2002
מהדורה 4 : 19.03.2003
מהדורה 5 : 24.03.2003

- עלימה שחר

עלימה שחר

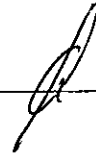
- נריאל שלום

נריאל שלום

- יוסי סגל

יוסי סגל

- דני קאופמן



בעלי הקרקע

- יוסי סגל

יוסי סגל

מוסך טגל את קאופמן בע"מ

- דני קאופמן



היזמים/המגישים : מוסך טגל את קאופמן בע"מ - ח.פ. 511532749



מ. עזריאלי, אדר
מס' רשיון: 53214
☎055-255005

המתכנן : מארק עזריאלי - אדריכל ובונה ערים

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - נתניה