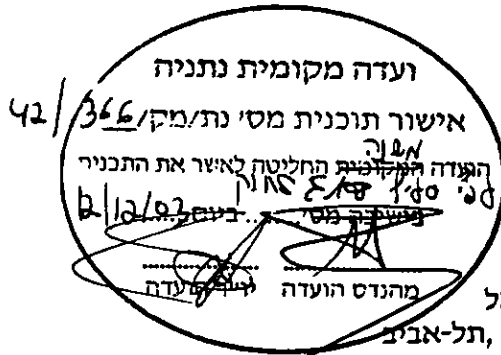


4-13614
17.05.04

תכנית
התקבל ביום 27.11.04
מס' תיק 2990
מס' תכנית 42/366/א
מס' תיק 53628-א

תאריך עריכה : 03/03
עדכון : 29/4/03
עדכון : 3/6/03
עדכון : 7/7/03
עדכון : 25/1/04

מרחב תכנון מקומי " נתניה "
תכנית מפורטת נת/מק/366/42
שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ולתכנית מפורטת נת/366/1- נת/366/א



- 1- מקום התוכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : רח' שפרינצק 55
גוש : 8217
חלקה : מחצית מחלקה 285
- 2 בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
דרך מנחם ביגן 88, תל-אביב
- 3 היוזם : חשאי אבי ת"ז 028927788
חשאי מירב ת"ז 031825649
רח' שפרינצק 55, ותיקים, נתניה
טל: 052- 545481
- 4 עורך הבקשה : קטאוי חוסני ת"ז 053699540, מ.ר. 26246
פיקובסקי מרינה ת"ז 321830663, מ.ר. 110821
טלפקסי 8910661-09, טל' 8996328-09
רח' בני בנימין 3 - אבן-יהודה 40500
- 5 שטח התוכנית : 0.610 דונם
- 6 קני"מ : 1:250 , 1:250
- 7 מסמכי התכנית (להלן) : 1. דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה בגוף התקנון
2. נספח קווי בנין בקני"מ 1:250 (להלן "נספח קווי בנין").
- 8 גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה
- 9 מטרת התכנית : א. ניווד שטחים מקומה עליונה לקומת קרקע עפ"י סעיף 62א(א)(5).
ב. ניווד שטחים עיקריים לשטחי שרות עפ"י סעיף 62א(א)(5).
ג. שינוי קו בנין צדדי צפוני לפי מצב קיים עפ"י סעיף 62א(א)(4).
- 10- כפיפות לתוכנית : על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכנית מתאר נת/400/7, נת/100/ש/1-1985 ותוכנית מפורטת נת/366/1- נת/366/א, לרבות התיקונים והשינויים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתוכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

11- הוראות בניה

- א. התכנית מוגשת למחצית החלקה בלבד.
- ב. התכנית באה לאשר מצב קיים.
- ג. התכנית אינה באה להוסיף זכויות על קיים. כמו כן אין התכנית מוסיפה יחיד.
- ד. זכויות בניה יהיו לפי טבלת זכויות בניה.

12- קווי בנין

בניה חדשה ואו תוספת לבניה מעבר לקיים עפ"י מפת מדידה מתאריך 18.1.04 תהא עפ"י קווי בנין הקבועים לפי תב"ע התקפה.

13. חניה

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 עפ"י תכנית מתאר מקומית נט/400/7/87 "חניה".

14. חישוב שטחים

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך, חנציון מלכיאל, מסי רשיון 486 מיום 13.5.2002 ועודכנה ביום 18.1.04


15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

א - חתימת הועדה המקומית "נתניה":

ב - חתימת בעל הנכס (מנהל נקרעני ישראל):


ג - חתימת היחמים:

 אבי חשאי

מירב חשאי -  "לירב חשאי".

ד - חתימת המתכנן :

 קסארי חוסני -

 פיקובסקי מרינה -

מצב קיים למחצית החלקה עפ"י נת/366 ונת/366/א

חברות	קווי בנין		שטחים למטרות שירות	מקסימום שטח בניה - %	מס' יח' דיוור	מספר הקומות	מינימום שטח החלקה ב-מ"ר	חלוקה	גוש	ראזור			
	אחורי	צדדי											
	8.0 מ'	3.0 מ'	10.0 מ'	5% לבנייני עזר אך מקסימום 50 מ"ר	20% - בקומה קרקע ולא יותר מ 25% על כל חלוקה	מס"כ 125 מ"ר על כל חלוקה	20% - במקומה קרקע	1*	2	610*	285*	8217	מאורים א'

* החוננית מתיחסת למחצית החלוקה.

מצב מוצע למחצית החלוקה

חברות	קווי בנין		שטחים למטרות שירות	מקסימום שטח בניה - %	מס' יח' דיוור	מספר הקומות	מינימום שטח החלקה ב-מ"ר	ראזור	
	אחורי	צדדי							
החננית באה לאשר מצב קיים בפועל	8.0 מ'	עפ"י תשריט	10.0 מ'	10%	23% - במקומה קרקע 18% למאורים 5% העברה לשרות	1*	1*	610*	מאורים א'

* החוננית מתיחסת למחצית החלוקה.