

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז
20-05-2003
נתקבל
תיק מס':

תכנית
התקבל ביום 28.9.02
מס' תכנית 22/548
מס' תיק

ס ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו ס י - נ ת נ י ה "

תכנית מפורטת מס' נ ת / 5 4 8 / 2 2

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הגדרה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
12/7/03 תיק מס' 25
ישיבה מס' 1
הנדסה/הנדסאי

שינוי לתכניות מתאר נ/ת 7/400 ונ/ת 100/מ
לתכ' נ/ת 160 ולתכ' נ/ת 219

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 22/548
גוש וחלקה: 8258 חלקה: 2
סעיף 108 ג' לחוק
18.9.02 מתאריך
יו"ר הועדה המחוזית

1. מקום התכנית : סחוז : ה מ ר כ ז

נפה : ה ש ר ו ן

מקום : נתניה - רח' ז' ב'ד' - רח' ז' ב'ד'

גוש וחלקה: גוש 8258 חלקה: 2

2. בעל הקרקע : לזימי רפאל ואריאלה ואחרים

3. ה י ו ז ם : לזימי רפאל ואריאלה, רח' ז' בוטינסקי 31, נתניה 42277, טל. 09-8622656

4. ה מ ג י ש : לזימי רפאל ואריאלה, רח' ז' בוטינסקי 31, נתניה, 42277, טל. 09-8622656

5. ה ס ת כ נ ו ן : אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים, שער העסק 4 נתניה, 42292, טל. 09-8337355

6. שטח התכנית : 1.022 דונם.

7. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.

8. מסמכי התכנית : א. ארבעה דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה, (להלן התקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1:100, 1:250, 1:2500, 1:17000 הכולל נספח בינוי סחייב בק.מ. 1:100 (להלן: התשריט).

9. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ד' לאזור מגורים ד' מיוחד.
ב. תוספת יח"ד (עפ"י מצב קיים).
ג. תוספת זכויות בניה (פיקרי ושרות) הכוללים זכויות ליחידת הדיוור בקומה 7 (עפ"י מצב קיים).
ד. הקטנת קו בנין צדדי ואחורי (עפ"י מצב קיים).

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות הסתאר ות/7/400 ונת/100/ש-1 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן, וכן הוראות תכניות נת/160 ונת/219. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הוראות בניה : א. זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו כהתאם למכלת זכויות והוראות הבניה.
ב. תותר תוספת של 303 מ"ר בסה"כ (עיקרי ושרות) ליחידת הדיור בקומה השביעית.
ג. תותר הקטת פרגולה בקומת הגג עפ"י תוכנית נת/400/96/ה' וכמסומן בנספח הבינוי.
ד. הבנייה בקומה השביעית הכוללת את גג הקומה תתבצע מחומרים קשיחים בלבד ותתאים לחזיתות הבניין. קונסור הגג לא יבלוט מקונסור הסכנה.
12. הוראות מיוחדות : א. גובהו המכסימלי של הבניין לא יעלה על 7 קומות (הכוללים בנייה של הגג). לא תותר בנייה מכל סוג שהוא על גג קומה 7.
ב. מס' יח"ד במרונה משקף את חלא הקיבולת האפשרית של הבנין ועל כן הקלה במספר יח"ד תחשב כסטיה נכרת כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית, תשכ"ז).
ג. יזום התכנית חייב במתן פתרונות ונגישות למתקנים סכניים הדרושים על הגג לכלל דיירי הבנין.
13. הוראות שונות : תשתיות: אספקת מים, חיבור חשמל, סלפון, טלוויזיה בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.
14. תנאי למתן היתר : תנאי למתן היתר יהיה שיפוק חדר המדרגות, לרבות צביעת הקירות, ארונות חשמל, המעקה וכד'.
15. חניה : על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) - תשס"ג 1983 בהתאם למס' מקומות חניה הנדרשים ובכל מקרה לא פחות מהמפורט בנספח הינוי המצורף.
16. חשוב שמחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מוסמך - יצחק בן אבי.
17. היטל השבחה : היטל השבחה יחול על התכנית בהתאם להוראות החוק.
18. בצוע התכנית : תוך שנה אחת מיום מתן תוקף.

ט ב ל ת ז כ ו י ו ת ו ה ו ר א ו ת ה ב נ י ה

מצב קיים

הערות	קווי בנין			שטחי בניה		קומות	יח"ד	תכסית	יעוד	שטח במ"ר	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	עיקרי							
1. עפ"י נת/100/ש מותר היה 18 יח"ד. קיים בהיתר 18 יח"ד. 2. קיים בהיתר 134.5%. 3. תותר בנית עליית גג או דירת גג בתוספת 2.5%.	6	5.8	7.5	עפ"י נת/100/ש עפ"י נת/400/7	130%	6 ע.ע. + גג	12	30%	מגורים ד'	1022	54	8258
					(הערה 2)	(הערה 3)	(הערה 1)					

מצב מדצע

הערות	קווי בנין			שטחי בניה במ"ר		קומות	יח"ד	תכסית	יעוד	שטח במ"ר	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	עיקרי							
1. מבוקשת תוספת יח"ד אחת מעל הקיים עפ"י היתר. 2. סה"כ שטח קיים עיקרי 1689.18 מ"ר + שרות 180.00 מ"ר + 86.85 מדתף + 32 מ"ר כניסה = סה"כ 1988.03 מ"ר (ב-6 קומות). סה"כ שטח מבוקש עבור יח"ד אחת בקומה 7 - עיקרי 272.73 + שרות 30.00 מ"ר = 302.73 מ"ר.	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	7.5	328.85	1961.91	7 ע.ע.	19	30%	מגורים ד' מיוחד	1022	54	8258
				(הערה 2)	(הערה 2)		(הערה 1)					

פ ת י מ נ :

ה'תרס"ח
 ח' שבט
 ח' שבט

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] יבולסו
 יבולסו

ב ע ל ה ק ר ט

הסכת נ

[Handwritten signature]

