

4-14565

תכנית
9.8.04
התקבל ביום
מס' תכנית
מס' תיק

תכנית
9.9.04
התקבל ביום
מס' תכנית
מס' תיק

תכנית
1.8.04
התקבל ביום
מס' תכנית
מס' תיק

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/555/א/6

שינוי לתכנית מתאר מקומית נת/400/7, לתכנית נת/מק/555/א/

ולתכנית נת/100/ש/1 - 1985



משרד הפנים
מחוז מרכז
18-04-2005
נתקבל
תיק מס'

פג עווד מתכננים,
 רח' הגפן 35, עין-התכלת, נתניה
 טל' 09-8617633 - פקס' 09-8617663
 מ.ר. : 105902.

תאריך עריכה : 28.2.02
תאריך עדכון : 11.07.01
תאריך עדכון : 28.7.02
תאריך עדכון : 15.3.03
תאריך עדכון : 29.09.03

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/מק/555/א/6
שינוי לתכנית מתאר מקומית נת/7/400, לתכנית נת/מק/555/א/
ולתכנית נת/100/ש/1 - 1985

1. שטח התכנית : 0.753 ד'
2. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה, רח' הרב ל. מימון 19, נתניה
גוש : 8273
חלקה : 360
3. גבולות התכנית : מסומנים בתכנית בקו כחול.
4. היוזם והמגיש : אליה גמיל, רח' מימון 19, נתניה ת.ז.: 059588921, טל': 054-697030
5. בעל הקרקע : גמיל יעקב, רח' מימון 19, נתניה ת.ז.: 73777, טל': 09-8827001
גמיל מזל, רח' מימון 19, נתניה ת.ז.: 328908, טל': 09-8827001
6. המתכנן : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה 09-88617533
מ.ר.: 105902.
7. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות והוראות בנייה (להלן: התקנון).
ב. תשריט בקנ"מ 1:250, 1:2,500, 1:17,000 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי וקווי בניין מפורט בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית : א. שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית בהתאם לסעיף 62 (א) א 4.
ב. ניוד זכויות בנייה מקומה עליונה לקרקע.
ג. תוספת קומת עמודים מפולשת בחלק.
ד. קביעת מבנים להריסה.
9. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/7/400 על תיקוניה. נת/100/ש/1-85 ובתכנית נת/ב.מ./555/א' לרבות התיקונים והשינויים שיאושרו מזמן לזמן.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות ההוראות תכנית זו.
10. הוראות בנייה : א. התכנית אינה באה להוסיף זכויות בנייה על הקיים כמו כן אין התכנית מוסיפה יח"ד.
תכנית הקרקע הכוללת שטח עיקרי ושטח שרות לא העלה על 48% בקומת הקרקע. (עפ"י מצב קיים) ועפ"י מצב מוצע בבינוי מפורט.
ב. שטחים עיקריים שטחי שרות וקווי בניין יהיו בהתאם לטבלת הוראות זכויות בנייה.
ג. קווי הבניין כמצויין בנספח הבינוי ובתשריט מצב מוצע (עפ"י מצב קיים).
11. חנייה : עפ"י תכנית בינוי וטבלת הסדרי חנייה.

זכויות בנייה מצב קיים

הערות	קווי בנין	מס' יח"ד	מס' קומות	שטחי שרות	שטחי בנייה עיקרי	יעוד	שטח החלקה
	קווי בנין 5 מ' צדדי 3 מ' אחורי 4 מ'	5	2	עפ"י נת/100/ש/1 ונת/7/400	עפ"י 528 מ"ד עפ"י נת/555/א'	אזור מגורים ב'	0.753 ד'

זכויות בנייה מצב מוצע

הערות	קווי בנין	מס' קומות	שטחי שרות		שטחים עיקריים		יעוד	שטח החלקה
			תת קרקע	על קרקע	תת קרקע	על קרקע		
	קווי בנין 5.0 מ' צדדי מערבי 3.0 מ' 1.8 מ' 1.3 מ' עפ"י תשריט אחורי 4.0 מ' 1.0 מ' ** מ' 0.4 מ' עפ"י תשריט	2 ק.ע.ע.		עפ"י נת/100/ש/1 ונת/7/400		עפ"י 528 מ"ר עפ"י נת/555/א'	אזור מגורים ב'	0.753 ד'

* 1 יח"ד צמודת קרקע חד קומתית, 2 יח"ד אחת צמודת קרקע ואחת מעליה 2 ק.


2 יח"ד אחת מעל השניה ומעל ק.ע. 2 ק.ע.ע.

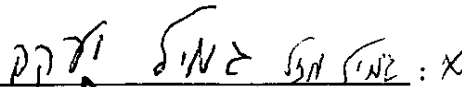
** בק.ב. אחורי 1 מ' יתאפשר חלון בממ"ד בלבד.

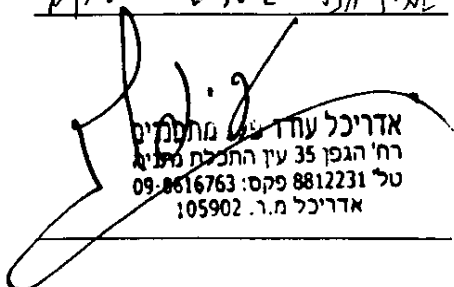
חלוקת שטחים עיקריים בקומות

סה"כ שטח עיקרי ליח"ד תב"ע	סה"כ שטח עיקרי ליח"ד	קומה	מס' יח"ד
7 מ"ר 528	133.5 מ"ר	קרקע	1
	89.5 מ"ר	קרקע	2
	90 מ"ר	קומה "א"	3
	125.0 מ"ר	קומה "א"	4
	90 מ"ר	קומה "ב"	5
	517 מ"ר		סה"כ 5

12. הוראות שונות : א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
ב. הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות, ביוב, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
13. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע תכנית מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך לזר ב.ג. מדידות הנדסיות בע"מ מ.ר.: 296 מיום 20/9/01 ועודכנה ב- 09.09.04
14. היטל השבחה : עפ"י הוראות החוק.
15. הריסה : הריסה עפ"י המסומן בנספח הבינוי וקווי הבניין.
16. ביצוע התכנית : מידי.

חתימת היוזם : 

חתימת בעל הקרקע : 

חתימת עורך הבקשה : 
אדריכל עו"ד ע"מ מחסמים
רח' הגפן 35 עין החטולת מת"י
טל' 8812231 פקס: 09-8816763
אדריכל מ.ר. 105902