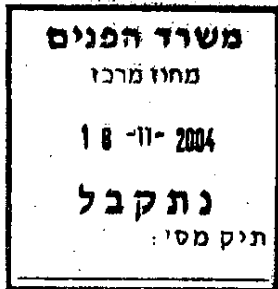
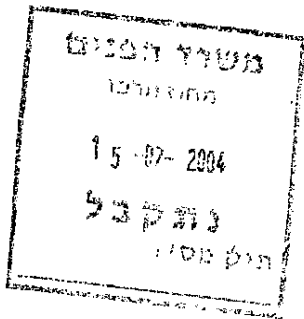
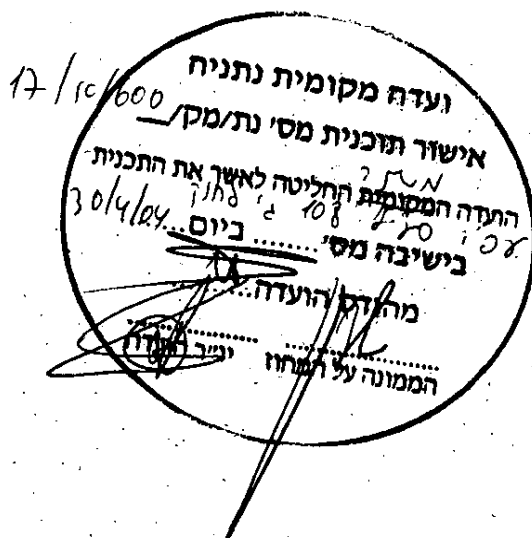
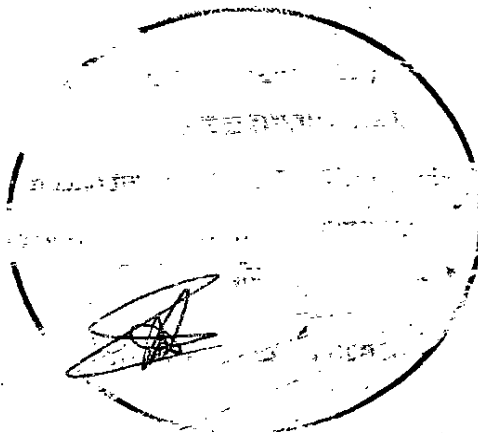


4-14812



- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מתאר מקומית נת / מק / 600 / א' / 17
- שינוי לתכנית מתאר נת / 600 / א'



- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מתאר מקומית נת / מק / 600 / א' / 17
- שינוי לתכנית מתאר נת / 600 / א'

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית נת / מק / 600 / א' / 17
2. מקום התכנית: מחוז – מרכז
נפה – השרון
מיקום – נתניה, דרום העיר
גוש – 8568
חלקה – 109
0.850 דונם
3. שטח התכנית: 0.850 דונם
4. יוזם התכנית: ברדה פינקלשטיין חברה לבניין בע"מ, ח.פ. 511405896, ויד ליטל ובניין בע"מ, ח.פ. 51342837, רח' ירקונים 2, פתח-תקוה, טל' 03-9342801, פקס: 03-9313508
5. בעל הקרקע: ברוטמן יובל, דרכון 289663, ת.ז. 00562752/6, ע"י יפוי-כוח עו"ד אליצור פלד ואו עמרי סלד, אצל ברדה, רח' ירקונים 2 פתח-תקוה.
6. עורך התכנית: נחום כץ – אדריכל, רשיון 22874, שד' ח"ן 9, נתניה, טל' 8616766-09, פקס: 8616781-09
7. מסמכי התכנית: 4 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות בנייה (להלן: "התקנון")
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות, הוראות תכנית זו תגברנה על הוראות התכניות הקיימות.
8. כפיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית נת / 600 / א' לרבות התיקונים שיאושרו מעת לעת. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות הנזכרות – הוראות תכנית זו עדיפות.
9. מטרות התכנית:
 1. תוספת שטחים עיקריים על-פי סעיף 62 א' (א) 9.
 2. תוספת 3 יח"ד מ- 11 יח"ד ל- 14 יח"ד.
 3. תוספת קומות מ- 5 ע"ע + גג ל- 7 ע"ע + גג.
 4. הבלטת מרפסות עד 2 מ' בקווי בניין קדמיים.
 5. קביעת קווי בניין.
 6. שינוי לבינוי.
10. הוראות בנייה:
 - א. זכויות הבנייה וקווי בניין יהיו על-פי טבלת זכויות בנייה – מצב מוצע.
 - ב. לפחות 30% משטח החלקה יהיה פנוי מבנייה וישמש לגינון.
 - ג. גובה המרתף נטו 2.40 מ'.

ד. גג מרתף יהיה נמוך ב- 1.0 מ' מפני הקרקע לצורך נטיעת עצים בוגרים.

ה. תותר הבלטת מרפסות עד 2.0 מ' בשתי חזיתות קדמיות.

א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות תשמ"ג – 1983, בהתאם לטבלת מאזן החניה הבא:

$$12 \text{ דירות עד } 120 \text{ מ"ר} - 1.5 \times 12 = 18$$

$$2 \text{ דירות מעל } 120 \text{ מ"ר} - 2 \times 2 = 4$$

$$\text{סה"כ חניות מוצעות} = 22$$

ב. תותר תוספת של כ- 8 מקומות חניה עלית (עבור הדיירים ואורחים).

ג. תכנון החניות ייקבע בעת הגשת בקשה להיתר בנייה.

11. חניה:

(חניה)

12. תמהיל דירות:

שטחי הדירות כוללים ממ"דים:

3 חדרים $\times$ 2 דירות – 94.5 מ"ר

4 חדרים $\times$ 5 דירות – 106 מ"ר

5 חדרים $\times$ 5 דירות – 115 מ"ר

5 חדרים $\times$ 2 דירות – 130 מ"ר

שטחי הדירות לא כולל ממ"דים:

3 חדרים $\times$ 2 דירות – כ- 89 מ"ר

4 חדרים $\times$ 5 דירות – כ- 98 מ"ר

5 חדרים $\times$ 5 דירות – כ- 107 מ"ר

5 חדרים $\times$ 2 דירות – כ- 122 מ"ר

א. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוג אשפה על-פי הנחיות מהנדס העיר.

ב. יותקנו מוני מים ממוחשבים.

ג. מערכות מים, חשמל, תקשורת וכו' בתחום המגרש תהיינה תת-קרקעיות.

ד. תדר טרנספורמציה בתחום המבנה על-פי אישור חברת החשמל.

ה. הכניסה לחניון תת-קרקעי בזיקת הנאה על-פי בינוי קיים.

13. הוראות שונות:

14. טבלת זכויות בנייה

מצב קיים על-פי נת / 600 / א' + הסבת תכנית

הערות	קווי בניין				שטחי בנייה		מס' קומות	מס' יחיד מותר	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	יעד	
	אחורי	צדדי	קדמי מזרח	קדמי מערב	שירות	עיקרי							
						% - ב							במ"ר
1. תוספת של 7.5 מ' למב"ד לכל יחיד. תותר בניית מחסן בשטח 3 מ"ר לכל יחיד. 4 מ' ל- 4 קומות ובסניגה של 0.80 מ' לכל קומת נוספת.	--	0	10	4	נת/ מק/ 400 / 7 / 96 ב'				11	850	109	8568	מגורים מיוחד
	--	* 4	10	4	על-פי הסבת תכנית	154	1,311	ק' עמודים + 5 + ג					
						154	1,311	6 ע.ע.	11				סה"כ

מצב מוצע

הערות	קווי בניין				שטחי בנייה			מס' קומות	מס' יחיד מותר	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי מזרח	קדמי מערב	שירות	עיקרי							
					במ"ר	% -ב-	במ"ר						
1. תוספת של 7.5 מ' למבני"ד לכל יחיד.	--	0	0	0	850				14	850	109	8568	מגורים מיוחד
2. תותר בניית מחסן בשטח 3 מ"ר לכל יחיד.	--	4*	10	4	על-פי הסבת תכנית			ק' עמודים + 7 + חדרים על הגג					
3. תוספת 1.6% : 5% - 2 קומות ; 5% - מעלית ; 6% הקלה כללית													

* 4 מ' ל- 7 קומות

15. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

ברוך מנחם שטיין
חבר מועצה מקומית

נד ליטל
יועץ תכנון

חתימת היוזם:

חתימות:

חתימת עורך התכנית:

חתימת הוועדה המקומית:

תאריך: (10.10.03)

4.12.03