

4-14992

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית משנה מיום 28/11/02
תאריך מתכנת המחוז

תאריך עידכון: 10.4.02

מרחב תכנון מקומי נתניה מחוז המרכז

תכנית מפורטת נת / 307 / 28 / י' / 2
שינוי לתכנית מתאר נת / 400 / 7 , נת / 400 / 7 / 97 א'
נת / מק 400 / 7 / 96 ב' , נת / 100 / ש - 1
תכנית מתאר חלקית נת / 307 / 28
לתכנית מתאר מקומית נת / 307 / 28 ג'
ולתכנית מפורטת נת / 307 / 28 י' , נת / 160 ,
נת / 307 / 19 ב'.

משרד הפנים
מחוז מרכז
6 - 08 - 2003
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז
1965
אישור תכנית מס
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 27.11.02
יו"ר הועדה המחוזית

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים על כל שטח החופותי הקניין יחיד בפרדק תשכ"ה - 1965
סימן ז' (חוק התכנון ובניה) תשכ"ה - 1965

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
רחוב : מסריק, עמק חפר
גוש : 8274
חלקות : 625, 626
מגרשים: 2, 3, 4 (לפי נת / 307 / 28 / י')
- 2. בעל הקרקע : בן אבי יצחק ת.ז. 027069087
רח' עמק חפר 69 נתניה, טל' : 8844482-09
סבג ארמונד ת.ז. 6974440 ופאני ת.ז. 6779113
רח' מסריק 4, נתניה
קסרי עוזי ת.ז. 008895336 ובתיה ת.ז. 010304772
רח' מסריק 4, נתניה
יגודניק חנה ת.ז. 0726199 רח' מסריק 4 נתניה
חג'אג עמוס ת.ז. 055011605 וחג'אג' מלי
ת.ז. 059172544 מרח' מסריק 4 נתניה
בן אבי יצחק ת.ז. 027069087
רח' עמק חפר 69 נתניה, טל. 8844482-09
- 3. יוזם התכנית :
- 4. מגיש התכנית : בן אבי יצחק ת.ז. 027069087
רח' עמק חפר 69 נתניה, 8844482-09
- 5. המתכנן : אדר' טטרו גבי
רח' אוסישקין 40 נתניה 42273
טל' : 8821540-09
- 6. שטח התכנית : 2,506 מ"ר.
- 7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.

8. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון) הכולל טבלת זכויות בניה.
 - ב. תשריט בקנ"מ : 1:250, 1:2500, 1:17000.
 - ג. תכנית בינוי עקרונית בקנ"מ 1:250.
 - ד. לוח איזון והקצאה

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרות התכנית:
- א. איחוד וחלוקת החלקות בהסכמת הבעלים הבעלים על כל שטח התוכנית לפי פרק ג סימן ז' לחוק התיכנון והבניה.
 - ב. קביעת זכויות בניה.
 - ג. הגדלת מס' יח"ד.
 - ד. שינוי וקביעת קווי בנין.
 - ו. הריסת מבנה קיים.

10. כפיפות לתכנית:
- על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכניות המתאר נת/ 400 / 7 / נת, 7 / 400 / נת, א', נת//מק 400 / 7 / 96 ב', נת/ 100 / ש- 1 - 1985 לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית המתאר חלקית נת/ 307 / 28, תכנית מקומית נת/ 307 / 28 ג. ותכניות מפורטות : נת/ 307 / 28 י', נת/ 160, ו- נת/ 307 / 19 ב'. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות בניה לאזור מגורים:
- א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים על כל שטח התוכנית.
 - ב. תוספת יח"ד מ- 4 ל- 5 יח"ד למגורים מיוחד מגרש 41,42.
 - ג. הוראות בניה עפ"י התב"ע הקיימת נת/ 28/307 י תותר עליית גג בהתאם לנת/ 400 / 7 / 97 א'.
 - ד. קווי בנין כמסומן בתשריט.

12. חניה (התקנת מקומות חניה) לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)

התשמ"ג - 1983 .
 מספר מקומות חניה ייקבע עפ"י טבלת מאזן החניה המופיעה בנספח בינוי.
 במידה ויוצאו היתרי בניה נפרדים לכל יח"ד, יש להראות את מיקום וש"יכות מקומות החניה לדירות, במרתפי חניה ו/ או בכל מקום אחד בתחום המגרש בזמן בקשה להיתר ובאישור אגף תשתית.

13. טבלת זכויות בניה- מצב קיים:

קווי בניין	מ"ס קומות	שטח שירות	שטח עיקרי במ"ר / %	יח"ד במגרש	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס, ארעי	סימון בתשריט	ייעוד
כמסומן בתשריט	2 + קומת מרתף	לפי נת 7/400	60% 600 מ"ר 350 מ"ר או הקטן מבניהם	1	1000	2	כתום עם פסים אלכסונים באדום	אזור מגורים א
כמסומן בתשריט	2 + קומת מרתף	לפי נת 7/400	900 מ"ר * 60%	3 בקיר משותף	1422	3	כתום	אזור מגורים מיוחד
					84	4	חום בהיר	דרך
				4 יח"ד	2506			סה"כ

* אחוזי הבניה עפ"י נת 307 / עפ"י מתוך שטח המגרש ברוטו לפני ההפקעה - 1506 מ"ר

טבלת זכויות בניה מצב מוצע

קווי בניין	מ"ס קומות	שטח שירות	שטח עיקרי במ"ר	יח"ד במגרש	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס, ארעי	סימון בתשריט	ייעוד
כמסומן בתשריט	2 + קומת מרתף	ללא שינוי	350	1	1429	40	כתום עם פסים אלכסונים באדום	אזור מגורים א
כמסומן בתשריט	2 + קומת מרתף	ללא שינוי	600	4 בקיר משותף	469 524	41 42	כתום	אזור מגורים מיוחד
					84	5	חום בהיר	דרך
				5 יח"ד	2506			סה"כ

14. הוראות שונות: אספקות-אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, קריאת מוני מים ממוחשבת, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

15. חשוב שטחים: חישוב שטחים יבוצע ע"י מודד מוסמך יצחק בן אבי מס" רישיון 618 מיום 22.9.00 ועודכנה ב- 6.6.01.

16. אתר עתיקות: כל עוד קיימת על החלקה המקורית 41 (חלקות 625,626) הכרזה כאתר עתיקות, יחולו לגביהם הוראות החוק בעניין עתיקות.

17. עריכת התוכנית: גביית הוצאות התוכניות נת / 28/307 נת / 28/307/ג' נת / 400 / 7 / 97 / א לדבות הוצאות עריכתה וביצועה יחולו על בעלי הקרקע המוציאים לפועל את מימושה עפ"י חוק התיכנון והבניה סעיף 69 ט"ק 12 לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התוכנית.

18. הוראות מיוחדות: האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנה תשריט לצרכי רישום ורישומו במשרד המקרקעין יוכן על חשבון ועל ידי יזם התוכנית.

19. תנאי להוצאת א. תשלום הוצאת עריכת תוכניות נת/28/307 , נת/28/307 ג', נת/400/7/97/א' ב. אישור הגשת תוכנית לצרכי רישום ע"י הועדה המקומית. ג. מתן התחייבות יזם התוכנית לגמר טיפול בתלצ"ד .

20. תנאי לטופס 4: הגשת התלצ"ד למודד המחוזי לאישור.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

22. ביצוע התוכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך:

חתימות:

בן אבי יצחק

חתימת היזם:



