

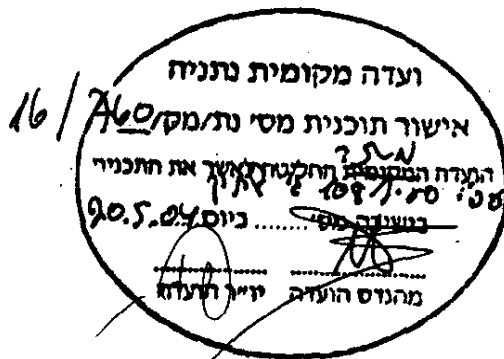
4-15023

3"02

משרד הפנים
מחוז מרכז
14-09-2004
נתקבל
תיק מס':

תכנית
7.6.8
16/760
מס' תכנית
מס' תיק

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/מק/16/760
שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ונת/מק/7/400/96/ב'
ולתכניות מפורטות נת/3/348 ונת/3/348/א'
הכולל הסבת תכנית לשטחי שרות



מתכנן התכנית : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה
טל' 09-8617533 פקסימליה 09-8616763
מ.ר : 105902

תאריך עריכה: 20.6.01

תאריך עדכון: 29.6.01

תאריך עדכון: 24.7.01

תאריך עדכון: 17.12.03

מרחב תכנון מקומי נתניהתכנית מתאר מקומית נת/מק/16/760שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ונת/מק/7/400/96/ב'ולתכניות מפורטות נת/3/348 ונת/3/348/א'הכולל הסבת תכנית לשטחי שרות

1. שם תכנית : נת/מק/16/760
2. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום: נתניה
גוש : 8235
חלקה: 74, 75
רח' דגניה 6, א.ת. קרית אליעזר, נתניה
3. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
4. היזם והמגיש : אולמי ארמונות כינור דוד (נתניה) בע"מ,
ע"י רחניאן ששון (כורש) ת.ז.: 013089495
רח' דגניה 6, אזור התעשייה קריית אליעזר נתניה
טל': 09-8618888
5. בעל הקרקע : נ.א. השקעות בע"מ חברה 511408791
ע"י מיופה כח עו"ד יצחק קריטנשטיין ת.ז.: 07334949
כיכר המייסדים 6, נתניה טל': 09-8622157
אולמי ארמונות כינור דוד (נתניה) בע"מ
ח.מ.: 511380834 ע"י רחניאן ששון (כורש)
ת.ז.: 013089495 רח' דגניה 6, אזור התעשייה קריית
אליעזר נתניה טל': 09-861888
6. מתכנן התכנית : פלג עודד, מתכננים רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה
מ.ר.: 105902 טל': 09-8617533 פקס: 09-8616763
7. שטח התכנית : 2,386 ד'.

8. מסמכי התכנית : א. 6 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלה וזכויות בנייה ולוח הקצאה (להלן: התקנון).

ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:2500, 1,17,000 (להלן התשריט).

ג. נספח בינוי מפורט + חניה בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. במקרה של סתירה בין הוראות התקנון לבין התשריט הוראות התקנון תגברנה והמסומן בתשריט יגבר על המסומן בנספחים.

9. מטרת התכנית : א. איחוד חלקות בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק.

ב. שינוי קביעת קווי בניין ובהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.

ג. הריסת מבנים קיימים.

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7/400 על תיקוניה ונת/מק/7/96/ב' ותכניות מפורטות נת/3/348, נת/3/348/א' לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן.

במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות בנייה : קווי הבניין עפ"י המצויין בטבלת זכויות הבנייה.

12. חניה : הסדרי חניה יהיו עפ"י המסומן בנספח בינוי מפורט + חניה, נספח מס' 1.

13. הריסה : הריסת המבנים המסומנים בתשריט בעת בקשה להיתר וביצוע הריסה בפועל.

16. טבלת זכויות בניה מצב קיים

קווי בניין	תת קרקעי שדות	עיקרי שדות	על קרקעי עיקרי	מס' קומות	מס' ושטח החלקה	יעוד
קו בניין קדמי 5.00 מ'	מרתפים בתחום קווי בניין	*	30% בקומה או 40% בקומה	ק. 4 מ' גובה או ק. 3 מ' גובה	74 1,857 ד' 75 0.529 ד' סה"כ 2.386 ד'	תעשייה
קו בניין צדדי ואחורי 4.00 מ'	**		סה"כ 120%			

הערות: * בהתאם להסכת תכנית לנת/348/א': סה"כ 40% משטח עיקרי המבוקש בתנאי שעד 20% משטח המגרש יותר לשטח פרטי מגוון.

** עפ"י נת/נת/מק/96/7/400 ק.ב.: קדמי לפי רחטה צדדי ואחורי - 0 .

17. טבלת שטחים מצב מוצע:

קווי בניין		תת-קרקעי		על קרקעי		שטח המגרש	מגרש	יעוד
אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שירות	שטחי שירות	שטח עיקרי ב- %			
0	0	0	***	**		2,386 ד'	(1)	תעשיה
4.00 מ'	צפוני 4.00 מ'	דדומי 0.0 מ'			40% בקומה			
					2 קומות + 3 קומות + גג טכני			
					120%	2,386 ד'		סה"כ

הערות: * תותר ניוז שטחים משטחים עיקריים לשטחי שירות
 ** סה"כ 40% משטח העיקרי המבוקש.
 *** זכויות בתחום קווי בניין (בהתאם להסכת תכנית נת/348/א').

14. תנאי למתן היתר : 1. הגשת בקשה נפרדת להיתר להריסת המבנה
בנייה : בחלקה רשומה 75 וביצוע ההריסה בפועל.
2. הגשת תלצ"ר לועדה המקומית לאישור ומשלוח
התכנית למודד המחוזי.
3. התחייבות יזם התכנית לגמר הטיפול בתלצ"ר.
15. הוראות מיוחדות : כל ההוצאות והאחריות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי
רישום ורישומו במשרד המקרקעין יוכן על ידי ועל
חשבון יזם התכנית.
18. הוראות שונות : הספקת מים, חשמל, מע' ביוב, ניקוז וסילוק אשפה
עפ"י הנחיות מהנדס העירייה.
19. חישוב שטחים : התכנית נערכה על רקע מפת מדידה מצבית אשל נועם
מודד מוסמך מ.ר.: 820 מתאריך 15/5/01 ועודכנה
בתאריך 23/11/03.
20. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
21. ביצוע תכנית : מייד.

משרד תכנון ופיתוח
(תכנית) בע"מ

חתימת היוזם והמגיש :

יצחק קריטנשטיין, עו"ד
Itzhak Krittenstein, Adv.
רשיון מס' 10494
כיסר המסדים 6, נתניה 42290
טל: 09-8622157, פקס: 09-8621210

משרד תכנון ופיתוח
(תכנית) בע"מ

חתימת בעל הקרקע :

אדריכל נדד פלמחמכננים
רח' הגפן 35, נתניה
טל: 8812231 פקס: 09-8615763
אדריכל מ.ר. 105902

חתימת המתכנן :