

4-5080

תכנית  
התקביל  
מס'  
מס' תיק

מרחב תכנון מקומי נתניה  
תכנית מתאר מקומית נת/14/700  
שינוי לתכניות מתאר נת/7/400, נת/100/ש/1-1985  
ותכנית מפורטת נת/296  
עפ"י תקנות התכנון והבנייה התשנ"ב 1992  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים)  
(מכלוף עמוס)  
תאריך עדכון אחרון: 14.10.04

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
8 - 11 - 2004  
נתקבל  
תיק מס'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
24.10.04 מיום 40  
ד"ר אהרון  
מוזכר העיר

לראש הוועדה המקומית / משנה מיום 7.3.05  
לאשר  
27.10.04  
תאריך  
אדריכל/קונסטרוקטור  
מתכנן מחוז המרכז

פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה  
טל' 09-8617533 פקס 09-8616763  
מ.ר.: 105902  
משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 14/300  
הוועדה המתוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 27.10.04 לאשר את התכנית.  
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך עריכה: 23.11.98  
תאריך תיקון: 10.10.01  
תאריך עדכון: 25.4.02  
תאריך עדכון: 20.9.02  
תאריך עדכון: 6.12.02  
תאריך עדכון: 02.07.03  
תאריך עדכון: 18.07.03  
תאריך עדכון: 13.04.04  
תאריך עדכון: 14.10.04

מרחב תכנון מקומי נתניה  
תכנית מתאר מקומית נת/700/14  
שינוי לתכניות מתאר נת/7/400, נת/100/ש/1-1985  
ותכנית מפורטת נת/296  
עפ"י תקנות התכנון והבנייה התשנ"ב 1992  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים)

1. מקום התכנית : מחוז: המרכז  
נפה: השרון  
מקום: רח' דב גרונר, 9 א', נתניה  
גוש : 8240  
חלקה: 96, 100 בחלק
2. שטח התכנית : 0.622 ד'
3. גבולות התכנית : מסומנים בתכנית בקו כחול.
4. היזם והמגיש : מכלוף עמוס ת.ז.: 025705336, רח' דב גרונר 9 א', נתניה טל': 052-789369
5. בעל הקרקע : מכלוף עמוס ואחרים.
6. מתכנן התכנית : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה 09-8617533  
פקס': 09-8616763 מ.ר.: 105902
7. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב וטבלת שטחים, להלן "התקנון" הכולל טבלת זכויות בגוף התקנון.  
ב. תשריט בקו"מ 1:250, 1:2,500, 1:17,500.  
ג. תכנית בינוי מפורט בקו"מ 1:100.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים י' עפ"י נת/100/ש/1-85 לאזור מגורים מיוחד.  
ב. תוספת יח"ד מ- 3 יח"ד ל- 8 יח"ד.  
ג. הגדלת זכויות בנייה מ- 60% ל- 154.41%.  
ד. קביעת שטחי שרות.  
ה. שינוי קווי בניין קדמי ואחורי.  
ו. תוספת קומות.

9. טבלת זכויות בניה  
מצב קיים (עפ"י נת/100/ש/1 - 1985)

קווי בניין	מס' יח"ד	מס' קומות	מבני עזר	% בניה	יעוד	שטח החלקה	חלקה מס'
קווי בניין קדמי 10.00 מ' צדדי 3.00 מ' אחורי 6.00 מ'	3 יח"ד	2 ק. על קומות עמודים מפולשת	3% משטח החלקה	30% בקומה 60% סה"כ	אזור מגורים י' דרך	0.512 ד' 0.110 ד'	96 100 בחלק סה"כ
						0.622 ד'	

\* קיים בהיתור 6 יח"ד כבנייה לזוגות צעירים.  
מצב מוצע

הערות	קווי בניין	תכנית קרקע	תת קרקעי		על קרקע		מס' קומות	מס' יח"ד	יעוד	שטח החלקה	חלקה מס'
			שטח שרות	שטח עיקרי	שטח שרות	שטח עיקרי					
** שטח גן הילדים נכלל בשטח ק.ע. מפולשת שימוש גן ילדים פרטי * תוספת קומה ג' מוצעת וקומת גג	קדמי 3.80 מ' צדדי 3.00 מ' אחורי 4.20 מ'	43%	מחסן 53.64 מ"ר מקלט 19.14 מ"ר מדריגות 13.40 מ"ר	מחסן 9.21 מ"ר מחסן	סה"כ 1.8% =	סה"כ 790.58 מ"ר סה"כ = 154.41%	מרתף 4+	8	מגורים מיוחד	0.512 ד'	96
									דרך	0.110 ד'	100 בחלק
										0.622 ד'	סה"כ

\* המצב המוצע קיים בפועל  
\*\* שטח גן הילדים נמצא בקומת העמודים המפולשת, לא ניתן יהיה להעביר את שטח גן הילדים לשימוש עיקרי אחר מלבד גן ילדים.

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/7/400, נת/100/ש/1-85 ונת/296 לרבות התיקונים לתכניות שתאושרנה מזמן לזמן.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות- עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הוראות בנייה : א. תכסית הקרקע הכוללת שטח עיקרי ושטח שרות לא תעלה על 43% סה"כ.  
ב. חלק מק.ע. ישמש כגן ילדים פרטי.  
ג. שטחים עיקריים, שטחי שרות וקווי בניין יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות הבנייה.  
ד. קווי הבניין כמצויין בנספח בינוי ובתשריט (עפ"י מצב קיים).  
ה. הבלטת מסתורי כביסה מעבר לקו בניין צדדי (דרומי).  
ו. מיקום דוודים בתחום הדירות.  
ז. מיקום קולטי שמש על הגג.  
ח. הגג יהא גג רעפים.
12. הוראות מיוחדות : הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
13. תנאי למתן היתר בנייה : א. רישום השטחים המשותפים ורישום גן הילדים כשטח פרטי בקומת הקרקע.  
ב. הריסות כמסומן בתשריט.
14. חניה : לפי תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) התשמ"ג-1983, ולפי תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חנייה" ותיקונים שיאושרו מעת לעת ועפ"י תכנית הבינוי המפורט. לא יתאפשר קירווי לחניות בגבול המגרש הקדמי.
15. הוראות שונות : אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיית מה"ע.
16. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע תכנית מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך, מר בן ציון לזר, מיום 30.7.98 ועודכנה בתאריך 20.9.02. ועודכנה בתאריך 18.07.03 ועודכן בתאריך 14.10.04
17. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.  
18. ביצוע תכנית : שנה מיום מתן תוקף.

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

אוריכל עורך  
הגפ"ר 35 ע"ג המכלת נתניה  
טל 09-8616763  
אוריכל עורך 10590

חתימת עורך הבקשה: