

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מתאר מקומית נת/מק/ 542 / 6
 שנוי לתכניות מתאר, נת/ 542, נת / 7 400, נת/ 100 / ש / 1
 שינוי לתכניות מכורטות נת / 356, נת/ 229, נת/ 219

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 11-01-2005
 ג'ת ק"ל
 תיק מס':

חתימות:

ועדה מקומית נתניה
 אישורה תוכנית מס' נת/מק/ 6/542
 התקנה המקומית נהלטה באשר את התוכנית
 לפי סעיף 108 א' חוק
 תאריך: 13.9.04
 מנהל הועדה יו"ר



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/מק/ 542 / 6

שנוי לתכניות מתאר, נת/ 542, נת / 400 / 7, נת/ 100 / ש / 1 / שינוי לתכניות מפורטות נת / 356, נת/ 229, נת/ 219

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית נת/ מק / 542 / 6

2. מקום התכנית:

מחוז - המרכז
נפה - השרון
מקום - נתניה, רח' הארי 32 פ. דון יוסף הנשיא רמת חן נתניה.
גוש - 8242 חלקה : 127 וחלק מחלקת 160, 201
בנספח קווי בניין

3. בעלי קרקע:

מועלם לוי בן יצחק ת.ז. 42242309
רח' הארי 32 רמת חן נתניה
טל : 09-8652202, 064-819022
בעל הקרקע צ"ל זהב לנסח טאבו

4. יוסף המגיש:

מועלם לוי בן יצחק ת.ז. 4224230
רח' הארי 32 רמת חן נתניה
טל : 09-8652202, 064-819022

5. עורך התכנית:

חי ישעיהו - מהנדס אזרחי, מס' רשיון 33219,
רח' פינקסר 20 נתניה 09-8826185, פקס : 09-8822868

6. שטח התכנית : 1.055 ד'

7. גבולות התכנית:

גבולות, גוש : 8242 חלקה : 127 וחלק מחלקת 201, 160

8. מסמכי התכנית:

א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן : "התקנון"), כולל טבלת זכויות בניה.
ב. נספח קווי בניין בקני"א 1: 2500, 1: 2500 להלן "נספח קווי בניין".
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרות התכנית:

1. ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע.
2. ניווד שטח עיקרי לשטח שירות.
3. שינוי תכסית הקומה מ- 20% ל- 29% לקומה.
4. שינוי קוי בנין בהתאם לסעיף 62 א (א) (4) לחוק.
5. הריסה צריף קיים.

10. כפיפות לתוכנית אחרות:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות מפורטות נת/ 356, נת/ 229, נת/ 219 ותוכניות מיתאר נת / 542, נת/ 400 / 7 על תיקוניה, נת/ 100 / ש / 1 - 1985 לרבות השינויים שיחולו בהם מזמן לזמן, בכל מקרה של שתירה בין תכניות אלה לתכניות תקפות קודמות, הוראות תכניות אלה עדיפה.

11. הוראות הבניה:

- א. לכל תוספת מעבר לקיים בפועל עפ"י המפה המצבית המשמש רקע לנספח קווי הבנין מתאריך 30.03.03 יחזרו קווי הבנין המותרים, לתכנית התקפה.
 ב. תותר ניוד שטח עיקרי לשטח שרות של 4.9%.
 ג. תותר ניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע של 9%.
 ד. הפיכת פרגולה קיימת ב.ק.ק לחניה מקורה.
 ה. לא תותר סגירת המרפסת הקיימת בצמוד למבנה העזר הקיים.

12. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים:

קווי בניין			מס' קומות	מס' יח'	שטח שרות	שטח עיקרי	% תכסית מקסימלי לקומה	שטח חלקה מ"ר	מס' חלקה	אזור
צדדי	קדמי לרח' האר"י	קדמי לרח' דון יוסף	2	2	5%*	20%	20%	571	127 (ח)	מגורים ג'
								355	201 (ח)	דרך קיימת רח' הארי
								29	127 (ח)	דרך קיימת רח' דון יוסף
3.0	5.0	5.0	2	2	5%		1055		סה"כ	

- 5% מבנה עזר אך לא יותר מ- 30 מ"ר.
- 5% מרתף עפ"י נת' /100ש/

מצב מוצע:

קווי בניין			מס' קומות	מס' יח'	שטח שרות	שטח עיקרי	% תכסית מקסימלי לקומה	שטח חלקה מ"ר	מס' חלקה	אזור
צדדי	קדמי דרום מערב	קדמי לרח' אר"י	2	2	9.9%*	ק.ק 29.0%	29.0%	571	127 (ח)	מגורים ג'
		קדמי לרח' דון יוסף				ק.א 6.1%		355	201 (ח)	דרך קיימת רח' האר"י
								29	127 (ח)	דרך קיימת רח' דון יוסף
3.0	2.9	4.0	4.0	2	2	9.9%	35.1%	1055		סה"כ

- * 5% + 4.9% (ניוד שטחים משטח עיקרי) = 9.9%
 שטח השירות כולל 45.0 מ"ר למבנה עזר הקיים.
 5% מרתף עפ"י נת' /100ש/

- 13. הוראות מיוחדות : בהסדרת הקצאת מקומות ישיבה, זכויות הבניה יהיו עפ"י התכנית התקפה .
- 14. תנאי להוצאת היתר בניה : א. הריסת הצריף הדרומי בפועל.
 ב. מתן התחייבות על הריסת הגדרות, פילרים וכו' בזמן ביצוע ההפקעה בפועל.
 ג. תאום עם אגף גנים ונוף להעתקת העצים הקיימים בחזית הכניסה לחניה.
- 15. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך "מודדי השרון בע"מ" מ.ר. 618 מתאריך 30.03.03 .
- 16. חניה : על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 ובהתאם לטבלת מאזן החניה שבנספח קווי הבנין.
- 17. הריסות : א. הגדרות פילרים וכו' כפי שמסומן בנספח קווי בניין יהיו בזמן ביצוע ההפקעה בפועל .
 ב. הריסת הצריף הדרומי בפועל .
- 18. היטל השבחה יוטל על התכנית , על פי החוק .

19. חתימות :

חתימת עורך הבקשה :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת היוזם :

**חתימת ישעיהו
ממנדט ארמי**

חי ישעיהו

168

מועלם לוי בן יצחק

168

מועלם לוי בן יצחק