

4-15177

מרחב תכנון מקומי נתניה  
תכנית מתאר מקומית נת/4/650  
שינוי לתכנית מתאר נת/7/400  
ולתכנית מפורטת נת/2, נת/2/379, נת/8/379  
עפ"י תקנות התכנון והבניה התשל"ב - 1992  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים).

תכנית  
התקבל ביום 2.10.04  
מס' תכנית 4/650  
מס' תיק

תאריך עדכון אחרון: 14/11/04

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
28-12-2004  
נתקבל  
תיק מס'

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
10-02-2005  
נתקבל  
תיק מס'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
בישיבה מס' 54  
מיום 29/8/98  
מועמד העיר

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
17-01-2005  
נתקבל  
תיק מס'

נבדק וניתן להפקיד/לאשר  
החלטת הועדה המחוזית משנת מיום 21.08.04  
אורי דנינו/דוקמן  
20.2.05  
תאריך  
מחוז מרכז

פג עווד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה.

טל' 09-8617533 פקס' 09-8616763  
מ.ר.: 105902

משרד הפנים מחוז המרכז  
הועדה המחוזית לתכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 4/650  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג' לחוק  
מח אריך 14.6.04  
מועדה המחוזית

- תאריך עריכה : 12/03/98
- תאריך עדכון : 16/04/98
- תאריך עדכון : 28/07/98
- תאריך עדכון : 15/11/98
- תאריך עדכון : 08/08/01
- תאריך עדכון : 30/05/02
- תאריך עדכון : 05/07/02
- תאריך עדכון : 04/08/02
- תאריך עדכון : 05/02/03
- תאריך עדכון : 28/05/03
- תאריך עדכון : 29/07/04

מרחב תכנון מקומי נתניה  
 תכנית מתאר מקומית נת/4/650  
 שינוי לתכנית מתאר נת/7/400  
 ולתכנית מפורטת נת/2, נת/2/379, נת/8/379  
 עפ"י תקנות התכנון והבנייה התשל"ג - 1992  
 (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים).

- | שם התכנית        | נת/4/650 :   |
|------------------|--|
| 1. מקום התכנית   | מחוז : מרכז<br>נפה : השרון<br>מקום : רח' הגפן 26, נתניה.<br>גוש : 8315, 8413.<br>חלקה : 44, 2 בחלק.<br>1,239 מ"ר   |
| 2. שטח התכנית    |  |
| 3. גבולות התכנית | מסומנים בתכנית בקו כחול.   |
| 4. היוזם         | כוכבי ניסים ולאח, רח' הגפן 26, נתניה. טל' 09-8840119   |
| 5. המגיש         | כוכבי ניסים ולאח, רח' הגפן 26, נתניה. טל' 09-8840119   |
| 6. בעל הקרקע     | מלהל מקרקעי ישראל, דרך פתח תקווה 88, תל אביב.  |
| 7. המתכנן        | פלג עווד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה.<br>טל' 09-8617533 פקס' 09-8616763 מ.ר. : 105902.  |
| 8. מסמכי התכנית  | א. 4 דפי הוראות בכתב וטבלת שטחים (נספח מס' 1).<br>ב. תשריט בקל"מ 1:250, 1:2,500, 1:12,500<br>הכולל נספח קווי בניין בקל"מ 1:100 (להלן התשריט).  |
| 9. מטרת התכנית   | כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.<br>שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג' מיוחד ע"י :<br>א. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג' מיוחד.<br>ב. תוספת יח"ד מ- 2 יח"ד ל-4 יח"ד.<br>ג. הגדלת תכסית.<br>ד. הגדלת זכויות בנייה ( שטחים עיקריים ושטחי שירות).<br>ה. קביעת שטח למרתפים.<br>ו. שינוי קו בנין קדמי צדדי ואחורי (בהתאם למצב קיים).<br>ז. קביעת מבנים להריסה.<br>ח. קביעת זיקת הנאה. |

10. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 וכן הוראות תכניות מפורטות נת/2/379.
- לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הוראות בנייה : התב"ע מאפשרת אישור מצב קיים או לחלופין תוספת ו/או בנייה חדשה. (טבלת הזכויות מתייחסת לתוספת או לבנייה חדשה בלבד).
- א. אישור מצב קיים :
1. ניתן להוציא היתר בנייה עפ"י מפה מצבית מיום 20.3.98 ועודכנה בתאריך 30.5.02 לאישור מצב קיים בלבד (הכולל : תוספת יח"ד בחלק הצפוני, סה"כ השטחים הקיימים וקווי בניין) עפ"י נספח הבינוי.
  2. מיגון חדר קיים והסבתו לממ"ד באישור פיקוד העורף.
  3. קווי הבניין למצב קיים כמסומן בתשריט בקו אדום מקווקו.
- ב. תוספת ו/או בנייה חדשה תותר בתנאים הבאים :
1. זכויות הבנייה וקווי הבניין עפ"י טבלת הזכויות בהתאם לסעיף 13 תנאי למתן היתר.
  2. יותרו עד 4 יח"ד על החלקה בשני המבנים (כל 2 יח"ד בקיר משותף).
  3. המרחק בין המבנים בחלקה לא יפחת מ- 6.0 מ', אלא אם כן ייבנו בקיר משותף.
  4. תותר עליות גג עפ"י נת/7/400/97'א'.
  5. תותר פרגולה עפ"י נת/7/400/96'ה'.
  6. יחידת אחסנה תבנה בצמוד לקונטור המבנה ובמסגרת קווי הבניין.
  7. יותר מרתף בשטח עיקרי, מלבד שטחי השרות שבו בקונטור המבנה המבוקש.
  8. קו בניין לתוספת ו/או בנייה חדש קו אדום מלא כמסומן בתשריט.
12. זיקת הנאה : בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר אל יח"ד האחורית ברוחב 1.0 מ' תירשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל עבור יח"ד אחורית.
13. תנאי למתן היתר בנייה :
- א. תוספת בנייה ו/או בנייה חדשה תהא בתנאי הריסת המבנה או חלקו בתחום החלק המבוקש בהתאם לזכויות הבניה וקווי הבניין עפ"י טבלת הזכויות.
- ההריסה תתבצע ע"י היזם ועל חשבונו.
- ב. רישום זיקת הנאה בטאבו.

טבלת שטחים /  
זכויות בנייה מצב קיים

שטח החלקה	יעוד	% בניה	מבני עוד	מס' קומות	מס' יח"ד	קווי בנין	שטח החלקה
1043 מ"ר	אזור מגורים ג'	15% בקומה סה"כ 30%	5%	2 ק'	2	קדמי : 6.00 מ' צדדי : 3.00 מ' אחורי : 6.00 מ'	1043 מ"ר

טבלת שטחים /  
זכויות בנייה מצב מוצע

הערות	קווי בנין		קומות	שטחי שרות במ"ר ליח"ד (הערות 1.2)		שטח עקרי על הקרקע (מ"ר)	יעוד	שטח החלקה
	אחורי	צדדי		תת קרקעי	על קרקעי			
1. שטח המרתף יחשב כשטח עקרי מלבד שטחי השרות שבו 2. שטחי השרות יבנו לחלופין מעל ומתחת לקרקע.	4	3	6	ממ"ד 7.5 מ"ר חנייה 30 מ"ר אחסנה 12 מ"ר מע' טכניות ומתקני שירות.	ממ"ד 7.5 מ"ר חנייה 30 מ"ר אחסנה 12 מ"ר בליטות 10 מ"ר חצר שרות 12 מ"ר	170 מ"ר ליח"ד + מרתף 110 מ"ר ליח"ד + מרתף	אזור מגורים ג' מיוחד	1043 מ"ר
							2 בחזית 2 מאחור	

\* טבלת זכויות בנייה מתייחסת לתוספת בנייה או בנייה חדשה בלבד.

- 14. חניה : לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה). התשמ"ג 1983 ועפ"י תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חניה" ותיקונים שיאושרו מעת לעת. לא תותר חניה מקורה בחזית הבניין ובכל מקרה לא פחות מסומן בנספח הבינוי בתכנית זו.
- 15. הוראות שונות : א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מר"ע ב. הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית, הפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכי"ב.
- 16. חישוב שטחים : התכנית נערכה על רקע מפת מדידה אשר הוכנה על ידי מודד מוסמך יצחק זרפשוני מיום 20.3.98, ועודכנה ב- 08.10.03 מ.ר.: 572.
- 17. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
- 18. ביצוע התכנית : שנה מיום מתן תוקף.

ד"ר רות גולדברג : חתימת היוזם והמגיש

ד"ר רות גולדברג : חתימת בעל הקרקע

אדריכל עו"ד. פלג מתכננים  
רח' הגפן 35 עין החלית נתיבה  
טל 8812231 פקס: 04-861616  
אדריכל מ.ר. 105982

[Signature] : חתימת המתכנן