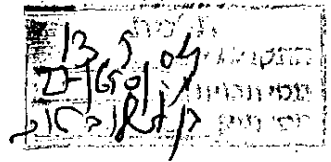
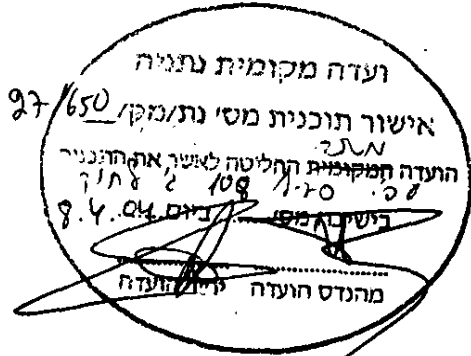


4-15197

26.07 04



מרכב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מפורטת נת/מק/27/650
 שינוי לתכנית מתאר מקומית נת/400/7
 ותכניות מפורטות נת/3 ו-נת/379/8



מרכב תכנון מקומי נתניה
תכנית מפורטת נת/מק/27/650
שינוי לתכנית מתאר מקומית נת/400/7
ותכניות מפורטות נת/3 ו-נת/8/379

1. מקום התכנית
מחוז המרכז
נפח- השרון
גוש 8322 חלקה 73
2. בעלי קרקע
מנהל מקרקעין ישראל
3. יזם/מגיש
בן אהרון שמואל ת. ז. 0345895
בן אהרון ציפורה ת. ז. 0328898
רח' הגפן 11, נתניה, מרכז העיר
4. עורך הבקשה
יצחק צוקרמן מהנדס אזרחי מס' רשיון 24626
ת. ד. 24431 ת"א 61231
טל. 054-630215
5. שטח התכנית: 1338 מ"ר
6. גבולות התכנית: חלקה 73 בגוש 8322 בשלמות
7. מסמכי התכנית:
 - א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון") כולל טבלת זכויות בניה
 - ב. נספח קווי בנין קנ"ם 1:250, 1:1250
8. מטרות התכנית:
 - א. תוספת יחידות דיור מ-1 ל-2 יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)8.
 - ב. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע.
 - ג. שינוי קווי בנין צדדי ואחורי עפ"י סעיף 62א(א)4.
9. כפיפות לתכניות
על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/7/400 על תיקוניה ותכניות מפורטות נת/3 ו-נת/8/379 לרבות השינויים לתכניות שיחולו בהן מזמן לזמן. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות תכנית זו להוראות התכנית בתוקף החלות בתחום התכנית, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
10. הוראות בניה
 - א. תכנית אינה באה להוסיף זכויות בניה על הקיים.
 - ב. זכויות והוראות בניה יהיו עפ"י טבלת זכויות בניה.
 - ג. מגון אחד מהדרים ביח"ד אחורית כממ"ד.
11. קווי בנין: בניה חדשה ו/או תוספת לבניה מעבר לקיים עפ"י מפת מדידה מ-25.04.03 תהא עפ"י קווי בנין הקבועים בתב"ע התקפה.
12. חניה: על התכנית יחולו תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 שיהיו בתוקף בזמן הוצאות חניה.

13. תנאי למתן היתר:

א. הגשת תכנית לצרכי רישום ואישורה בועדה מקומית.
 ב. הריסות כמסומן בנספח קווי בנין.

14. הוראות שונות:

הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע.

15. הריסות:

כמסומן בנספח קווי בנין כתנאי להיתר.

16. חישוב שטחים:

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך ליבוביץ'

מס' רישיון 450 מיום 25.04.03.

17. טבלת זכויות

מצב קיים

עפ"י נת/3 ונת/8/379

קווי בניין מ:			מס' קומות	מבנה עזר	אחוזי בניה מקסימלי בכל הקומות	אחוזי בניה מקסימלי לקומה	ית"ד	שטח חלקה מ"ר	מס' חלקה	אזור
אחורי	צדדים	קדמי	2	5%	30%	15%	1	1338	73	מגורים
6.5	8	6								

מצב מוצע

קווי בניין מ:			מס' קומות	מבנה עזר	אחוזי בניה מקסימלי בכל הקומות	אחוזי בניה מקסימלי לקומה	ית"ד	שטח חלקה מ"ר	מס' חלקה	אזור
אחורי	צדדים	קדמי	2	5%	30%	ק.ק - 17.63%	2	1338	73	מגורים
עד 2.7 מטר	עד 3.0 מטר	עד 2.7 מטר				ק.א - 12.37%				
ועפ"י נספח קווי בנין	ועפ"י נספח קווי בנין	ועפ"י נספח קווי בנין								

18. חתימות:

חתימות היזם:

בן הארון שמואל

בן הארון ציפורה

חתימת עורך הבקשה:

יצחק צוקרמן

Handwritten signature and initials

Handwritten signature