

4-15205

תכנית	10.1.05
התקבל ביום	23.6.04
מס' תכנית	7
מס' תיק	

תאריך עידכון : 8/12/04

משרד הפנים
מחוז מרכז
15-05-2005
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מפורטת נח/ מק/ 650 / 23

שינוי לתכנית מתאר נח/ 400 / 7 ולתכנית מפורטת נח/ 379 / 1

הגדה מקומית נתניה
אישור תוכנית מס' נח/מק/650/23
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' תכנית 7
מס' תיק 101
24.5.04
מנהלס הועדה קיירי

תאריך: 25.2.2003

עידכון: 28.4.2003

עידכון: 3.9.2003

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מפורטת נת/מק/23/650

שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ולתכנית מפורטת

נת/379/1

1. מקום התכנית : מחוז: המרכז
נפה: השרון
גוש: 8315
חלקה: 235
מקום: נתניה, רח' השקד 21, עין התכלת,
2. בעל הנכס : מנהל מקרקעי ישראל.
3. היזם/המגיש : גלילה ומרדכי בכר ת.ז. 03832268
רח' השקד 21, נתניה. טל: 09-8847229.
4. המתכנן : אברהם חסן ת.ז. 56014475
לופטנר סבטלנה – אדריכלות ושרותי הנדסה מ.ר. 30199
רח' התנועה הציונית 42, נתניה 09-8821605.
5. שטח התכנית : 0.531 ד'
6. גבול התכנית : חלקה 235 בגוש 8315 בשלמותה.
7. מטרת התכנית : א. תוספת יח"ד מ-1- יח"ד ל-2- יח"ד עפ"י סעיף 62א' (א') 8.
ב. תוספת שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62א' (א) 9).
ג. ניווד הזכויות מקומה עליונה לקומת קרקע.
ד. שינוי תכסית קרקע
ה. שינוי בקוי בנין: קידמי מ-8.0- מ' ל-7.0- מ'.
צדדי מזרחי: מ-3.0- מ' עד 0.9 מ' (עפ"י
נספח בינוי)
אחורי: מ-6.0- מ' ל-0.0- מ'.
8. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות (להלן "התקנון").
ב. נספח בינוי וקווי בניין מחייב (להלן "נספח מס' 1") ק. מ.
1:200 ; 1:250.

9. טבלת זכויות הבנייה :
מצב קיים עפ"י נת 379/1

הערות	קווי בנין מ'			זכויות הבנייה		מס' קומות	יח"ד	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קידמי	שרות	עיקרי						
	6.0	0.0 - מוערב 3.0 מ' ממזרח	8.0	7.5% + ממ"ד 7.5 מ"ר	40% 20% לקומה	2	1 יח"ד	מגורים ג'	474	235	8315

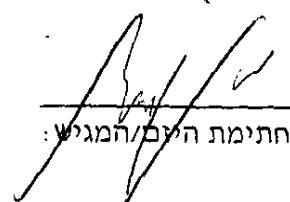
מצב מוצע

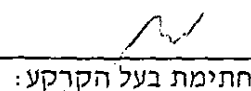
הערות	קווי בנין מ'			זכויות הבנייה		מס' קומות	יח"ד	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קידמי	שרות	עיקרי						
* העברת הזכויות מקומה עליונה לק. קרקע	0.0	עפ"י נספח בנין	7.00	7.5% + ממ"ד 7.5 מ"ר	6% + 40% הקלה	1	2 יח"ד	מגורים ג'	474	235	8315

10. כפיפות התכנית : על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נת7/400. ועל תיקוניה ונת1/379 לרבות השינויים שיחולו בהם מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. הוראות בנייה : א. התכנית אינה באה להוסיף זכויות הבנייה על הקיים.
 ב. זכויות והוראות בנייה יהיו עפ"י טבלת זכויות הבנייה – מצב מוצע.
 ג. ביח"ד אחורית יסגרו חלונות בצד המערבי בגבול עם חלקה 234 ואחד מהחלונות הדרומיים הגובל עם החלקה 249 (לפי המסומן בנספח קווי בנין).
 ד. באחד מהחדרים ביח"ד האחורית יעשה שיפור מיגון לפי הנחיות הג"א.
12. קווי בניין : בנייה חדשה ו/או תוספת לבנייה מעבר לקיים עפ"י מפת מדידה מיום 8.01.03 תהיה עפ"י קווי בנין הקבועים לפי ת.ב.ע. התקפה.
13. חנייה : לפי תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.
14. הוראות שונות : הספקות – הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ החוק.
16. תנאי למתן היתר בנייה : א. סגירת החלונות בחזית צדדית מערבית ואחורית דרומית עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
 ב. רישום זיקת הנאה לחניה בחזית המגרש ליח"ד האחורית וזיקת הנאה למעבר להולכי רגל.
 ג. קבלת אישור הג"א.
 ד. הסכמת השכנים הגובלים מחלקות 249, 250 ו-236.
17. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך י. לזר מיום 8.12.2004.
18. ביצוע התכנית : מייד.

חתימות ואישורים:

אופסנה סכטלנה
 אדריכלות ושק"ת הנדסה
 050-445714 | 09-882.635
 חתימת עורך התכנית:


 חתימת היזם/המגיש:


 חתימת בעל הקרקע: