

hay 6002  
1.01.05

תביע / ביטון

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי נתניה  
מס'תכנית מפורטת נת/מק/650 / 28  
שינוי לתכנית מפורטת נת / 3 / נת 7/400

תכנית  
26.1.05  
28/650  
נת/מק/3  
מס'תכנית

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
18-04-2005  
נתקבל  
תיק מס':

ועדה מקומית נתניה  
אישור תוכנית מס' נת/מק/650/28  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
ביום 18/04/05  
מנהלס הועדה

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי נתניה**  
**מס'תכנית מפורטת נת/מק/ 650 / 28**  
**שינוי לתכנית מפורטת נת/ 3 / נת 7/400**

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית נת/ מק / 650 / 28

2. גבולות התכנית:

גבולות, גוש: 8322 חלקה: 102 בשלמותה.  
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכללותה.

3. מקום התכנית:

מחוז - המרכז  
 נפה - השרון  
 מקום - נתניה, רח' המלכים 38, עין התכלת נתניה  
 גוש - 8322 חלקה: 102

4. בעלי קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל דרך פי"ת 88 תל אביב  
 ביטון רפאל ת.ז. 26000273  
 רח' המלכים 38 עין התכלת נתניה  
 טלפון: 09-8354467, 050-331883

5. יזם המגיש:

ביטון רפאל ת.ז. 26000273  
 רח' המלכים 38 עין התכלת נתניה  
 טלפון: 09-8354467, 050-331883

6. עורך התכנית:

חי ישעיהו - מהנדס אורחי, מס' רשיון 33219,  
 רח' פינקסר 20 נתניה 09-8826185

7. שטח התכנית: 1454 מ"ר

8. גבולות התכנית: חלקה 102 בשלמות.

9. מסמכי התכנית:

א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון"), כולל טבלת זכויות בניה.  
 ב. נספח קווי בניין בקני"א 250, 1: 2500, 1 להלן "נספח קווי בניין".  
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

10. מטרות התכנית:

א. תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א(א) 9  
 ב. תוספת יחידות דיור מ- 1 יח"ד ל 2- יחיד עפ"י סעיף 62א(א) 8.  
 ג. תוספת קומה.  
 ד. שינוי קווי בנין צדדיים.  
 ה. תוספת מרתף.

11. כפיפות לתוכנית אחרות:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מפורטת נת/ 3, ותוכנית מיתאר נת / 400 / 7, ועל תיקוניה. מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות תקפות קודמות, הוראות תכנית זו עדיפה.

## 12. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים:

עפ"י נת / נת / 400 / 7

קווי בניין			שטח שרות (מ"ר)	שטח עיקרי	מספר קומות	מספר יח"ד	שטח חלקה מ"ר	חלקה	גוש
אחורי	קדמי	צדדי	נת / 7 / 400	15% בקומה	2	1	1.446	102	מגורים א'
מזרחי	מערבי	צפוני ודרומי		סה"כ 30%					
6.50	8.00	8.00							

מצב מוצע:

קווי בניין			שטח שירות (מ"ר)	שטח עיקרי	מספר קומות	מספר יח"ד	שטח חלקה מ"ר	חלקה	גוש
אחורי	קדמי	צדדי	נת / 7 / 400	3.17%	מרתף	2	1454	102	8322
מזרחי	מערבי	צפוני ודרומי		13.76%	ק.קרקע				
				12.58%	קומה א'				
				5.09%	קומה ב'				
				סה"כ					
				34.6%					
6.50	8.00	4.00							

## 13. הוראות בניה:

- א. זכויות והוראות בניה יקו עפ"י טבלת זכויות בניה- מצב מוצע.  
 ב. תותר הקמת שני מבנים בחלקה.

14. חניה: לפי תקנות תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית ולפי מצב קיים.

15. חישוב שטחים: התכנית הוכנה על רקע מפה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך י. בן אבי מ.ר. 322 מיום ~~25.1.04~~

16. הוראות שונות: א. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב וסילוק אשפה, בהתאם להנחיות מהנדס העיריה.

- ב. קריאת מוני מים ממוחשבת.  
 ג. היטל השבחה בהתאם לחוק.

## 17. חתימות:

ישעיהו חי  
 עורך הבקשה

ביטון רפאל  
 (מינהל מקרקעי ישראל)  
 בעל הקרקע

ביטון רפאל  
 יזם התכנית



