

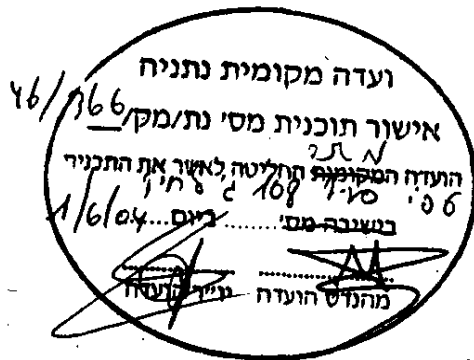
תכנית
התקבל ביום 9.7.04
מסי תכנית
מסי תיקן 131

משרד הפנים
מחוז מרכז
18-11-2004
נתקבל
תיק מס:

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נת\מק\366\46

שינוי לתכנית מתאר נת\400\7
ולתכנית מפורטת נת\366\366\א



תאריך עדכון

17.7.04

1. מחזור : המרכז
2. נפה : השרון
3. מקום : רח' זמבה 14, נתניה
4. גוש : 8215
5. חלקה : 95 (חצי חלקה)
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
דרך פתח תקוה 88, תל אביב
7. יוזם התכנית : אליהו תייר, ת.ז. 793574
רח' זמבה 14 נתניה, טל: 09-8341184
8. עורך התכנית : יונית מכלוף, הנדסאית אדריכלות מ.ר. ה/23531
ר'ח שח'ל 4 נתניה טל: 09-8323685
9. שטח התכנית : 0.583 דונם
10. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בנספח קוי בנין וחניה
11. מסמכי התכנית : א) 4 דפי תקנון להלן תקנון,
ב) נספח קוי בנין וחניה בקנמ 1:2500 ו 1:250
12. מטרת התכנית :
 - א. תוספת שטח עיקרי על פי סעיף 62א(א)9.
 - ב. הגדלת מס יח'ד מו ל2 על מחצית החלקה על פי סעיף 62א(א)8.
 - ג. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע.
 - ד. שינוי קוי בנין צדדי ואחורי לפי מצב קיים על פי סעיף 62א(א)4.
13. כפיפות לתכניות : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/400/7, נת/366 ונת/366/א
לרבות השינוים לתכנית שיחולו מזמן לזמן, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות
התכנית בתוקף החלות בתחום התכנית, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
14. חנייה : על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983
ועל פי התב'ע נת/87/7/400 "חנייה"

15. הוראות בניה :

א. יותרו 2 יח"ד על מחצית החלקה ב2 מבנים

ב. ניווד זכויות מקומה עליונה 27.4% (כולל הקלה 6%) בקומה אחת

ג. ליחידה אחורית לא תותר פתיחת חלונות בגבול עם חלקה 96 ובגבול עם השכן בצד

המערבי (שותף בחלקה). בחזית אחורית תותר פתיחת חלון רק בתנאי הסכמת בעלים של חלקה 91.

ד. תותר הקמת פרגולה בקו בנין צדדי מזרחי 0.00 לפי נספח ק"ל בנין וחניה.

16. קוי בנין : קוי בנין על פי נספח קוי בנין וחניה (מצב מוצע).

הריסה ובניה חדשה תהא בתנאי חזרה לקוי בנין כפי שקבעו בתכנית נת/366/א.

17. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק מיוזם התכנית על ידי הועדה המקומית.

18. תנאי למתן היתר : פתיחת חלון בחזית אחורית בהסכמת בעלים חלקה 91 תהיה תנאי למתן היתר.

19. חשוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפה מצבית טופוגרפית ממודד מוסמך בני ליבוביץ

מספר רשיון 450 שהוכנה בתאריך 28.11.2002

20. טבלת זכויות בניה

מצב קיים
לפי נת/366 ונת 366/א.

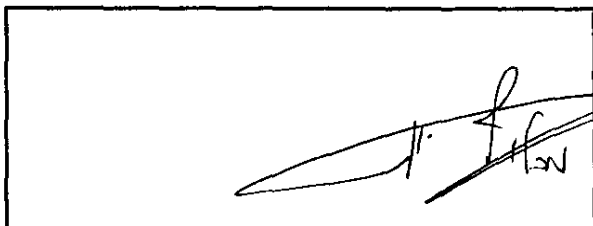
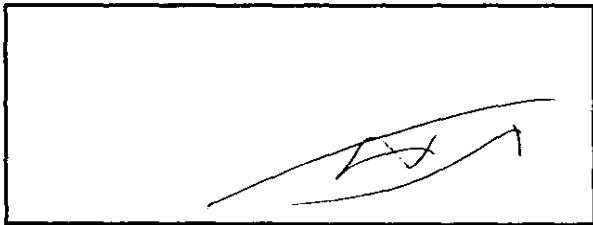
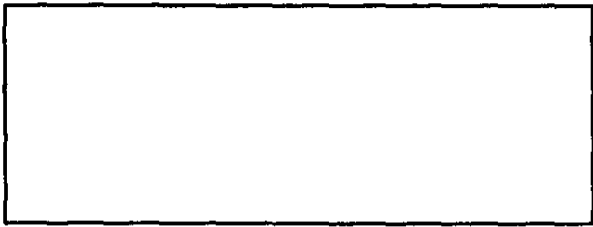
קוי בנין			שטח בניה				מספר יח"ד	מספר קומות	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גרש	ייעוד
			שרות		עיקרי							
צדדיים	אחורי	קדמי	מ"ר	%	מ"ר	%						
3.00	8.00	5.00	ולא יותר מ 25 מ"ר	5%	עד 125 מ"ר בשתי קומות	20% בקומה או 25% בשתי קומות	1*	2	583*	95*	8215	מגורים

מצב מוצע

קוי בנין			שטח בניה				מספר יח"ד	מספר קומות	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גרש	ייעוד
			שרות		עיקרי							
צדדיים	אחורי	קדמי	מ"ר	%	מ"ר	%						
עד 0.50 לפי נספח בינוי	עד 0.00 לפי נספח בינוי	5.00	ולא יותר מ 25 מ"ר	5%	עד 125 מ"ר + 34.9 מ"ר	25% + 6% הקלה	2*	1	583*	95*	8215	מגורים

*התכנית מתייחסת למחצית החלקה

חתימות וחותמות



בעלי הקרקע

יוזם התכנית

עורך התכנית

הועדה המקומית