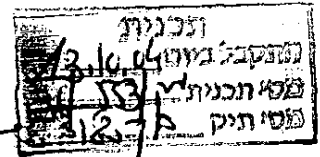
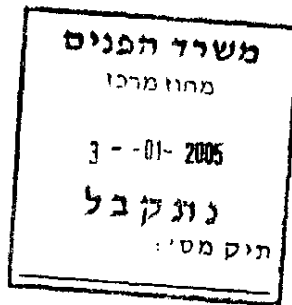
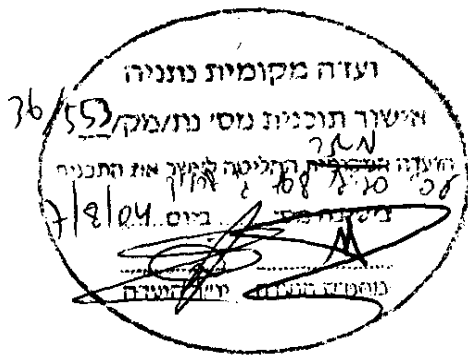


4-15253



5
מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/ מק/553/36

שינוי ל-:

- תכנית מתאר נת/ 100/ ש-1;

- נת/400/7

- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מתאר מקומית נת/מק/553/36
- שינוי לתכנית מתאר נת/100/ש-1; נת/400/7

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית נת/מק/553/36
2. מקום התכנית: מחוז – מרכז
נפה – השרון
מיקום – נתניה, שד' ויצמן 50, נתניה
גוש – 8267
חלקה – 36
3. שטח התכנית: 1.001 דונם
4. יוזם התכנית: דוד לוזון ובניו בע"מ, ח.פ. 511206864, רח' הרצל 27, נתניה. טל' 663060-058, פקס: 8621962-09
5. בעל הקרקע: באר משה, ת.ז. 206123, באר חוה, ת.ז. 206124, שד' ויצמן 50, נתניה.
6. עורך התכנית: נחום כץ, אדריכל. רשיון 22874, שד' חן 9, נתניה. טל' 8616766-09, פקס: 8616781-09
7. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות בנייה (להלן: "התקנון")
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות, הוראות תכנית זו תגברנה על הוראות התכניות הקיימות.
8. כפיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכניות נת/100/ש-1 ו-נת/400/7, לרבות התיקונים שיאושרו מעת לעת. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות הנזכרות – הוראות תכנית זו עדיפות.
9. מטרות התכנית: 1. תוספת שטח עיקרי על-פי סעיף 62 א' (א) 9.
2. תוספת יח"ד מ-15 יח"ד ל-17 יח"ד
3. שינוי קו בניין צדדי דרומי.
4. הבלטת מרפסת בקו בניין קדמי-מערבי וצדדי-מזרחי עד 2.0 מ'
5. קביעת מבנים להריסה.
10. הוראות בנייה: א. הוראות זכויות בנייה על-פי טבלת זכויות בנייה – מצב מוצע.
ב. שטח גינון שלא יפחת מ-25% משטח החלקה.
11. חניה: על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג – 1983 בהתאם לטבלת מאזן החניה הנ"ל (כל שטחי הדירות כוללים מרחבים מוגנים).
8 דירות 105 מ"ר – $8 \times 1 = 8$ מקומות חניה.
8 דירות 118 מ"ר – $8 \times 1 = 8$ מקומות חניה.
1 דירה 140 מ"ר – $2 \times 1 = 2$ מקומות חניה.
12. תמהיל דירות (ללא ממ"דים)
8 דירות 97.5 מ"ר
8 דירות 110.5 מ"ר
1 דירה 132 מ"ר
13. הריסות: כל המבנים הקיימים על החלקה מיועדים להריסה ע"ח ועל ידי יזם התכנית.

14. טבלת זכויות בנייה

מצב קיים על-פי נת' / 100 / ש-1

הערות	קווי בנין			שטחי בנייה			מס' קומות	מס' יחיד מותר	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	יעד
	צדדי	קדמי מערבי	קדמי צפוני	שירות		עיקרי						
				ב-1	במ"ר							
חלקות: 5% מעלית 6% כללית סה"כ 11%	8.20	5.0	5	על-פי 1-ש / 100 / נת'		6% + 162.5% הוליסה	9 עי"ש	15	1,001	36	8267	מגורים אזור א' סה"כ
								15				

מצב מוצע

הערות	קווי בנין					שטחי בנייה			מס' קומות	מס' יחיד מותר	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	יעד
	צדדי מורחי	צדדי דרומי	קדמי מערבי	קדמי צפוני	שירות		עיקרי							
					ב-1	במ"ר								
תוספת 2 יחיד על-פי שביס. 5% מעלית 6% כללית סה"כ 11%	8.20	5	5	5	על-פי 1-ש / 100 / נה		179.5	9 עי"ע	17	1,001	36	8267	מגורים אזור א' סה"כ	
									17					

15. היטל השבחה : הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

17. חתימות :

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
ר"ח הרב 27 באוגוסט
טל. 052-343686

היוזם: עידן יורם זנו

בעל הנכס: המנהל

עורך התכנית: [חתימה]

ועדה מקומית:

תאריך: (9.10.03)

(18.11.03)

8.3.04