

תכנית	14.9
התקבל ביום	16/8/04
מס' תכנית	50/366
מס' מק	282

משרד הפנים
 נתיבי תחבורה
 3-01-2005
נתקבל
 תיק מס'

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נת/מק / 366 / 50
 שינוי לתכנית מתאר נת/ 400 / 7
ולתכנית מפורטת נת/ 366 ונת/ 366 / א'

ועדה מקומית נתניה
 אישור תוכנית מס' נת/מק/366/50
 הועדה המקומית החליטה ^{25.8} לאשר את התכנית
 מס' 16/8/04
 תאריך: 16/8/04
 מחנכס הועדה
 יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נה / מק / 366 / 50

שינוי לתוכנית מתאר נה/400/7

ולתוכנית מפורטת נה/366/ונה/366/א'

1. מקום התכנית: מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
גוש : 8217
חלקות : 118 (מחצית), 203 (חלק).
2. יזום ומגיש התכנית: מגנזי שמשון, רח' ארלוזורוב 34, נתניה 42363, 09-8340629.
3. בעל הקרקע: מ.מ.ג. דרך פ"ת 88, ת"א.
4. עורך התכנית: יעובד - אדר' מ.ר. 19980, פינסקר 20 נתניה. 8334848-09.
5. שטח התכנית: 0.696 ד'.
6. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול בנספח בינוי.
7. מסמכי התכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
ב. נספח בינוי וקווי בניין (להלן נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית: א. תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62 א' (א) 9.

ב. תוספת יח"ד מ 1 ל 2 יח"ד, על מחצית החלקה- עפ"י סעיף 62 א' (א) 8.

ג. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת הקרקע.

ד. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62 א' (א) 4.

9. כפיפות לתכנית: על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המפורטת נת / 366 / א' ונת / 366 לרבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. תנאי למתן היתר: הסכמת השכנים הגובלים בחלקות 112, 117, הריסות עפ"י המסומן בנספח בינוי.

11. הוראות בניה: א. התכנית באה לאשר מצב קיים מבלבד החיבור בין מחסן ויח"ד אחורית.

ב. זכויות והוראות בניה יהיו עפ"י טבלת זכויות בניה מצב מוצע.

ג. שינוי קווי בניין: צדדי מזרחי מ 3.0 מ' עד 1.10 מ' (עפ"י נספח קווי בניין).
אחורי מ- 8.0 מ' עד 2.30 (עפ"י נספח קווי בניין).

ד. ליח"ד אחורית לא תותר פתיחת חלונות בחזית מזרחית.

ה. פתרון מינון עפ"י דרישות פיקוד העורף.

12. קווי בניין: בנייה חדשה ו/או תוספת לבניה מעבר לקיים עפ"י מפת מדידה מיום 31.08.04 תהא בתנאי הריסה והחזרה לקווי בנין וזכויות בניה עפ"י תב"ע נת/366 א'.

13. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג 1983 זכן תכנית מתאר נת/400 / 7 - 87 "חניה".

14. תנאי למתן היתר: א. רישום הערת הזהרה עפ"י תקנה 27 לחוק.
ב. המבקש ידרש לסלול את משטח החניה מאבנים משתלבות.
כמו כן העתקת הגדר הדורמית בכניסה לרכב לגבול החלקה ויצירת מפתח רחב יותר לכניסה לרכב.
ג. עמוד הטלפון בכניסה לחניה יעותק ע"ח מבקש הבקשה במסגרת היתר הבניה.

מצב קיים

הערות	קווי בניין		שטחי בניה למגורש		שטח עיקרי מ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	שטח התחקה במ"ר	חלקה	גוש	יעוד		
	אחורי	צדדי	קדמי	שורות								מ"ר	%
	8.00	3.00	8.00	5%	ולא יותר מ 25.0 מ"ר	20% בשטח או 25% בשטח קומות	2	610 (מוצית)	118 *	8217	מגורים		
								86	203 (חלק)	8217	דרך		
								696			סה"כ		

* החזנית מתייחסת למחצית החלקה

מצב מציע

הערות	קווי בניין		שטחי בניה למגורש		שטח עיקרי מ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	שטח התחקה במ"ר	חלקה	גוש	יעוד		
	אחורי	צדדי	קדמי	שורות								מ"ר	%
והגדלת שטחי בניה בקרקע ע"י נייד זכויות מקומה א, קומות הקרקע.	לפי נספח בינוי יחיד בניין		7.20	5%	25.0 מ"ר + 7.5 מ"ר מ.מ.ד.	20% בשטח או 25% בשטח קומות	1	610 (מוצית)	118 *	8217	מגורים		
לכבד תוספת וא"א הדיטה, זכויות הבניה וקני תכנית המחירים יהיו עפ"י חזכונות הקפות קודמות.								86	203 (חלק)	8217	דרך		
								696			סה"כ		

* החזנית מתייחסת למחצית החלקה

16. חישוב שטחים: התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י מודד מוסמך מר בן אבי יצחק
מיום 23.01.04 ועודכנה ביום 31.08.04.

17. ביצוע: מיידי.

18. היטל השבחה: יוטל על התכנית בהתאם לחוק.

19. חתימות:

היום

11/11/04

בעל הזכות בנכס

עורך התכנית

ד"ר עובד-ג. עובד
מזכיר
אדריכל

ועדה מקומית