

תכנית  
התקבל ביום 11.1.05  
מסי תכנית 12/650  
מסי תיק 12/650

4-15329

תאריך עידכון: 12/12/04

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

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מפורטת נת/מק/650/12

ענייני לתכנית מתאר נת/400/7 ולתכנית מפורטת נת/3

ועדה מקומית נתניה  
אישור תוכנית מסי נת/מק/650/19/10  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
ד"ר סג' 108  
13/11/04  
מוזכרס הועדה ק"י הועדה

עידכון : 30.5.2004

עידכון : 24.6.2004

## מרחב תכנון מקומי - נתניה

### תכנית מתאר מפורטת נת מק/650/12א'

### שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ולתכנית מפורטת

#### נת/3

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
גוש : 8322  
חלקה : 107  
מקום : נתניה, רח' החיטה 7, עין התכלת,
2. בעל הנכס : מנהל מקרקעי ישראל.
3. היזם/המגיש : דניאל ופרן (חיה) נעים ת.ז. 05353063  
רח' החיטה 7, נתניה. טל : 09-8846046.
4. המתכנן : לופטנר סבטלנה - אדריכלות ושרותי הנדסה מ.ר. 30199  
רח' התנועה הציונית 42, נתניה 09-8821605.
5. שטח התכנית : 1.588 ד' (כולל שטח היחסי של הכביש).
6. גבול התכנית : חלקה 107 בגוש 8322 בשלמותה וחלק מחלקה 126 (חלק יחסי מהקביש הקיים).
7. מטרת התכנית : א. תוספת יח"ד מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד. עפ"י סעיף 62א (א) 8.  
ב. שינוי לבינוי (2 מבנים על החלקה).  
ג. שינוי בקוי בנין.
8. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות (להלן "התקנון").
9. כפיפות התכנית : על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/7/400 ועל תיקוניה ונת/3 לרבות השינויים שיחולו בהם מזמן לזמן. במידה ותתגלה שתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
10. הוראות בנייה : א. זכויות והוראות בנייה יהיו עפ"י טבלת זכויות הבנייה - מצב מוצע.  
ב. יותרו 2 מבני מגורים על החלקה.  
ג. ביח"ד אחורית לא תותר פתיחת חלונות בגבול עם חלקה 102.  
ד. קווי בנין יהיו : קדמי 7.5 מ'  
צדדי 3.0 מ'  
אחורי 0.0 מ' בקיר אטום.

11. טבלת זכויות הבנייה:  
מצב קיים עפ"י נת"3

הערות	קווי בניין מ'		זכויות הבנייה		מס' קומות	יח"ד	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קידמי	שרות						
	6.5	8.0	8.0	12 מ"ר + ממ"ד 7.5 מ"ר	2	1	מגורים	1456	107	8322
				15% לקומה						

מצב מוצע

הערות	קווי בניין מ'			זכויות הבנייה		מס' קומות	יח"ד	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קידמי	שרות	עיקרי						
	0.0	3.0	7.50	3% ממ"ד + 7.5 מ"ר	30%	2	2	מגורים	1456	107	8322

12. חנייה : לפי תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.
13. הוראות שונות : הספקות – הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
14. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ החוק.
15. הריסות : הריסת מבנים החורגים מקווי בנין.
16. ביצוע התכנית : מייד.

חתימות ואישורים:

זופטור סבסלנה  
 אדריכלות ושרותי הנדסה  
 050-445514 / 09-882.225  
 חתימת עורך התכנית:

3 פיין נעים  
 חתימת היוזם המגיש:

3 פיין נעים  
 חתימת בעל הקרקע: