

4-15390

תאריך: 28/10/2004

משרד הפנים
 ממוז מרכז
 18-85-2005
נתקבל
 תיק מס'

תכנית
 התקבל ביום 28/10/04
 מס' תכנית 307/28
 מס' תיק 28/10/04

מרתב תיכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית

נת/מק/307/28/י/2/א

ועדה מקומית נתניה
 אישור תוכנית מס' נת/מק/307/28/י/2/א
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 זכ"ס מס' 108/04
 בשיבה מס' ביום 28/10/04
 מנהל העירייה

תאריך עידכון: 28.10.04

מרחב תכנון מקומי נתניה**מחוז המרכז**

תכנית מתאר מקומית נת/מק/ 307 / 28 / י/ א/2
 שינוי לתכנית מתאר נת/ 400 / 7
 ולתכנית מפורטת נת/ 307 / 28 / י
 ולתוכנית מתאר מקומית נת/307/ 28 / י/2

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| <p>מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : נתניה צפון
 רחוב : עמק חפר 69
 גוש : 8274
 חלקה : 625 (חלק)
 מגרש: 40 (לפי נת/ 307 / 28 / י/2)</p> | : | <p>1. מקום התכנית</p> |
| <p>בן אבי יצחק ת.ז. 027069087
 רח' עמק חפר 69 נתניה, טל': 09-8844482
 חזני יעקב ת.ז. 022138721
 חזני אורית ת.ז. 025509928
 רח' עמק חפר 69</p> | : | <p>2. בעל הקרקע</p> |
| <p>בן אבי יצחק ת.ז. 027069087
 רח' עמק חפר 69 נתניה, טל. 8844482-09</p> | : | <p>3. יוזם ומגיש התוכנית</p> |
| <p>אדר' טטרו גבי רשיון מס. 22254
 רח' אוסישקין 40 נתניה 42273
 טל': 09-8821540: 09-8611440 פקס:</p> | : | <p>4. המתכנן</p> |
| <p>1,429 מ"ר.</p> | : | <p>5. שטח התכנית</p> |
| <p>מסומנים בתשריט בקו כחול.</p> | : | <p>6. גבולות התכנית</p> |

7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון) הכולל טבלת זכויות בניה.
- ב. תשריט בקנ"מ : 1:250, 1:2500, 1:17000
- ג. תכנית בינוי עקרונית בקנ"מ 1:250.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה, במקרה של סתירה בין הוראות התקנון לבין התשריט, הוראות התקנון תגברנה והמסומן בתשריט יגבר על המסומן בנספח.

8. מטרת התכנית: א. חלוקת המגרש בהסכמת הבעלים בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק.
- ב. הגדלת מס' יח"ד ללא תוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק.

9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר נת/ 400 / 7, על תיקוניה . שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מפורטת: נת/ 307 / 28 / י, ותוכנית מתאר מקומית נת/ 307 / 28 / י. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

10. הוראות בניה: א. תוספת יח"ד מ-1 ל-2 יח"ד למגורים במגרש 40.
- ב. חלוקת המגרש מס' 40 ל-2 מגרשים.
- ג. הוראות בניה עפ"י נת/ 307 / 28 / י' ו- נת/ 307 / 28 / י.
- ד. מגרש מינימלי 400 מ"ר

11. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות-חניה) התשמ"ג - 1983 לא פחות מהרשום בטבלת מאזן החניה המופיעה בנספח בינוי.

12. טבלת זכויות בניה- מצב קיים:

ייעוד	סימון בתשריט	מגרש מס ארעי	שטח מגרש במ"ר	יח"ד במגרש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות	מ"ס קומות	קווי בניין
אזור מגורים א	כתום עם פסים אלכסוניים באדום	40	1429	1	350	•	2 + קומת מרתף	כמסומן בתשריט

• עפ"י נת/ 400 / 7

טבלת זכויות הניהול מצ"א

קווי בניין	מ"ס קומות	שטח שירות	שטח עיקרי במ"ד	יה"ד במגרש	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס ארעי	סימון בתשריט	ייעוד
כמסומן בתשריט	2 + קומת מרתף	●	160	1	400	440	כתום עם פסים אלכסוניים באדום	אזור מגורים א
			190	1	1,029	340		
			350	2 יה"ד				סה"כ

● עפ"י נת/7/400

13. הוראות שונות: אספקות-אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, קריאת מוני מים ממוחשבת, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

14. חשוב שטחים: חישוב שטחים יבוצע ע"י מודד מוסמך יצחק בן אבי מס" רישיון 618 מיום 28/10/2004.

15. אתר עתיקות: כל עוד קיימת על החלקה המקורית 41 (חלקות 626,625) הכרזה כאתר עתיקות, יחולו לגביהם הוראות החוק בעניין עתיקות.

16. עריכת התוכנית: גביית הוצאות התוכנית נת/307/28 נת/28/307 ג' נת/400/7/97 א לרבות הוצאות עריכתה וביצועה יחולו על בעלי הקרקע המוציאים לפועל את מימושה עפ"י חוק התכנון והבניה סעיף 69 ס"ק 12 לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התוכנית.

17. הוראות מיוחדות: האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצורכי רישום ורישומו במשרד המקרקעין יוכן על חשבון ועל ידי יזם התוכנית.

18. תנאי למתן היתר הבניה: א. תשלום הוצאת עריכת תוכניות נת/307/28, נת/307/28 ג' נת/400/7/97 א'.
ב. אישור תשריט לצורכי רישום בועדה המקומית ולשלוח תכניות למודד המחוזי לאישור.
ג. תשלום ו/או מתן ערבות בנקאית להוצאות קידום התוכנית עד לפתיחת תיק במודד המחוזי.
ד. בתנאי ביצוע העבודה הציבורית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

20. ביצוע התוכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך: 17/2/05

חתימות:

בן אבי יצחק

מגיש התוכנית

~~27069087~~ ~~ל-17~~

בעלי הקרקע: בן אבי יצחק
מס' 27069087
מס' 025509818 אונ' מנ' א
אחזני יעקב ואודית מס' 22138721

מס' 27069087
מס' 025509818
מס' 22138721

המתכנן:

הועדה המקומית:

תקנון י' 28.10.2004