

4-15445

תכנית	156.0
החשבול ביום	20/4/05
מס' תכנית	20/א/600
מס' תיק	20/א/600

ועדה מקומית נתניה
 אישור תכנית מס' נח/מק/20/א/600
 הועדה המקומית התליטה לאשר את התכנית
 ב-14 ביום 13/4/05
 מנהל הועדה מ"ר התע"מ

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מפורטת נח/מק/20/א/600
 שינוי לתכנית מתאר נח/400/7 ותכנית מתאר נח/600/א' נח/מק/400/17/96/ה'

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 - 6.09.2005
 נתקבל
 תיק מס' 20/א/600

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מפורטת נת/מק/600/א/20

שינוי לתכניות מתאר נח/400/7 ותכנית מתאר נח/600/א' ונת/מק/400/7/96/ה'.

1. מקום התכנית : מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה, רח' אקסודוס.
גוש: 8568
חלקה: 82.
2. בעל הקרקע : ירושלמי משה ת.ז. 012354403
ירושלמי אלכסנדרה ת.ז. 14659080
רח' פתח תקווה 71/7 נתניה טל: 09-8620833
קדשאב משה ת.ז. 011367638
קדשאב שושה ת.ז. 011367646
רח' זלמן שנאור 4/28 נתניה טלפקס: 09-8353654, 052-3290519.
3. היזם/המגיש : ירושלמי משה ת.ז. 012354403
ירושלמי אלכסנדרה ת.ז. 14659080
רח' פתח תקווה 71/7 נתניה טל: 09-8620833
קדשאב משה ת.ז. 011367638
קדשאב שושה ת.ז. 011367646
רח' זלמן שנאור 4/28 נתניה טלפקס: 09-8353654, 052-3290519.
4. המתכנן : מארק עזריאלי - אדריכלות ובונה ערים ת.ז. 306939919.
נאות גולדה 19, נתניה, טלפקס: 09-8823751, מ.ר. 53214.
5. שטח התכנית : 0.430 ד'.
6. גבולות התכנית : חלקה 82 בשלמותה בגוש 8568.
7. מסמכי התכנית : 3 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה. (להלן: התקנון).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית : 8.1 הקטנת קו בנין עפ"י סעיף 62(א)(4).
8.2 ונוספת ייטחים עקריים עפ"י סעיף 62(א)(4).
8.3 הבלטת מרפסות עד 2 מ' מקו בנין קדמי.
8.4 קביעת הוראות בינוי עפ"י סעיף 62(א)(5).
9. כפיפות התכנית : על התכנית זו תלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/400/7 על תיקוניה ותכנית מפורטת נת/600/א', לרבות התיקונים לתכניות שאושרו מזמן לזמן. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. טבלאות ייעודי שטחים והכניות הבניה מצב קיים ומוצע:

מזב קיים	קווי בנין במי'		שטח בניה		מס' יח' דיור	מס' קומות	שטח ד'	מ' חלקה	ייעוד קרקע
	צדדי	קדמי	תת"ק שרות	מעל הקרקע שרות					
0	0	4	50	7.5 מ"ר, 6 מ"ר בליטות	2	2	0.430	82	אזור מגורים א'
4	3	4	50	7.5 מ"ר, 6 מ"ר בליטות	2	2	0.430	82	אזור מגורים א'
0	0	4				מרתף			

הערות: * עפ"י חסבת תכנית שטחי השלות ינתנו בהליך של הקלה.

מצב מוצע

מזב קיים	קווי בנין במי'		שטח בניה		מס' יח' דיור	מס' קומות	שטח ד'	מ' חלקה	ייעוד קרקע
	צדדי	קדמי	תת"ק שרות	מעל הקרקע שרות					
0	0	4				מרתף			
4	עד 0.0** לש.צ.פ.	4*	50	7.5 מ"ר, 6 מ"ר בליטות	2	2	0.430	82	אזור מגורים א'
0	0	4				מרתף			

הערות: * תותר הבלסת מרפסות עד 2 מ'.
** עפ"י סעיף 11.2 בהוראות בניה.

11. תוראות בניה
- 11.1 : זכויות בניה וקווי הבנין יהיו עפ"י טבלת הזכויות.
- 11.2 : קווי בנין לש.צ.פ.
- בק. קרקע: תותר בניה בקו בנין 0.0 לש.צ.פ בקיר אטום.
- תותר בניה בקו בנין 2.7 מ' לש.צ.פ. עם פתחים.
- בק. א': תותר בניה מ-0 עד 1.0 מ' בקיר אטום/לבני זכוכית /זכוכית קבועה.
- תותר בניה מ-1.0 מ' עם פתחים.
- 11.3 תותר הבלטת מרפסות עד 2 מ' מקו בנין קדמי.
- 11.4 תותר הקמת מרתף בקו בנין צדדי ואחורי 0.0.
- 11.5 תותר פרגולה בשטח של 35 מ"ר ליחיד, ובקו בנין 0.0 לכיוון הש.צ.פ.
- 11.6 מפלס הכניסה למבנה יוגבה מהכניסה לחניה ב-1.40 מ'.
- 11.7 הוראות תוכנית בינוי ועצוב ארכיטקטוני של תבע נת/600/א' חלות על תוכנית זו למעט הוראות ששונות בתכנית זו.
12. חנייה/תנועה
- : על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 ובהתאם למס' מקומות חניה הנדרשים, עפ"י הנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.
13. הוראות שונות
- 12.1 : אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
- 12.2 הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתרי בניה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביובים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכו'.
14. תשתיות
- : עלות התאמת התשתית תהא על חשבון המבקש.
15. הוצאות עריכת התכנית
- : הוצאות עריכת תכנית נת/600/א הכוללת לוח איזון והקצאות, מדידה ותכנית לצרכי רישום יחולו על היזם, המוציא אל הפועל את מימושה, עפ"י חוק התכנון והבניה סעיף 69 ס"ק 12, לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראת החוק.

16. היטל השבחה:


תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

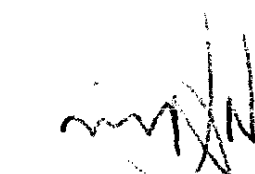
17. ביצוע התכנית:

מהדורה 1: 19.09.2004

18. עדכונים:

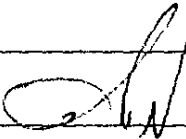
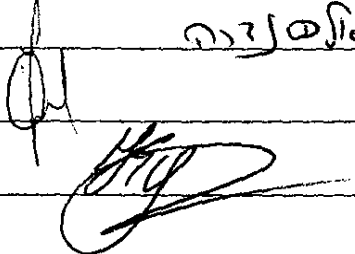
19. חתימות:


 משה ושושנה קדשאב
 יוזם, מניש
 ובעל הקרקע:
 אלכסנדרה


 המתכנן: מארק עזריאלי

אדריכל ומתכנן ערים

מ. עזריאלי, אדר
 מס' רשיון: 53214
 055-255005


 אלכסנדרה


בעלי
הקרקע:

ירושלמי משה

ירושלמי אלכסנדרה

קדשב משה

קדשאב שושנה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - נתניה