

4-15537

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

הפנים
מחוז מרכז
24-03-2005
נתקבל
תיק מס'

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
אדר' תשנ"ה / 31.3.05
מתקנת פניות התאגדות
תאריך

תכנית
התקבל ביום 23.01
מס' תכנית 151650
מס' תיק 2428

מרחב תכנון מקומי "נתניה"
מחוז המרכז נפת השרון
תכנית מתאר מקומית נת/650/15.
שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 ותכנית מפורטת נת/10/1, נת/10/5
חלוקת החלקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965

1. שם התוכנית : נת/650/15 .

2. מקום התוכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה , רח' הגדוד העברי
גוש : 8321
חלקה : 1
ח.חלקה : 38
3. שטח התוכנית : 1.764 ד' .

4. גבלות התוכנית : כמסומן בתשריט .

5. יוזם התוכנית : שמחי דקל
שמחי אילנית
ת.ז" 025499377 / רח' אחי דקר 3 "נתניה"
ת.ז" 027161710 / רח' אחי דקר 3 "נתניה"
טל: 8825812-09 .

6. בעל הקרקע : קרן קיימת לישראל .

7. עורך התוכנית : ענבوسی חוסני ת.ז" 059437277
אדריכל ובנוי ערים מס" רשיון : 89298
באקה אל גרבייה 30100 המשולש .
טל : 6282018-04 מלפון : 5659492-050 .

8. מסמכי התוכנית : א. תקנון אמכיל 4 דמים כולל לוח זכויות והוראות בניה (להלן : "התקנון")
ב. תשריט ערוך בק.נ.מ. 1:250, 1:1250, 1:25000 , (להלן : "התשריט")
ג. לוח איזון והקצאות (להלן : "נספח מס' 1")
כל מסמך ממסמכי הת.ב.ע. מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית .

9. מטרת התוכנית : א. שינוי יעוד מאזור מגורים A לאזור מגורים א' מיוחד .
ב. חלוקת חלקה 1 בגוש 8321 ללא הסכמת הבעלים ע"פ פרק ג' סימן ז'
בחוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965 .
ג. תוספת זכויות בנייה (עיקרי + שרות) .
ד. תוספת ל 2 יח"ד במגרש .
ה. תוספת קומה ועליות גג .
ו. תוספת קומת מרתף .
ז. הקטנת קווי בניין .
ח. קביעת מבנים להריסה .

10. כפיפות התוכנית : על תוכנית זו תחול ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר נת/400/7 וכן הוראות תוכניות מפורטות נת/10/1, נת/10/1 ונת/10/5 על תיקוניהם שיאושרו מזמן לזמן .

התכנית תש"ה תכנית מס' 151650
החוק התכנון ובנייה ונשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 151650
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 31.1.05
יו"ר הועדה המחוזית

11. הוראות בניה :

א. מגרש מס' 1:

1. זכויות והוראות הבנייה יהיו בכפוף לטבלת זכויות הבנייה .
2. תנתן אפשרות לבנות 2 יח"ד אחת מעל השניה או 2 יח"ד בקרקע בקיר משותף.

ב. מגרש מס' 2:

- התכנית באה לאשר מצב קיים ע"פ מפת מדידה מיום 09.08.2002 כמופיע בתשריט.
כל תוספת בניה ו/או בניה חדשה תהא בתנאי הריסה בהתאם לזכויות הבניה וקווי הבניין ע"פ טבלת הזכויות .

12. תנאי למתן היתר :

1. אישור תשריט לצורכי רישום .
2. הצמדת קרקע לכל יח"ד.
3. תנאי למתן היתר במגרש מס' 2 הריסת המחסן

13. תנאי לטופס 4 : א. רישום תלצ"ר במשרד רשם המקרקעין .
ב. הגשת תשריט לטאבו לעניין הצמדות לכל יחידת דיור .

14. חנייה : ע"פ תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983), וע"פ תוכנית מתאר מקומית נת/400/7/87, "חנייה"
אך לא פחות מ- 2 מקומות חנייה ליח"ד חניות ותמרון יעשה בתוך תחום החלקה, החניות תחיינה במקביל ולא בטור.

15. הוראות מיוחדות : האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורישומו בלשכת רשם המקרקעין על חשבון המבקש .

16. רישום שטחים : השטחים המיועדים לצורכי ציבור כדרך, וכו' יירשמו על שם הרשות המקומית .

17. היטל השבחה : יחול על התוכנית בהתאם לחוק .

טבלת זכויות בנייה קיים

הערות	קווי בניין				שטח בנייה מ"ר		יח"ד	מס' קומות	שטח מגרש מינימלי	הציון בתשריט	חלקה	יעוד
	צדדי	קדמי דרומי	קדמי מזרחי	קדמי צפוני	שרות	עקרי						
	5	5	5	4	12 מ"ר ע"פ נת/400/7	150	1	1	1500 מ"ר	כתום	1	אזור A

טבלת זכויות בנייה מוצעת

הערות	קווי בניין				שטח בנייה מ"ר ליח"ד		יח"ד	מס' קומות	שטח מגרש מינימלי	הציון בתשריט	מגרש מס'	יעוד
	צדדי	קדמי דרומי	קדמי מזרחי	קדמי צפוני	שרות	עקרי ליח"ד						
1. יצמד לכל יח"ד שטח קרקע משלו. 2. עליית גג תהא בתוספת לשטח עיקרי כמותר. 3. יותר מרתף בקונטור ק.קרקע שטח המרתף יחשב כשטח עיקרי למעט שטחי השרות שבו. 4. שטחי השרות יהיו חלופיים מעל או מתחת לפני קרקע. 5. יח"ד האחסנה תבנה כחלק מהמבנה ובתחום קווי הבניין.	3	5	3	4	מ.מ.ד. 10 מ"ר חנייה 30 מ"ר אחסנה 12 מ"ר	170 מ"ר	2	מרתף+2 קומות+עליית גג בתוך תלל הגג המשומע	677 מ"ר	תכלת	1	אזור א' מיוחד
	3	5	3	4	מ.מ.ד. 10 מ"ר חנייה 30 מ"ר אחסנה 12 מ"ר	170 מ"ר	2	מרתף+2 קומות+עליית גג בתוך תלל הגג המשומע	672 מ"ר	תכלת	2	

חתימות ואשורים

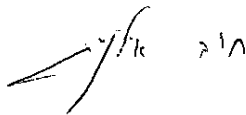
ערייה :

02549937-7

 שמו קרן

יוזם התכנית :

02716710

 שמו אלף חיה אלן

ענבוס / חוסני
אדריכלים
מ.ת.ר. 89298

עורך התכנית :

בעלי קרקע :