

4-15609

תאריך עדכון: 19/12/2004

התקבל ביום	14.12.05
מס' תכנית	38/366
מס' תיק	א.ר.א. 8/18

משרד הפנים
מחוז מרכז

3-11.2005

נתקבל

תיק מס':

תכנית מפורטת נת/מק/366 / 38

ועדה מקומית טעניה

אישור תוכנית מס' נת/מק/366

התקנה המקומית החליטה לאשר את התכנית

ביום 18/12/05

מתגורר בעדה קידושית

תאריך : 30/07/2002 , 17/03/2004 , 14/09/2004 , 20/11/2004

מרחב תכנון מקומי - נתניה.

תכנית מפורטת נת/ מק/366 / 38

שינוי לתכנית מתאר נת/ 7/400 ותכניות מפורטות נת/366 ונת/366/א

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : רח' אלכסנדר זייד 31 - נתניה.
גוש : 8217
חלקה : 112 (מחצית)
ברנס שלום , ת.ו. 4244582 ,
2. היחוס / המגיש : רח' אלכסנדר זייד 31 - נתניה.
טלפון : 09 - 8626022
3. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
4. המתכנן : מנואל אפשטיין - אדריכלים
מס' רשיון : 12240 ,
רח' ברנר 10 - נתניה , טל : 09-8324882 ,
5. שטח התכנית : 0.7015 דונם
6. גבולות התכנית : מסומנים בנספח בינוי בקו כחול.
7. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון).
ב. נספח בינוי בק.מ. 1:100 , 1:250
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
8. מטרות התכנית : א. תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א(א) לחוק.
ב. תוספת יח"ד מ- 1 יח"ד ל- 2 יח"ד על מחצית החלקה עפ"י סעיף 762א(א) לחוק.
ג. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע .
ד. שינוי קווי בנין לפי מצב קיים עפ"י סעיף 62א(א) לחוק.
ה. שינוי לבנוי (ללא חיבור בין המבנים).
ו. קביעת מבנים להריסה
9. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות מפורטות נת/366 ונת/366/א ותכנית מתאר נת/ 7/400 על תיקוניה. במידה והתגלתה סתירה בין תכנית זו לתכניות המכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

10. טבלת זכויות בנייה:

מצב קיים למחצית החלקה (נפ"י נט/ 366 ר - נט/ 366 / א') (

הערות	קווי בניין			שטח בניה %		מס' יחיד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	חלקה	גוש	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	עיקרי						
	8.00	3.00	5.00	נפ"י נט/ 366 / א' נט/ 7/400	25 %	* 1	2	* 633.5	112	8217	מגורים
								* 68			זרר קיימת
								701.5			סה"כ

* - התכנית מתווחסת למחצית החלקה

מצב מוצע למחצית החלקה

הערות	קווי בניין			שטח בניה %		מס' יחיד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	חלקה	גוש	יעד
	אחורי	צדדי (מחזית)	קדמי	שרות	עיקרי						
התכנית באה לאשר מצב קיים בפועל בנין	עד - 0.00 נפ"י נספח בנין	עד - 0.90 נפ"י נספח בנין	3.45	נפ"י נט/ 366 / א' נט/ 7/400	25 % + 6 % תקלה סה"כ: 31 %	* 2	* 1	* 633.5	112	8217	מגורים
								* 68			זרר קיימת
								701.5			סה"כ

11. חניה :

לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/400/7 " חניה " ולפי הנחיות אגף תשתית.

12. הוראות בניה :

- א. זכויות בניה יהיו לפי טבלת זכויות בניה.
 ב. יותרו 2 יח"ד על מתצית החלקה בשני מבנים.
 ג. ניוד זכויות מקומה עליונה - 31% (כולל 6% הקלה) בקומה אחת.
 ד. תותר הגבהת הגדר הצפונית מעבר לקיים בשטח - עד לגובה 2.5 מ' H.
 ה. ליחידה אחורית לא תותר פתיחת חלונות בחזית מזרחית, כמו-כן תותר רק כניסה אחת למבנה.

13. הוראות שונות :

- ו. ביצוע השינויים הפנימיים במסד הוצאת היתר בניה. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוח וסילוק אשפה - לפי הנחיות ההיתר הקיים.

14. תנאי למתן היתר :

- א. הריסת כל המבנים לפי המסומן בנספח בינוי בפועל, מלבד המבנה הטרומי שבחלקה 113.

- ב. ביצוע השינויים הפנימיים עפ"י תכנית הבינוי.

15. קווי בניין :

בניה חדשה ו/או תוספת לבניה מעבר לקיים עפ"י מפת מדידה מתאריך 16/11/2004 תהא בתנאי הריסה וחזרה לקווי בנין זכויות בניה עפ"י נת/366/א.

15. היטל השבחה :

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. חישוב שטחים :

התכנית הוכנה על רקע תכנית מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י

מודדי השרון בע"מ מיום 01/07/2001 ועודכנה בתאריך 16/11/2004.

17. ביצוע התכנית :

לאחר מתן תוקף.

אפשטיין מנואל-אדריכלים

רח' ברנר 10, נתניה

טל: 09-8324882

חתימת המתכנן :

חתימת היחום/ המגיש :