

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 91500
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג לחוק
 מתאריך 25.6.03
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 31.07.2005
נ ת ק ב ל
 תיק מס':

18.2.05
 9/500
 ת.א. 9/500

תאריך עריכה : 1.1.2001
 תאריך תיקון : 11.6.2001, 27.4.2001
 תאריך תיקון : 9.9.2001, 26.6.2001
 תאריך תיקון : 18.8.2002
 תאריך תיקון : 10.10.2002

מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מתאר מקומית נת 9/500
 שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1/85 : לתכנית מפורטת נת/217
 עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב ב-1992
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה נוציה
 אישור
 9/500
 35
 יו"ר הועדה המחוזית

1. שם התכנית : נת/9/500
2. מקום בתכנית : מחוז : מרכז
 נפה : השרון
 גוש 8233 חלקה 15.
 רחוב מינץ 10, נתניה.
3. בעל הקרקע : סער יעקב ואחרים, רחוב מינץ 10, נתניה.
 ת.ז. 07972163 טל' 054-4619062
4. היזם/המגיש : סער יעקב, רחוב מינץ 10, נתניה. ת.ז. 07972163 טל' 054-4619062
 סער שלומית, רחוב מינץ 10, נתניה. ת.ז. 05041320
5. המתכנן : פלג עודד, מתכננים, הגפן 35, עין התכלת, נתניה.
 מ.ר. 105902, 09-8617533
6. שטח התכנית : 1,001 ד'.
7. גבולות התכנית : מסומן בתשריט בקו כחול.
8. מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות בכתב, הכוללים טבלת ייעוד שטחים וזכויות בניה (להלן התקנון).
 ב. תשריט בקב"מ 1:250, 1:2500, 1:17000 (להלן התשריט).
 ג. נספח בינוי מחייב בקב"מ 1:100 (להלן נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד מאזור מגורים ל' לאזור מגורים מיוחד 4 קומות.
 ב. תוספת בניה עפ"י מצב קיים.
 ג. תוספת קומות מ-2 ק' ע.ע ל - 4 ק' ע.ע.
 ד. הגדלת מספר יח"ד מ-6 ל - 10.
10. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכניות מתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1/1985 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתוכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

טבלת זכויות בנייה.

מצב קיים על פי נת/100/ש/1/85

הערות	קווי בנין	מספר יחידות	מספר קומות	סה"כ אחוזי בנייה.	אחוז בנייה מקסימלי לקומה	שטח חלקה	מספר חלקה	יעוד
שטחי שירות על פי נת/100/ש/1/1985 ו נת/400/7	ק.ב קדמי 5.5 מ'	6	מרתף + 2 על קומת עמודים	60%	30%	1,001 ד'	15	אזור מגורים י'
	ק.ב אחורי 6.0 מ'							
	ק.ב צדדי 4.0 מ'							

טבלת שטחים מצב מוצע.

הערות	קווי בניין	מרפסות לא מקורות	תת קרקעי		על הקרקע					מספר יחידות	שטח חלקה	מספר חלקה	יעוד	
			שטח % - ב	שטחי שירות	שטח % - ב	שטח	שטח % - ב	שטח עיקרי	קומה					
* ראה	ק.ב.		4.0%	40.46 מ"ר					קומת מרתף	10	1,001 ד'	15	אזור מגורים מיוחד 4 קומות	
	קדמי								קומת מרתף					
	6.5 מ'								ק. עמודים מפולשת					
	ק.ב.				270 מ"ר	26.9%			קומה א'					
6.0 מ'	אחורי				17.4 מ"ר	1.7%			קומה ב'					
	ק.ב.				17.0 מ"ר	1.7%			קומה ג'					
	צדדי				16.0 מ"ר	1.6%			קומה ד'					
4.0 מ'					10.0 מ"ר	1.0%								
סה"כ שטחי שירות		29.03 מ"ר = 2.9%	4.0%	40.0 מ"ר	33.0%	330.0 מ"ר	80.3%	803 מ"ר					סה"כ	
סה"כ מבנה	370 מ"ר													
סה"כ 1,173 מ"ר														

*

- א. על פי היתר מקורי מס' 15010 מתאריך 20/5/83 משיבת ועדת משנה מס' 66 מיום 2/3/83 המבנה כולל 3 קומות ויצאה לגג.
- ב. השינויים במבנה: קומה ג' חולקה ל - 3 יחידות.
- ג. קומה ד' - תוספת יח"ד אחת.

* שטחים עיקריים עפ"י תת סעיף ג' שבסעיף הוראות בנייה ועפ"י טבלת חלוקת שטחי הבנייה בקומות הבניין.

טבלת חלוקת שטחי בנייה בקומות הבניין

קומה ד'	קומה ג'		קומה ב'	קומה א'	קומה	יח"ד
	מצב מוצע	מצב קיים				
74 מ"ר (דירה דרומית)	122 מ"ר (דירה צפונית)	84 מ"ר	75 מ"ר	75 מ"ר	1	שטח עיקרי ליח"ד בנ"ר
	60.5 מ"ר (דירה דרומית)	84 מ"ר	80 מ"ר	80 מ"ר	2	שטח עיקרי ליח"ד בנ"ר
	60.5 מ"ר (דירה דרומית)		88 מ"ר	88 מ"ר	3	שטח עיקרי ליח"ד בנ"ר
74 מ"ר	243 מ"ר	168 מ"ר	243 מ"ר	243 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי בקומה	

11. הוראות בניה : א.שטחים עיקריים ושטח שרות יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות בנייה (עפ"י מצב קיים בפועל) וטבלת חלוקת שטחים.
 ב. קווי הבניין עפ"י המצוין בתשריט ובנספח הבינוי המפורט (בהתאם למצב הקיים בפועל).
 ג. לא תותר בניה מכל סוג שהוא על גג קומה 4. העתקת מתקנים טכניים במידה ותידרש תעשה ע"ח היזם.
 ד. הבנייה תבצע מחומרים קשיחים המתאימים לתזיזות המבנה, גג קומה 4 יהא מרעפים הכל באישור מהנדס העיר.
 12. עתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
 13. חנייה : לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג – 1985) עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 – "חנייה" ובכל מקרה לא פחות מהמפורט בטבלת מאזן החניה שבנספח הבינוי המצורף לתכנית.
 14. תנאי למתן תוקף לתכנית : קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית.
 15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 16. חישוב שטחים : התכנית גערכה על רקע מפת מדידה לזר ב.י מדידות הנדסיות בע"מ מתאריך 15.2.2000 שעודכנה בתאריך 22.11.2002.
 17. ביצוע התכנית : מייד.

בעל הקרקע:

היזם והמגיש:

עורך התכנית:

אזריכל עורכי סלח מונצום
 רח' הגפן 35 ע"פ חלוקת היזום
 פ"ת 6100000
 אזריכל עורכי סלח מונצום