

4015747

תכנית
התקבל ביום 30.11.05
מס' תכנית 22/600/א
מס' תיק 7828

משרד הפנים
מחוז מרכז
19.01.2006
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית נתניה
אישור תוכנית מס' נתמק/600/א' 22/

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 6/11/05
מס' 101
מס' 22/600/א

מנהל הועדה
מ. חמדה

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי – נתניה

תכנית מפורטת נת/ מק/600/א' 22/

שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, נת/600/א'

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי – נתניה
תכנית מפורטת נת/מק/600/א' 22
שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, נת/600/א'

1. **מקום התכנית:** מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : רח' הרעות, נתניה
 גוש : 8253
 חלקה : 131,130
2. **יוזם ומגיש התכנית:** חבה מיכל ת.ז. 022247266 רח' צהל 5, כפר סבא טלפון : נתניה.
 חבה קרול ת.ז. 31005846 רח' פינסקר 18, נתניה טלפון 050-0437156.
 גיאן אמילי ד. צרפתי מס 93-159980-B-79
 גיאן אלברט ד. צרפתי מס 93-159981-B-79
3. **בעלי הקרקע:** חבה מיכל ת.ז. 022247266 רח' צהל 5 כפר סבא טלפון : נתניה.
 חבה קרול ת.ז. 31005846 רח' פינסקר 18 נתניה טלפון 050-0437156.
 גיאן אמילי ד. צרפתי מס 93-159980-B-79
 גיאן אלברט ד. צרפתי מס 93-159981-B-79
4. **עורך התכנית:** יעובד - אדרי' מ.ר. 19980, פינסקר 20 נתניה. טלי 09-8334848, פקס 09-8824028.
5. **שטח התכנית:** 1416 מ"ר.
6. **גבולות התכנית:** חלקות 130 ו-131 בשלמותן בגוש 8253, כמסומן בקו כחול בנספח קווי בניין.
7. **מסמכי התכנית:** א. 5 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן: "התקנון").
 ב. נספח קווי בניין מחייב בק.מ. 1:250, 1:2500 (להלן: "נספח מס' 1").
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מסרות התכנית : א. תוספת שטח עיקרי עפ"י סי' 62 א(א)(9).

ב. הקטנת קווי בניין צדדיים עפ"י סי' 62 א' (א)(4).

ג. שינוי לבינוי ע"פ סעיף 62 א'(א)(5).

ד. הבלטת מרפסות בקו בנין קדמי וצדדי.

9. כפיפות לתכנית : על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נ/ 400 / 7, ונת 600/א' על תיקוניהם במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, עדיפות הוראות תוכנית זו.

10. הוראות בניה : תותר בנייה בקיר משותף (קו בנין אפס) בין החלקות 130 ו 131 עפ"י תכנית הבינוי.
א. זכויות הבניה וקוי הבנין יהיו ע"פ טבלת הזכויות.
ב. על התכנית יחולו כל הוראות נת/600/א' הכוללות הוראות תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.

11. הוראות שונות : א. אספקות- אספקת מים, חשמל, מערכת הביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לבצע עבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות, רשת מים ותאורה, מבני ציבור, בתי ספר וכיו"ב.

12. חניה : על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה, התשמ"ג – 1983) בהתאם למס' מקומות נדרשים, ועפ"י הנחיות תיכנון בתוכנית נת/ 600 / א.

13. תשתיות : עלות התאמת תשתיות תהא על חשבון המבקש.

14. הוצאות עריכת תכנית : הוצאות עריכת תכנית נת/600/א' הכוללות לוח איזון והקצאות, מדידה ותכנית לצרכי רישום יחולו על היזם/יוזמים, המוציא אל הפועל את מימושה ע"פ חוק התכנון והבניה סעיף 69 ס"ק 12 לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.

מצב קיים

הערות	קווי בנין			שטחי בניה נחלקות					מס' יחיד	מס' קומות	שטח התחנה בדרך	חלקה	גוש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שירות-דרך		עיקרי		מ"ר						
				חח קרקעי	עירי	• שירות-דרך	%							
	-	3.00	5.00	50.00	7.50 מ"ר	77%	501.27	3	2	651.00	130	8253	מאורים	
	-	3.00	5.00	50.00	7.50 מ"ר 6.00 מ"ר	77%	589.05	4	2	765.00	131	8253	מאורים	
								7		1416.00			סה"כ	

* עפ"י הסכח חוכניח שטחי השרות יינתנו בהכרז של הקנה

מצב מצע

הערות	קווי בניין			שטחי בניה לתחזוקות					מס' יחיד	מס' קומות	שטח התחזוקה במר' במר'	החלקה	גוש	יעוד	
	אחורי	צדדי***	קדמי**	שירות-מר'		עירי	חח קרקעי	%							מ"ר
				חח קרקעי	חח קרקעי										
*חוספת של 6% שטח עיקרי				50.00	מר' 7.50	83%	540.00	3	2	651.00	130	8253	מאורים		
**חומתו הבטת מדפסת קירמיות עד 40% לרוב הרעות, עפ"י החוק.	בנין	נספח קווי בנין	עפ"י נספח קווי בנין												
***חומתו הבטת מדפסת בקו בנין צדדי עד 2.7 מ' בלבד.	בנין	נספח קווי בנין	עפ"י נספח קווי בנין												
קו בניין בין שתי התחזקות 130 ו-131 עפ"י נספח קווי הבנין.															
									7		1416.00			סדר	

16. חישוב שטחים: נספח קווי הבניין הוכן על רקע מפת מדידה טופוגרפית מצבית של מודד מוסמך, ירון לזר מיום 18.07.04 ושעודכנה בתאריך 01.09.05.

17. הריסה: קריסה כמסומן בתשריט.

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

19. ביצוע: תוך 3 שנים מיום מתו תוקף לתכנית.

20. חתימות:

היוזם והמגיש

בעלי זכויות בנכס

עורך התכנית

ועדה מקומית

סגן ראש עיריית
נתניה
סגן ראש עיריית
נתניה
א. ערובי-י. עומד
נהגה
מיונסקו-20 מהדור 19.09.04