

4015767

חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 ארשר
 11/9/04
 1
 רישום בת' נוסי
 מתכנן ומתכננת
 מתכננת ומתכנן

תאריך עריכה: 10.2.2003
 תאריך עדכון: 20.6.2003
 תאריך עדכון: 15.3.2004
 תאריך עדכון: 24.3.2004
 תאריך עדכון: 01.11.2004

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/24/650

10.11.05
 24/650
 נא

שינוי לתכנית מתאר נת/7/400

ולתכנית מפורטת נת/2 ולתרש"צ 3/14/21

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 28.11.2005
 נתקבל
 תיק מס':

ישי חגי ומתנה.

נבדק וניתן לחתום/לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 5.9.05
 12.12.05
 מתכנת המחוז תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. נגל 24/650
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 5.9.05 מתאריך
 מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

מתכנן התכנית: פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה

טל': 8617533-09 פקס: 8616763-09

מ.ר. : 105902

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/24/650
שינוי לתכנית מתאר נת/7/400
ולתכנית מפורטת נת/2/ולתרש"צ 3/14/21

1. שם התכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : רח' השקד 59, עין-התכלת, נתניה.
 גוש : 8413
 חלקה : 5, 116 בחלק.
 2. שטח התכנית : 0.612 דונם.
 3. גבולות התכנית : מסומנים בתכנית בקו כחול.
 4. היזם והמגיש : ישי חגי, ת.ז.: 41503673, רח' השקד 59, עין התכלת, נתניה. טל': 8613283-09.
 ישי מתנה ת.ז.: 8199945, רח' השקד 59, עין התכלת, נתניה. טל': 8613283-09
 5. בעל הקרקע : קק"ל (מ.מ.י.) דרך פתח תקווה 88, תל-אביב ישי חגי, ת.ז.: 41503673, רח' השקד 59, עין התכלת, נתניה טל': 8613283-09
 ישי מתנה ת.ז.: 8199945, רח' השקד 59, עין התכלת, נתניה טל': 8613283-09
 6. מתכנן התכנית : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה טל': 8617533-09 פקס: 8616763-09
 מ.ר. : 105902
 7. מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות והוראות בנייה. (להלן התקנון).
 ב. תשריט בקנ"מ 1:250, 1:2,500, 1:17,000 (להלן "התשריט").
 ג. נספח בינוי מנחה בלבד בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח בינוי").
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

במקרה של סתירה בין הוראות התקנון לבין התשריט, הובאות

התקנון תגברנה והמסומן בתשריט יגבר על המסומן בנספח.

8. מטרת התכנית :
- א. שינוי יעוד מאזור מגורים לאזור מגורים מיוחד.
 - ב. הגדלת שטחים עיקריים ושטחי שרות.
 - ג. קביעת מס' יח"ד (2 יח"ד, מיחידת אחת לשתי יחידות).
 - ד. שינוי לבינוי.
 - ה. קביעת שטח למרתף.
 - ו. קביעת זיקת הנאה.
 - ז. שינוי בקווי בניין.
 - ח. קביעת מבנים/גדרות להריסה.

9. כפיפות התכנית :
- על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 על תיקוניה ותכנית מפורטת נת/2 לרבות התיקונים והשינויים שיאושרו מעת לעת.
- במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. הוראות בניה :
1. תכנית הבינוי הנה עקרונית בלבד, למעט העמדת המבנים. מס' מבנים על החלקה, מיקום המבנים ומרחק בין 2 המבנים לא יפחת מ- 6 מ'.
 2. זכויות הבניה בהתאם לטבלת זכויות הבניה.
 3. תותר עליות גג עפ"י נת/7/400/97'א' בגג רעפים או גג שטוח עם יציאה לגג.
 4. תותר הקמת יחידת אחסנה בשטח של עד 12 מ"ר ליח"ד.
 5. יחידת האחסנה תהא במרתף או בקומת הקרקע.
 6. היחידה הנ"ל תכלל בגוף הבניין במסגרת קווי בניין. תותר בניית מרתפים בקונטור הבניין, גובה נטו לא יעלה על 2.50 מ'.
 7. תותר במרתף ליחידה: חניה 30 מ"ר, ממ"ד 7.5 מ"ר, חדר טכני/חדר הסקה 10 מ"ר, מחסן 12 מ"ר,

במסגרת שטח שרות יתרת שטח המרתף – במסגרת

שטח עיקרי.

8. סך כל תכסית הקרקע הכוללת שטחים עיקריים ושטחי שרות לא תעלה על 45% משטח המגרש.
9. תותר ניווד זכויות בין קומת קרקע וקומה א' לכל מבנה.
10. תותר הקמת פרגולות עפ"י הוראות תכנית מתאר מקומית נת/400/7/96 ה'.
11. שטח בליטות לא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד.
12. גובה גדרות בחזית לא יעלה על 0.6 מ' בנוי. גדרות צדדיים ואחוריים לא יעלה על 1.8 מ',
13. מתקנים טכניים: מיקום בלוני גז, מזגנים, מסתורי כביסה, דוודי שמש וקולטי שמש, ישולבו בעיצוב גג המבנה ו/או יוסתרו בחלל הגג.
14. תינתן אפשרות לזיקת הנאה להולכי רגל ביחידה האחורית ברוחב שלא יפחת מ - 1.0 מ'.
11. חניה : "חנייה" – מספר מקומות החנייה יהיה בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
12. הריסה : ביצוע הריסות בפועל עפ"י המסומן בתשריט.
13. הוראות שונות : א. אספקות- אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיית מה"ע, מונה מים ממוחשבים.
ב. הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות, ביוב רשת מים, תאורה וכיו"ב.

טבלת שטחים

זכויות בנייה מצב קיים

.14

קווי בניין	מס' מבנים	מס' קומות	מבנה עזר	מבנה עזר	אחוזי בנייה	יעוד	מס' החלקה	שטח החלקה
קדמי - 8.00 מ' צדדי - 3.00 מ' למזרח אחורי - 6.00 מ' צדדי - 0.00 למערב קו בניין למרתף בקונטור המבנה	1	2	5%	15% בקומה	מגורים	5	0.572 ד'	
					דוך	116 בחלק	0.040 ד'	
							סה"כ 06.12 ד'	

זכויות בנייה מצב מוצע

.15

אחורי	קדמי	מקסימלית	שטח בניה ליה"ד		מס' קומות	מס' יח"ד	מס' החלק	שטח החלקה
			תת-קרקעי	על קרקעי				
4.0 מ'	5.0 מ'	45%	שרות	עיקרי	מרתף קרקע ק. א. *****	2	5	0.572 ד'
			שרות	עיקרי				
			ממ"ד 7.5 מ"ר מחסן 12 מ"ר בלטות 6 מ"ר חצר שירות 12 מ"ר	170 מ"ר				
							116 בחלק	0.040 ד'
								סה"כ 06.12 ד'

* בהתאם לסעיף 10 סעיף קטן 7.

** לחלופין תת-קרקעי או על קרקעי.

*** מרחק בין המבנים לא יפחת מ- 6 מ'.

**** קו בניין למרתף יהיה בקונטור המבנה.

***** תעלית על תוכנית עירונית 97/7/400.

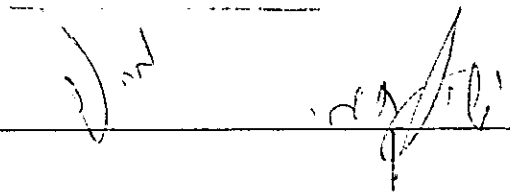
16. תנאי למתן היתר : א. ביצוע הריסות בפועל כמסומן בתשריט.
 ב. ביצוע תקנה 27 לשטחים משותפים ל - 2 יחידות
 דיור.

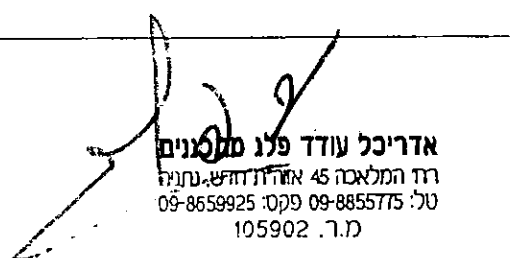
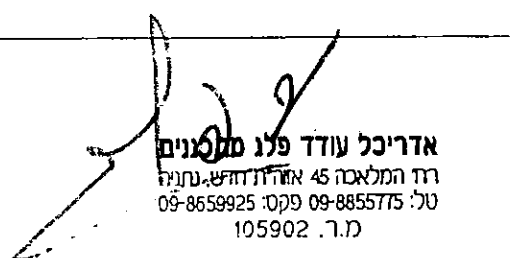
17. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית אשר הוכנה
 ע"י מודד מוסמך וקרטוגרף מר בני ליבוביץ.

מיום ה- 17/11/02 ועודכנה ב- 14/12/03

18. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.

19. ביצוע תכנית : שנה מיום מתן התוקף.

חתימת היוזם : 

חתימת בעל הקרקע : 
 חתימת עורך התכנית : 
אדריכל עווד פלג מלמנין
 רח המלאכה 45 אזור תחיש-תנויה
 טל: 09-8855775 פקס: 09-8659925
 מ.ר. 105902