

4015800

עדכון 9.8.05

תכנית
התקבל ביום
מסי תכנית
מסי תיק

29.11.05  
6/7/05  
304  
877

**משרד המים**  
מחוז מרכז

1 - 03. 2006

**נ ת ק ב ל**  
תיק מסי

**מרחב תכנון מקומי נתניה**

**תכנית מפורטת נת/מק/307/28/ב/6**

**שינוי לתכנית מתאר נת/400/7**

**ולתכנית מתאר מקומית נת/307/28/ב'**

ועדה מקומית נתניה

אישור תוכנית מסי נדמק/307/28/ב' (6/7)

הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית

ביום 29/9/05

מתוך הועדה קיי הועדה

- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מפורטת נת/מק/307 /28 /ב/ 6
- שינוי לתכנית מתאר נת/400 /7 ולתכנית מתאר מקומית נת/307 /28 /ב'

1. מקום התכנית: מחוז – מרכז  
נפת – השרון  
מקום – נתניה, רח' אנטוורפן פינת קמיל הוסמנס, שכונת פרדס הגדוד.  
גוש: 8274  
חלקות: 475; 476  
מגרשים 9 ו-10 על-פי נת/307 /28 /ב'.
2. בעלי הקרקע: רוזנוסר שמעון, ת.ז. 3223450, רח' ברודצקי 10, נתניה. טל' 8824767-09.  
רוזנוסר יעקב, ת.ז. 322347, רח' ההגנה 13, נתניה. טל' 8611948-09.  
רוזנוסר שלמה, ת.ז. 57690851, רח' קדש 1, נתניה, טל' 8342368-09.  
ע"י עו"ד אדר סקופ, טל' 7655531-054.
3. היוזם: רוזנוסר שמעון, ת.ז. 3223450, רח' ברודצקי 10, נתניה. טל' 8824767-09.  
רוזנוסר יעקב, ת.ז. 322347, רח' ההגנה 13, נתניה. טל' 8611948-09.  
רוזנוסר שלמה, ת.ז. 57690851, רח' קדש 1, נתניה, טל' 8342368-09.  
ע"י עו"ד אדר סקופ.
4. עורך התכנית: נחום כץ, אדריכל. מסי' רשיון 22874, שד' ח"י"ן 9, נתניה, טל' 8616766-09.
5. שטח התכנית: 0.825 דונם.
6. מסמכי התכנית: 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בנייה (להלן: "התקנון").
7. מטרות התכנית: א. איחוד חלקות בהסכמת הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה על-פי סעיף 62 א (א) (1).  
ב. תוספת שטחים עיקריים על פי סעיף 62 א' (א) (9).  
ג. תוספת יח"ד על פי סעיף 62 א' (א) (8).  
ד. הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי עד 2 מ' על פי סעיף 62 א' (א) (9).
8. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכניות נת/307 /28 /ב', נת/400 /7 /א', נת/307 /28 /ב/ 1, נת/400 /7, לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מעת לעת. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות הזכורות – הוראות תכנית זו עדיפות.

**9. טבלת זכויות בנייה**

מצב קיים על פי נת/נת/28/307/ב'

הערות	קווי בניין			שטחי בנייה		מס' קומות	מס' יחיד למג'ש	שטח מג'ש במי"ר	מג'ש חלקה	גוש	ייעודי שטחים
	אחורי	צדדי	קדמי	שירות במי"ר	שטחי בנייה עיקריים במי"ר						
50+ מי"ר מרדף ליחיד צמודת קרקע. 6 מי"ר במרדף ליחיד לא צמודת קרקע ישמש כמחסן.	---	5 צפון	5	20 ליחיד	390	3	3	435	9	8274	מגורים 1/ג'
		0.0 מזרח									
		5 צפון 0.0 מזרח			780		6	825			סה"כ

**מצב מוצע**

הערות	קווי בניין			שטחי בנייה		מס' קומות	מס' יחיד למג'ש (מזרח 1)	שטח מג'ש במי"ר	מג'ש חלקה	גוש	ייעודי שטחים
	אחורי	צדדי	קדמי (מזרח 1)	שירות במי"ר	שטחי בנייה עיקריים במי"ר						
שטחי המרדף כוללים: * 50 מי"ר מרדף ליחיד צמודת קרקע. * 6 מי"ר במרדף ליחיד לא צמודת קרקע ישמש כמחסן. וחניה. 20 מי"ר שטחי שירות לכל יחיד. ** 6% בנין חקלה, כללית.	---	5 צפון	5	475*	780.0	8	8	825	1	8274	מגורים 1/ג'
		4 מזרח									
1. קיים בהיתר: 7 יחיד, תוספת 6% שטח עיקרי בחקלה והבלטת מרפסות בקו בנין קדמי עד 2 מ'. עלויות נג' נת/נת/1400/א'.				635	829.5	8	825				סה"כ

10. הוראות בנייה: א. הוראות תכנית נת/307/28 / ב' ו-נת/307/28 / ב' 1 יחולו על התכנית למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.  
 ב. זכויות הבנייה יהיו כמופיע בטבלת הזכויות.  
 ג. תותר בניית עליות גג בהתאם ל-נת/400/17 /97 א.  
 ד. תותר הבלטת מרפסות עד 2 מ' מקו בניין קדמי.
11. חניה: על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) – תשמ"ג-1983, בהתאם למספר מקומות החניה הנדרשים. פתרונות החניה ייקבעו בעת הוצאת היתר הבנייה.
12. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

13. ביצוע התכנית: בתוך שנתיים ממתן תוקף לתכנית.

אדר סקופ, ע"ד  
 ADAR SEOP, Adv.  
 מ.ר. 26579 L.N.

14. חתימות:

..... היזום:

אדר סקופ, ע"ד  
 ADAR SEOP, Adv.  
 מ.ר. 26579 L.N.

..... בעלי הקרקע:

..... עורך התכנית:

..... ועדה מקומית:

תאריך: (15.6.05)

(23.6.05)

(12.7.05)

(28.7.05)

9.8.05