

✓

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז

28.11.2005

**נתקבל**  
תיק מס':

הנדקב  
מס' ת'  
מס' ת'  
2.11.05  
38/547  
857  
4-15801

01.11.2005

חוק הונכטן ת.ת.ה.ח.ת.ת.ת. - 1958  
הועדה המערכת/המנהל הכללי וליגת נתינים  
אישור  
14/7/04  
6  
בישיבת מס' .....  
מנדט העיר

**ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת**

**נ ת / 547 / 38**

נבדק וניתן לחפיקו/לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / מסנה חיים 65/ס/05  
12.12.05  
מתכנת המחוז תאריך

חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1765  
אישור תכנית מס' 38/547  
התפנית פשוטה במה  
סעיף 108 ג' לחוק  
10.10.05  
מתאריך

01.11.2005

## מרחב תכנון מקומי נתניה מחוז מרכז

תכנית מפורטת נת / 547 / 38

שינוי לתכניות מתאר נת / 400 / 7 , נת / 100 / ש / 1 ולתכנית מתאר חלקית נת / 547

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת נת / 547 / 38
  2. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
ישוב : נתניה , רח' פתח תקוה 113.  
גוש : 8241  
חלקה : 38 , 87 ח"ח (דרך)
  3. שטח התכנית : 676.5 מ"ר
  4. בעלי הקרקע : בוסי יחיאל ת.ז. 5501713 , רח' פ"ת 113 נתניה , טל. 8651926-09  
בוסי יאירה ת.ז. 58289729 , רח' פ"ת 113 נתניה , טל. 8651926-09
  5. יוזם ומגיש התכנית : בוסי יחיאל , ת.ז. 5501713 , רח' פ"ת 113 נתניה , טל. 8651926-09
  6. עורך התכנית : דן וינטראוב – אדריכל ובונה ערים , מס. רשיון 35111 ת.ד. 8816 ,  
אזה"ת קרית ספיר נתניה , טל. 8855684-09 , פקס. 8855821-09
  7. גבול התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה .
  8. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת א. תקנון בן 4 עמודים (להלן " התקנון " ) .  
ב. נספח בינוי בקנ"מ 1:2500 , 1:250 (להלן "נספח מס. 1 " ) .
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרת התכנית : א. תוספת שטח עיקרי מ- 60% ל- 66% .  
ב. תוספת שטח שרות מ- 3% ל- 20% .

ג. שינוי קו בנין קדמי מ- 5.0 מ' ל- 4.5 מ'.  
ד. שינוי לבינוי.

10. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נח / 400 / 7 , תכנית נח / 100 / ש-85 ותכנית נח / 547 לרבות השינויים שיחולו בה מעת לעת . במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות .

11. הוראות בניה : א. שטחים עיקריים , שטחי שרות יהיו בהתאם לטבלת הזכויות והוראות הבניה ובהתאם לקבוע בתכנית נח / 547 על תיקוניה , לאזור מגורים ב'.  
ב. כל תוספת בניה עיקרית , מעבר לקיים בשטח ובנספח הבינוי , תהיה בהתאם לתכנית נח / 547 על תיקוניה , כולל קווי בניין .  
ג. תוספת הבניה , לשטחי השרות בלבד , תהיה בקו בנין 0.0 צפוני ומזרחי ו-3.0 דרומי .  
ד. תתאפשר בניית מבנה העוזר בצמוד למבנה המגורים הראשי .

12. חניה : א. החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 וע"פ תכנית נח / 400 / 7 – חניה ותיקונים שיאושרו מעת לעת .  
ב. תתאפשר בנית חניה מקורה בקו בנין קדמי 0.0 ובלבד שפתח החניה לא יפנה לכביש הראשי .

13. תשתיות : א. הספקת מים , חשמל , מערכות ביוב וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע .  
ב. הועדה המקומית רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות : כבישים , מדרכות , ביבים , רשת מים , תאורה וכיו"ב .

14. עתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978

15. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפה מצבית טופוגרפית מיום : 28.06.2004 , של מודד מוסמך יצחק בן אבי מס. רשיון : 618 רח' עמק חפר 69 נתניה , טל. 8622396-09

16. ניקוז : מערכת הניקוז תחייב בניה משמרת מים לאישור מנהלת מב"ת .

17. היטל השבחה : יוטל בהתאם להוראת החוק .

18. ביצוע התכנית : מידי .

## טבלת זכויות בניה

### מצב קיים לפי נת / 547

הערות	קווי בנין			שטחי בניה ב-%			מס. קומות	מס. יח"ד	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש	ייעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	עיקרי							
* למגורים שרחבם פחת מ-18 מ	6.0	3.0 *	5.0	3.0	30.0 לקומה סה"כ 60.0	עילי	מרתף + 2 קומות	2 צמודי קרקע או 3 יח"ד ע"ע	489.0	38	8241	מגורים ב' ע"פ נת/547 מגורים י' ע"פ נת/100ש
					5.0 למרתף עבר כל יח"ד	תת- קרקע						
									187.5	87 (ח"ח)	8241	דרך

### מצב מוצע

הערות	קווי בנין	שטחי בניה ב-%			מס. קומות	מס. יח"ד לדונם	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש	ייעוד
		שרות	עיקרי							
	*	20.0	66.0	עילי	מרתף + 2 קומות	2 צמודי קרקע או 3 יח"ד ע"ע	489.0	38	8241	מגורים ב'
			5.0 עבר כל יחידה	תת- קרקע						
							187.5	87 (ח"ח)	8241	דרך

\* קווי בנין : למבנה המגורים : קדמי : 4.5

צדדי : 3.0

אחורי : 6.0

למחסן בחזית האחורית המזרחית : מערב : ע"פ בינוי

דרום : 3.0

צפון : 0.0

מזרח : 0.0

הכל ע"פ נספח הבינוי.

עדכון : 01.11.2005

### חתימות

יחזקאל בוסני יחיאל : יוזם ומגיש התכנית

יהוא בוסני יחיאל : בעלי הקרקע

מאיר בוסני יאירה

~~דן וינו אורב  
אח"כ רבקה גלים  
מס. רישוי: 35111~~ מתכנן התכנית

הועדה המקומית / המחוזית לתכנון ולבניה :