

(e)

תכנית  
חותקבל ביום 22.1.06  
מסי תכנית 41/366/א  
מסי תיק 29/05/05

יך עדכון: 23/02/2005

4015835

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
21.03.2006  
נית קבל  
תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "נתניה"

ועדה מקומית נתניה  
אישור תוכנית מסי נת/מק/366/א/41  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
מס' 41/366/א/29/05  
מחנסי הועדה ק"י/נת

תכנית מתאר מקומית נת/מק/366/41/א

מרחב תכנון מקומי - נתניה.

תכנית מתאר מקומית נת/מק/366/41/א

שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ותכניות מתאר מפורטות נת/366 ונת/366/א

1. מקום התכנית :  
מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מקום : רח' אלכסנדר זייד 21 - נתניה.  
גוש : 8217  
חלקה: 107 (בחלק) ו-205 (בחלק)  
סבאן אליהו, ת.ז. 048064760.
2. היוזם / המגיש :  
רח' אלכסנדר זייד 21 - נתניה, טלפון: 09-8324067  
מ.מ.י. - דרך פ"ת 88 ת"א  
החוכר - סבאן אליהו
3. בעל הקרקע :  
גד פרידמן - מהנדס בניין  
מס' רשיון : 5015  
רח' בורוכוב 12 - נתניה, טל: 09-8338417, פקס: 09-8610971
4. המתכנן :  
0.645 דונם  
מסומנים בנספח הבינוי בקו כחול.
5. שטח התכנית :
6. גבולות התכנית :  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון) הכולל טבלת זכויות בניה בגוף התקנון  
ב. נספח בינוי בק.מ. 1:100, 1:250.
7. מסמכי התכנית :  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.  
במקרה של סתירה בין הוראות התקנון לבין תכנית הבינוי,  
הוראות התקנון תגברנה לתכנית הבינוי.
8. מטרות התכנית :  
א. תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א(א)9 לחוק.  
ב. תוספת יח"ד מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד על מחצית החלקה  
עפ"י סעיף 762א(א)8 לחוק.  
ג. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק:  
קדמי - מ-5.0 ל-4.9 מ'.  
אחורי - מ-8.0 ל-3.0 מ'.  
ד. נידוד זכויות בניה מקומה עליונה לקומת קרקע.  
ה. קביעת מבנים להריסה
9. כפיפות לתכנית :  
על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות מתאר מפורטות נת/366  
ונת/366/א ותכנית מתאר נת/7/400 על תיקוניה. במידה והתגלתה  
סתירה בין תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

10. טבלת זכויות בנייה:

מצב קיים

הערות	קורי בניין		מבנה	סה"כ שטח עקרי מ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	חלקה	גוש	יעוד
	אחורי	צדדי								
	8.00	3.00	נעז 5% אר	125 מ"ר	1	2	578	107 (ח)	8217	מגורים
		-0.00	מקסימום 25 מ"ר	*						
		בקיר אטום ***	**							
							67	205 (ח)	8217	דרך קיימת
							645			סה"כ

\* 20% בקומת קרקע ולא יותר מ- 25% ב- 2 קומות למחצית החלקה.  
 \*\* למחצית החלקה.  
 \*\*\* בחזית הרחוב, למבנה תניה - 2.00 מ'

מצב מוצע

הערות	קורי בניין		שטח שירות	סה"כ שטח עקרי מ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	חלקה	גוש	יעוד
	אחורי	צדדי								
	3.00	3.00	5% אר	125 מ"ר + 34.68	2	1	578	107 (ח)	8217	מגורים
		-0.00	מקסימום 25 מ"ר *	(6% הקלה)						
		בקיר אטום	**							
							67	205 (ח)	8217	דרך קיימת
							645			סה"כ

\* 25 מ"ר מחסן לשתי יחידות היורד + 7.5 מ"ר ממ"ד ליח"ד.

11. תניה :

מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ולא פחות מהמסומן בנספח הבינוי.  
גודל יח"ד קידמית - 75.50 מ"ר שטח עיקרי בקומה אחת.  
גודל יח"ד אחורית - 84.20 מ"ר שטח עיקרי בקומה אחת.  
א. שטחים עיקריים, שטחי שירות, מס' קומות וקווי בניין יהיו בהתאם לטבלת זכויות בניה ולמסומן בתשריט.  
ב. ביחידה האחורית בקו בניין 0.00 מ' לא יותרו פתחים ולא יותקנו מרזבים לצד השכן.

12. גודל יח"ד :

13. הוראות בניה :

ג. גובה הגדר הגובל עם חלקה 106 לא יעלה על 1.00 מ' בנוי.

ד. זכויות והוראות הבניה שבתכנית זו נועדו לאשר המצב הקיים והמוצע כפי שהוא עפ"י מפה מצבית המהווה רקע לנספח הבינוי מיום 25/07/2004 ועודכנה ביום 25/08/2004 ללא כל שינוי. כל שימוש מעבר למסומן בנספח הבינוי במצב המוצע מחייב החזרה לזכויות עפ"י התב"ע הכללית החלה באותו הזמן, גם אם מחייב הריסה.

14. תנאי למתן היתר :

א. ביצוע הריסות בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

ב. בנייה בקו בניין 0.00 מ' מחייבת הודעה לגובלים.

15. הריסות :

ביצוע הריסות כמסומן בנספח בינוי טרם הוצאת היתר.

16. חישוב שטחים :

התכנית הוכנה על רקע תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך אירו בע"מ - יצחק זרפשני מס' רשיון - 572 מתאריך 25/07/2004 ועודכנה בתאריך 25/08/2004.

17. היטל השבחה :

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק תוך 5 שנים מיום מתן תוקף

18. ביצוע התכנית :

19. חתימות :

חתימת המתכנן :

חתימת היחוס/ המגיש : טל'רן. סמן