

4015912

תכנית	2.1.06
התקבל ביום	
מס' תכנית	16/650
מס' תיק	

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/16/650
שינוי לתכניות מתאר נת/7/400, לתכנית מפורטת נת/1/650, נת/5/10 ונת/1/10
עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב - 1992
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים)
תאריך עדכון אחרון : 20.06.04

<p>משרד הפנים מחוז מרכז</p> <p>15.01.2006</p> <p>נות קבל תיק מס':</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המקומית/מועצה לתכנון ולבניה נתניה</p> <p>אישור</p> <p>14/3/06 33</p> <p>יועץ תכנון</p> <p>מנהל תכנון</p>
---	---

נבדק וניתן להסכים / לאשר
 מחלטת הועדה המחוזית / פסנה סיוס / 15/12/05
 תאריך 1.3.06
 מתכנת המחוז

<p>משרד הפנים מחוז המרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס. נת/16/650</p> <p>התכנית מאושרת מכח</p> <p>סעיף 108 ג' לחוק</p> <p>מתאריך 5.12.05</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>
--

מתכנן התכנית : אדריכל פלג עודד, מתכננים.
 רח' הגפן 35, נתניה
 טל' 09-8617533 פקסימליה 09-8616763
 מ.ר : 105902

- 8.12.99 : תאריך עריכה
- 8.2001 : תאריך עדכון
- 21.10.01 : תאריך תיקון
- 10.10.03 : תאריך תיקון
- 31.1.04 : תאריך תיקון
- 22.2.04 : תאריך תיקון
- 1.06.04 : תאריך תיקון
- 20.06.04 : תאריך תיקון

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/16/650

שינוי לתכניות מתאר נת/7/400, לתכנית מפורטת נת/1/650, נת/5/10 ונת/1/10

עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב - 1992

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים)

1. שם התכנית : תכנית נת/16/650
2. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה
גוש : 8321
חלקה : 11, רח' נוה שלום 35 ורחוב הגדוד העברי, נתניה.
3. בעל הקרקע : מגרשים: 2 - 1 לפי נת/1/650
ק.ק.ל. רח' פתח תקוה 88, ת"א
4. היזם, המגיש : נחום אבינועם, ת.ז.: 0329039 טל': 03-5604910
נחום סעדיה, ת.ז.: 0329037 טל': 03-5604910
רח' נווה שלום 35, נתניה.
5. מתכנן התכנית : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה 09-8617533
מ.ר.: 105902
6. שטח התכנית : 1.511 ד'.
7. מסמכי התכנית : 4 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות והוראות בנייה. (להלן התקנון).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית : א. הגדלת מס' יח"ד מ- 2 יח"ד ל- 4 יח"ד.
ב. תוספת שטחי שרות.
ג. תוספת מרתף.
9. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 ובתכנית מפורטת נת/1/650, נת/1/10 ונת/5/10 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. הוראות בניה :
- א. כל הוראות תכנית נת/1/650 יחולו על החלקה למעט הוראות ששוננו בתכנית זו ועפ"י טבלת הזכויות המצורפת.
- ב. גובה שיא המבנה לא יעלה על 11 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין.
- ג. לא תותר הקמת שטח שרות בלי הקמת שטח עיקרי מינימלי של לפחות 50 מ"ר.
- ד. תותר הקמת מבנה עזר בשטח של 12 מ"ר ליח"ד כמפורט בטבלת הזכויות בצמוד למבנה ובמסגרת קווי בנין.
- ה. תותר הקמת פרגולות עפ"י הוראות תכנית מתאר מקומית נת/400/7/96ה'.
- ו. שטח בליטות לא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד.
- ז. הוראות זכויות בנייה לעליות גג יהיו עפ"י נת/400/7/97א' עליות גג.
11. מרתפים :
- א. בניית מרתפים תותר בקונטור הבניין.
- ב. תכליות המותרות במרתף ליחידה: חנייה 30 מ"ר, מ"ד 7.5 מ"ר, חדר טכני/ח' הסקה 10 מ"ר, מבנה עזר 12 מ"ר. שטחים אלה יהיו חלופיים מעל או מתחת לפני הקרקע. השטחים הנ"ל יכללו במסגרת שטחי שרות, יתרת שטח המרתף יחשב כשטח עיקרי.
12. הוראות בינוי :
- א. יותרו עד 2 מבני מגורים על כל מגרש, תתאפשר הצמדת המבנים בקו בנין 0, בקיר אטום או שישמר מרחק מינימלי בין מבנים שלא יפחת מ- 6.00 מ'.
- ב. גובה הגדרות לחזית הרחוב לא יעלה על 0.6 מ'.
- ג. גובה גדרות בגבולות צדדיים ואחוריים לא יעלה על 1.8 מ' או בניות עד גובה 0.6 מ' + גדר קלה.
- ד. מתקנים טכניים: תליית כביסה, מקום בלונדי גז, מזגנים וכו' יוסתרו מהרחוב ויושם דגש על פתרון ארכיטקטוני עבורם. דוד השמש וקולטי השמש ישולבו בעיצוב הגג ובגג רעפים יוסתר דוד השמש בחלל הגג.

- 13. תנאי למתן היתר : א. רישום תכנית לצורכי רישום עפ"י נת/1/650 בלשכת רישום המקרקעין.
- ב. בקשה להיתר תכלול תכנית צל של העמדת כל המבנים ומיקום כל החניות בחלקה.
- ג. הריסת מבנים קיימים בחלקה או הכנת נספח בינוי לשלבי ביצוע- לאישור הועדה המקומית.
- 14. הוראות מיוחדות : האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת התשריט לצורכי רישום עפ"י נת/1/650 ורישומו במשרד המקרקעין על חשבון המבקש.
- 15. הפקעות : מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין ובהתאם לנת/1/650
- 16. חניה : א. לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התש"מ 1983, ועפ"י תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חניה" וכפי שיחוקק מעת לעת אך לא פחות מ- 2 חניות ליח"ד.
- ב. תותר חניה מקורה אחת לכל יח"ד בקו בניין צדדי 0 או כחלק אינטגרלי מהמבנה הראשי וכן חניה לא מקורה אחת לכל יח"ד.

ג. שטח גגון/מבנה חניה בכל מקרה, לא יפחת מ- 15 חניות, כפי שנקבע בתנאי הרישום המקומיים ובתנאי הרישום המוסכם בין המבקש והרשות המקומית.

ד. גגון מבנה החניה ייבנה מבנייה קשיחה.

17. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.

18. ביצוע תכנית : שנה מיום מתן תוקף.

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

יהונתן לב ארי
עורך דין ונוטריון
מס' רישון 7997
סמילנסקי 17
טל' 09-8629007 פקס 09-8625018

21-03-2005

[Handwritten signature]

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע:

אדריכל עו"ד פלג צאתכננים
רח' הגפן 35 ע"ר התכנית חניה
טל' 8812231 פקס: 09-8626763
אדריכל מ"ר 105982

חתימת עורך הבקשה

טבלת שטחים

זכויות בנייה מצב קיים עפ"י נת/650/1

קווי בניין	מס' קומות	מס' יח"ד	% בניה לקומה	שטח חלקה מינימלי	מספר מגרש	אזור
רח' הגדוד העברי ק.ב: קדמי 7.00 מ' צדדי 3.00 מ' אחורי 6.00 מ	2	1	25% בקומה	0.745 ד'	(1)	מגורים מיוחד
רח' נווה שלום ק.ב: קדמי 7.00 מ' צדדי 3.00 מ' אחורי 6.00 מ	2	1	25% בקומה	0.745 ד'	(2)	מגורים מיוחד
	-	-		0.021 ד'	(3)	דרך
	-	2	50%	1.511 ד'	-	סה"כ

טבלת שטחים

זכויות בנייה מצב מוצע

קווי בניין	מס' יח"ד	מס' קומות	תת קרקעי		על הקרקע		יעוד	שטח ב:ד'	מגרש מס' עפ"י נת/650/1
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
רח' הגדוד העברי ק.ב קדמי: 7.00 מ' ק.ב צדדי: 3.00 מ' ק.ב אחורי: 6.00 מ	2	מרתף ק.ק.א' + עליית גג	* חדר טכני, חדר הסקה 10 מ"ר ליה"ד.	מרתף בקונטור הבניין, כל השטחים מעבר לשטחי שרות יחושבו כשטח עיקרי.	חנייה מקורה 30 מ"ר ליה"ד. בליטות עד 6 מ"ר ליה"ד.	25% בקומה = 2 X 50 %	מגורים מיוחד	0.745 ד'	(1)
רח' נווה שלום ק.ב קדמי: 7.00 מ' ק.ב צדדי: 3.00 מ' ק.ב אחורי: 6.00 מ	2					25% בקומה = 2 X 50 %	מגורים מיוחד	0.745 ד'	(2)
							דרך	0.021 ד'	(3)
								1.511 ד'	סה"כ

הערות:

* שטחי שרות חלופיים מעל או מתחת לפני הקרקע.