

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
13.08.2006  
נתקבל  
תיק מס' .....

4016096

תאריך עדכון 2.04.06

30.7.06  
התקבל ביום  
מס' תכנית  
מס' תיק

ועדה מקומית נתניה  
אישור תוכנית מס' נת/מק/41/547  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
ביום 23/10/05  
בשדה מס' .....

# תכנית מתאר מקומית

## נת/מק/41/547

מרחב תכנון מקומי נתניה  
תכנית מתאר מקומית נת/מק/41/547  
שינוי לתכנית מתאר נת/400/7  
לתכנית מתאר חלקית נת/547,  
ולתכנית מתאר נת/100/ש/1  
חלוקת החלקה לשני מגרשים בהסכמת  
הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

1. מקום התכנית:

מחוז: המרכז  
נפה: השרון  
מקום: רח' שבזי פינת בן-ציון 30, שכ' בן-ציון נתניה  
גוש: 8257  
חלקה: 49, 80 (בחלק)

2. היחם:

ברוך נח ת"ז 11146354  
דגנית נח ת"ז 024095333  
נוח ראובן ת"ז 11146339  
נוח ליזה ת"ז 11146349  
רח' שבזי פ.בן-ציון 30 נתניה  
טל' 09-8856423

3. בעלי הקרקע:

ברוך נח ת"ז 11146354  
דגנית נח ת"ז 024095333  
נוח ראובן ת"ז 11146339  
נוח ליזה ת"ז 11146349  
רח' שבזי פ.בן-ציון 30 נתניה  
טל' 09-8856423

יצחק חיים ת"ז 05087267  
יצחק תקווה ת"ז 051410736  
גרשון ראובן ת"ז 01072735  
גרשון עליזה ת"ז 5130163  
רח' שבזי פ.בן-ציון 30 נתניה

שער ניצה, שער עטרה, שער ברכה (גלילה),  
אדרי עדנה, שער בכור, שער חזקיה -  
באמצעות כונס נכסים - עו"ד עציון דוד  
רח' החלוצים 2 נתניה  
טל' 09-8612729

4. עורך הבקשה:

וקסברג לילך ת"ז 29745395  
רח' השקד 38 נתניה מ.ר. ה-28328  
טלפקס 09-8821506 סלולרי 050-7626479

5. שטח התכנית:

1.103 דונם

6. מסמכי התכנית להלן:

1. 6 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בנייה בגוף התקנון (להלן "התקנון").
  2. נספח קווי בנין בקני"מ 1:250 (להלן "נספח קווי בנין").
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה, במקרה של סתירה בין הוראות התקנון לבין נספח קווי הבנין, הוראות התקנון תגברנה לנספח קווי בנין.

7. גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

8. מטרת התכנית:

- א. חלוקת החלקה לשני מגרשים, בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה ובהתאם ל סעיף 62 א(א) 1 לחוק.
- ב. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע, במגרש מס' 1.
- ג. תוספת שטח עיקרי בהתאם לסעיף 62 א(א) (9) לחוק.
- ד. שינוי וקביעת קווי בניין בהתאם לסעיף 62 א (4) לחוק.
- ה. קביעת מבנים וגדרות להריסה.

9. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7/400, על תיקונה ותכנית מתאר נת/100/ש/1 ותכנית מתאר חלקית נת/547, לרבות התיקונים והשינויים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה הוראות תכנית זו לתוכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

10. הוראות בנייה:

- א. זכויות בנייה יהיו לפי טבלת זכויות בנייה.
- ב. שינוי קו בניין קדמי (מזרחי), מ-5 ל-3.46 מ'. וקו בניין צדדי (צפוני, מ-4 ל-3 מ'.
- ג. יותר ניווד זכויות של 6% מהקומה העליונה לקומת קרקע במגרש מס' 1.
- ד. תמהיל יח"ד -  
יח"ד מערבית במגרש מס' 1 - 149.70 מ"ר  
יח"ד מזרחית במגרש מס' 1 - 179.64 מ"ר  
יח"ד מערבית במגרש מס' 2 - 164.67 מ"ר  
יח"ד מזרחית במגרש מס' 2 - 164.67 מ"ר

11. חנייה:

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה תשמ"ג (1983) אך לא פחות מהמסומן בטבלת מאזן החניה.

12. הוראות מיוחדות:

האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום, ורישום במשרד מקרקעין יוכנו ע"י ועל חשבון היוזם/מבקש.

13. חישוב שטחים:

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך, בן-אבי יצחק, רשיון מס' 618 מיום 2.11.03 ועודכנה ביום 31.9.05.

14. תנאי למתן היתר:

- א. הגשה תכנית לצרכי רישום, לאישור בועדה המקומית ולמשלוח התכנית למודד המחוזי.
- ב. תשלום ו/או מתן ערבות בנקאית להוצאות קידום התכנית לצרכי רישום עד לרישומה בלשכת רשם המקרקעין.
- ג. ביצוע הריסות כפי שמסומן בנספח קוי הבנין כתנאי להיתר.

**מספר קידים**

הערות	צפוני	מערבי	לשבוזי	לבן-איון	שטח שירות	שטח עיקרי	מספר יחידות דיור	מספר קומות	שטח החלקה במי"ר	חלקה	גוש	יעוד
	4 מי	4 מי	5 מי	5 מי	*	שטח עיקרי 30% בקומה	4	2	998	49	8257	מגורים ב'
						שטח עיקרי 60% (598.8 מ"ר)			105	80 חלק	8257	דרך
									1103			סח"י"כ

\* 5% מרתמים לית"ד, 3% מבנה עזר לכל החלקה, לפי נתח 100/ש"ו ולפי נתח 7/400.

**מצב מוצע**

הערות	צפוני	מערבי	לשבוזי	לבן-איון	שטח שירות במי"ר	שטח עיקרי באחוזים	שטח עיקרי במי"ר	מס' יחיד	מספר קומות	שטח מגרש במי"ר	מספר מגרש	יעוד
	4-3 מי לפי נספח	3 מי	5 מי	-3.46 מי 5 לפי נספח	שטח שירות ללא שינוי	39% ק.קרקע ק.א. 27%	194.61 ק.קרקע 134.73 ק.א.	2	2	499	1	מגורים ב'
	4 מי	4 מי	4 מי		שטח שירות ללא שינוי	33% ק.קרקע ק.א. 33%	164.67 ק.קרקע 164.67 ק.א.	2	2	499	2	מגורים ב'
										105	80 חלק	דרך
						66%	658.68			1103		סח"י"כ

ל"י

16. הריסה: ביצוע הריסות כפי שמסומן בנספח קוי הבנין, כתנאי להיתר.

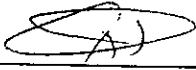
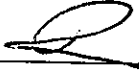

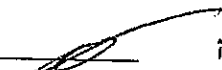

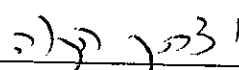


17. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

18. ביצוע התכנית: מייד.


19. חתימות:

א. חתימת הועדה המקומית "נתניה":

ב. חתימת בעל הנכס:

	ברוך נח
	דגנית נח
	נוח ראובן
	נוח ליזה
	יחזק חיים
	יחזק תקווה
	גרשון ראובן
	גרשון עליזה

שער ניצה, שער עטרה, שער ברכה (גלילה), אדרי עדנה, שער בכור, שער חזקיה

  
באמצעות כונס נכסים - עו"ד עציון דוד

ד"ר עזר עזיון  
עורך דין - נוטריון  
החלוצים 2, נתניה 42414  
טל' 09-8612728 מ.ר. 4069

ג. חתימת היזמים:

ברוך נח  
דגנית נח  
נוח ראובן  
נוח ליה

ד. חתימת המתכנן:

לילך וקסברג  
וקסברג לילך  
חנ' אדר-מכלות  
מ:ר ח-28328