

4016243

תכנית
התקבל ביום 11.11.06
מסי תכנית 548
מסי תיק 17/א

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 3. 09. 2006
כתב קבל
תיק מסי:

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/ 548 / 17 / א'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/מטעם לתכנון ולבניה נתניה
ואשר
11/2/04 מיום 1
השירה מס' 1
ידי הועדה
מועצה מקומית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. (ת/א/548/17)
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג לחוק
מתאריך 21.11.05
יו"ר הועדה המחוזית

י. עובד אדריכל
08.01.06

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/17/548/א'

שינוי לתכנית מתאר: נת/100/ש/1, ונת/400/7

1. מקום התכנית: מחוז : המרכז
נפה : השרון
גוש : 8260
חלקה : 577
מקום : רח' זמנהוף 20, נתניה
 2. בעל הקרקע: מוטולה רמי, ת.ז. 003180205 רח' זמנהוף 20/26, טל' 09-8343593 נתניה.
מוטולה עדינה, ת.ז. 001491364 רח' זמנהוף 20/26, טל' 09-8343693 נתניה.
ואחרים
 3. היוזם/המגיש: מוטולה רמי, ת.ז. 003180205 רח' זמנהוף 20/26, טל' 09-8343593 נתניה.
מוטולה עדינה, ת.ז. 001491364 רח' זמנהוף 20/26, טל' 09-8343593 נתניה.
 4. המתכנן: י.עובד - אדרי' מ.ר. 19980, פינסקר 20, נתניה טל' 09-8334848 פקס: 09-8824028.
 5. שטח התכנית: 1.5 דונם.
 6. גבולות התכנית: מסומן בנספח הבינוי בקו כחול.
 7. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן: נספח מס' 1).
ב. נספח בינוי מחייב בק.מ. 1:200.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לנספח, הוראות התקנון תגברנה.

8. מטרות התכנית : א. תוספת קומות מ-6 ע"ע + 2 דירות גג ל-7.
 ב. תוספת שטח עיקרי בקומה 7, והפיכתה לקומה 7.
 ג. קביעת קוי בניין לקומה 7.
 ד. קביעת הוראות בניה.
9. כפיפות לתכנית : על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת / 400 / 7 על תיקוניה, ונת / 100 / ש/1, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תוכנית זו.
10. הוראות בניה : תוכנית בינוי מחייב לקומה 7 : קווי בניין, מיקום התוספת, פרגולה.
 א. בניית קיר הפרדה בין ההצמדות בגובה 2.10 מ'.
 ב. הגג יהיה מרעפים בעלי תו תקן.
 ג. הגגות יהיו עם מעטפת הקפית לשמירת חזות המבנה הקיים, לרבות מסתורים.
 ד. השטח המוצע הינו בקונטור המבנה הקיים.
 ה. תהיה גישה נוחה לכל המערכות המשותפות על הגג מתוך ח. המדרגות המשותף של הבניין, כך שיאפשר התקנה, טיפול ואחזקה למערכות הנ"ל.
 ו. תותר פרגולה בהתאם לחוק.
 ז. קוי הבנין בקומה עליונה יהיו בקונטור המבנה.
11. הוראות מיוחדות : א. תוספת שטחי בניה, קומות(גם חלקיות), ויח"ד מעבר למותר בתכנית זאת תחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשס"ב-2002.
 ב. חומרי הגמר בעיצוב התוספת ישתלבו בחומרי הגמר של הבנין הקיים, באישור אדריכל / מהנדס העיר כתנאי להיתר בניה.
12. חניה : לפי תקנון התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה התשמי"ג - 1983) וכן ע"פי תכנית מתאר נת / 400 / 7 / 86 - חניה ובהתאם לטבלת מאזן החניה שבנספח הבינוי.
13. עתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשלי"ח - 1978.
14. תנאי למתן היתר : רישום הצמדת החניות לכל יח"ד הקיימות בבניין ע"י המבקש ועל חשבון.

מצב קיים לפי נת/100/ש/1

הערות	קווי בנין (מ)	זכויות בניה %		מס' יחיד	מס' קומות	שטח (מ"ר)	יעוד
		שרות	עיקרי				
-- 6% עבור הריסה בנין קיים עפ"י נת/100/ש/1 -- 2.5% לחוספת דירת גג או יציאה לאג עפ"י נת/100/ש/1	5.0 - קומי	7/400 נת/100/ש/1	130	18	6 ע"ע 2+ דירות אג	1500	מגורים ה'
	* 5.80 - צדדי		+				
	6.0 - אחורי		+	2.5			
* מותר 5.80 מ' ל-6 קומות				18			סה"כ

טבלת שטחים מצב קיים עפ"י ההיתרים

הערות	קווי בנין (מ)	סד"כ שטח מזבונה - %	מס' יחיד	מס' קומות	שטח (מ"ר)	יעוד
עפ"י היתר מס' 11985 מיום 4.12.77 נוכח מקלט במרחף	5.0 - קומי	207.5%	* 26	6 ע"ע 2+ דירות אג**	1500	מגורים ה'
	7.00 - צדדי					
	12.60 - אחורי					

* מס' יחיד ניתן עפ"י נת/100/ש/1 משנת 1973.

** 2 דירות גג במגרשים מעל 1500 מ"ר הם מעבר למותר.


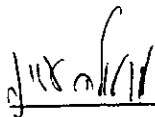
מצב מצצע

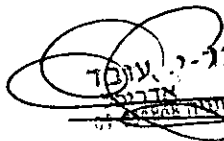
הערות	קווי בנין (מ)	זכויות בניה %		מס' יחיד	מס' קומות	שטח (מ"ר)	יעוד
		שרות	עיקרי				
הבנין הקיים כלא שינוי	בקונסור המבנה הקיים	7/400 נת/100/ש/1	תוספת של 65.00 מ"ר בקומה * 7	26	7 ע"ע	1500	מגורים ה'


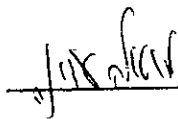
* לדירה הרדומת.

16. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. ביצוע התכנית: מייד.



חתימת היוזם והמגיש


חתימת המתכנן



חתימת בעל הקרקע