

עדכון 2.4.2006

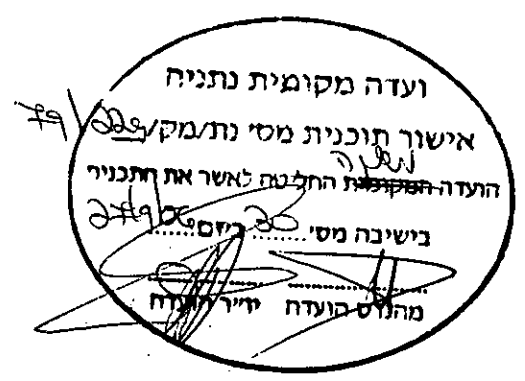
משרד הפנים
מחוז מרכז
3.1.12. 2006
כרת קבל
תיק מס':

תכנית
התקבל ביום 13.9.06
מס' תכנית 79/229
מס' תיק 201/א

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נת/מק/229/79

שינוי לתכניות מתאר נת/400/7 ; נת/100/ש/1



- מרחב תכנון מקומי נתניה
- תכנית מפורטת נת/מק/229/79
- שינוי לתכנית מתאר נת/400/7; נת/100/ש/1

1. שם התכנית: נת/מק/229/79
2. מקום התכנית: מחוז – המרכז
נפה – השרון
גוש – 8260
חלקה – 34
3. שטח התכנית: 1.003 דונם
4. יוזם התכנית: דוד יעקב ובניו בע"מ, ח.פ. 1836983-51, רח' דב גרונר 9, נתניה, טל' 5206501-050
5. בעלי הקרקע: שקרצקי שמחה, על ידי רודיטי עדנה, ת.ז. 056165525 ואלוני תמר, ת.ז. 051197671, אבי יצחק איל, ת.ז. 058661802, אבי יצחק אמיר, ת.ז. 02787340, אבי יצחק אסף, ת.ז. 034200139, אצל נחום כץ, אדריכל, שד' ח'ין 9, נתניה.
6. המתכנן: נחום כץ, אדריכל, רשיון 22874, שד' ח'ין 9, נתניה, טל' 8616766-09, פקס: 8616781-09
7. גבול התכנית: חלקה 34 במלואה.
8. מסמכי התכנית: (א) 4 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות בנייה (להלן: "התקנון").
9. כפיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית נת/400/7 לרבות כל התיקונים לתכנית שיאושרו מעת לעת, וכן הוראות תכנית נת/100/ש/1. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות הנזכרות – הוראות תכנית זו עדיפות.
12. מטרות התכנית: (א) תוספת שטחים עיקריים על פי סעיף 62 א' (א) 9
(ב) תוספת יחיד מ-15 יחיד ל-16 יחיד
(ג) שינוי קווי בניין צדדיים
(ד) הבלטת מרפסות עד 2 מ' בקו בניין קדמי
(ה) הריסת מבנים.
11. הוראות הבנייה: (א) הוראות וזכויות הבנייה יהיו על-פי טבלת זכויות הבנייה – מצב מוצע.
(ב) תמהיל דירות כולל ממ"דים: 15 דירות בנות 4 חדרים בשטח של כ-120 מ"ר, 1 יחיד בת 5 חדרים בשטח של כ-135 מ"ר.
סה"כ 16 יחיד בשטח של 1,935 מ"ר
(ג) לובי כניסה בגובה שלא יפחת מ-4.5 מ'.
(ד) יותקנו לא פחות מ-2 מעליות.
12. חניה: על תכנית זו יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג – 1983.

13. גינור: שטח גון לא יפת מ- 30% משטח המגרש ושאינו כולל מסעות, מעברים, חניה והשטח שמתחת לקומת עמודים.

14. תנאי להיתר בנייה: הריסת כל המבנים הקיימים על החלקה.

15. טבלת זכויות בנייה – בעמוד הבא.

1.5. טבלת זכויות בנייה

מצב קיים על פי נת' 100 / ש' 1

הערות	קווי בניין			שטחי בנייה		מספר קומות	מס' יחיד' לדונם	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי	שירות	עיקרי						
				% / מ"ר	%						
				על-פי	6% + 162.5	9 ע"ע +					אזור מגורים
	8.40	8.20	5	נת' 100/ש' 1 ו- נת' 400/7	הריסה	בנייה על	15	1,003	34	8260	א' על-פי נת' 100/ש' 1
					168.5%	9 ע"ע + בנייה על	15	1,003			סה"כ

מצב מוצע

הערות	קווי בניין			שטחי בנייה		מספר קומות	מס' יחיד' לדונם	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	יעד
	אחורי	צדדי	קדמי	שירות	עיקרי						
				% / מ"ר	%						
				על-פי	168.5 + 6% חקלה + 5.0% מעלית	9 ע"ע כפולה + בנייה על					אזור מגורים
	8.40	5	5	נת' 400/7 ונת' 100/ש' 1	182%	9 ע"ע כפולה + בנייה על	16	1,003	34	8260	סה"כ
						הגג					

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

17. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום מתן

הצו
 ח.פ. 511836983
 דב גרונר 9 נתניה
 טל. 052-11673

16. חתימות: חתימת היוזם:

..... חתימת המתכנן:

..... חתימת הוועדה המקומית:

תאריך: (10.11.05)

(25.1.06)

2.4.2006