

©

תכנית
התקבל ביום 27.9.06
מס' תכנית 1/10/750
מס' תיק 20

משרד הפנים
מחוז מרכז
29.10.2006
נתקבל
תיק מס':

4016286

תאריך 15.11.2005
22.11.2005
25.09.2006

תכנית מתאר מקומית

נת / 750 / 10 / 1

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בישיבה מס' 20
חוקר העיר
חוקר העדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1/10/750
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 18.9.06
יו"ר הועדה המקומית

תאריך : 25.09.2006

מרחב תכנון מקומי נתניה
מחוז מרכז
תכנית מתאר מקומית נת / 750 / 10 / 1
 שינוי לתכניות מתאר מקומיות נת / 750 , נת / 750 / 8 ו-נת / 750 / 10
 שינוי לתכנית מתאר נת / 400 / 7

- | | |
|--|---|
| <p>תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית נת / 750 / 10 / 1</p> <p>מחוז : המרכז</p> <p>נפה : השרון</p> <p>עיר : נתניה</p> <p>שכונה : עמליה</p> <p>גוש : 9001</p> <p>חלקה : 30 (ח"ח)</p> <p>מגרש : 2 עפ"י נת / 750 / 10</p> | <p>1. שם התכנית</p> <p>2. מקום התכנית</p> |
| <p>גיליץ-חב' להשקעות בע"מ ח.צ. 52-004359-7 רח' הצורן 1, אזה"ת ק. ספיר נתניה .
 טל. 09-8859259
 ע"י מר מאיר נגה טל. 0528-995501 .</p> | <p>3. בעלי הקרקע</p> |
| <p>גיליץ-חב' להשקעות בע"מ ח.צ. 52-004359-7 רח' הצורן 1, אזה"ת ק. ספיר נתניה .
 טל. 09-8859259
 ע"י מר מאיר נגה טל. 0528-995501 .</p> | <p>4. יוזם ומגיש התכנית</p> |
| <p>גבי טטרו בע"מ – אדריכל ובונה ערים
 רח' אוסישקין 40 נתניה, מס. רשיון : 22254, טל. 09-8627402.
 דן וינטראוב – אדריכל ובונה ערים
 ת.ד. 8816 אזה"ת ק. ספיר נתניה. מס. רשיון : 35111 טל. 09-8855684.</p> | <p>5. עורכי התכנית</p> |
| <p>4.296 דונם .</p> | <p>6. שטח התכנית</p> |
| <p>תוחמים את מגרש 2 בתכנית נת / 750 / 10</p> | <p>7. גבולות התכנית</p> |
| <p>התכנית כוללת : 5 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות והוראות בניה (להלן "התקנון").</p> | <p>8. מסמכי התכנית</p> |

9. מטרת התכנית : א. תוספת של 1,500 מ"ר שטחים עיקריים ללא תוספת יח"ד לצורך הגדלת שטחי הדירות .
 ב. תוספת קומות מ-7 קומות ע"ע+גג , ל- 8 קומות על קומת עמודים כפולה חלקית .
 ג. שינוי לבינוי .
10. פרוט מונחים והגדרות : בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שיש להם בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 להלן "החוק" ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) , תש"ל 1970 להלן "התקנון".
 למונחים שאינם נכללים בהגדרות אילה יהיו המשמעויות רשומות בצידן , אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת .
11. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/7/400, ותכניות מתאר מפורטות נת / 750 , נת / 750 / א , נת / 750 / 8 , נת / 750 / 10 , לרבות השינויים שיחולו בהן מעת לעת. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות , תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות .
12. הוראות בניה : א. זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו עפ"י טבלת הזכויות .
 ב. גודל ותמהיל הדירות יהיה כדלקמן:
 40 דירות בנות 4 חד' בשטח של 103 מ"ר עיקרי + ממ"ד כל אחת .
 20 דירות בנות 5 חד' בשטח של 112 מ"ר עיקרי + ממ"ד כל אחת .
 ג. כל הוראות תכנית נת / 750 / 10 יחולו על התכנית למעט הוראות ששונו בתכנית זו .
 ד. הבינוי המוצע יהיה בהתאם לתכנית הבינוי ב / 750 / 10-2 שאושרה בועדה המקומית .
13. הוראות שונות : א. אספקות : אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מה"ע.
 ב. הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
14. הוראות מיוחדות : האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת התשריט לצורכי רישום עפ"י נת/750/10 ורישומו במשרד רשם המקרקעין על חשבון היום.
15. תנאים למתן היתר : א. אישור תשריט לצרכי רישום .
 ב. הצמדת מחסנים למגורים או רישומם כרכוש משותף.
16. תנאי לטופס 4 : רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.
17. חניה : על תכנית זו יחולו תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 והוראות תכנית מס' נת / 750 / א'- מקומות חניה למגורים ותכנית בינוי מס' ב / 750 / 10-2 .
18. רשות העתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח 1978 .

19. דרכים : לאורך הכבישים הראשיים שרוחבם 15 מ' תורחב המדרכה ב-25 ס"מ לתחום המגרש. בתחום זה תרשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ע"י היזם ועל חשבוננו.
20. תשתיות : עלות התאמת התשתיות תהיה על חשבון המבקש.
21. ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
22. היטל השבחה : על התכנית יחול היטל השבחה כחוק.

טבלת זכויות והוראות בניה

מספר קיים

הערות	קווי בניה			שטח בניה מרבי בכל הקומות במ"ר		מספר קומות מירבי	מספר יח"ד	שטח המגרש בדונם	מספר מגרש	ייעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שרות	שטח עיקרי					
מרתף לחניה מותר מתחת לכל שטח המגרש (שטחי שרות). שטח מחסן משותף לא יפחת מ- 12 מ"ר, שטח מחסן פרטי עד 6 מ"ר ליה"ד.	5.0	3.0 לשב"צ עפ"י נת/750/10	5.0	על-קרקעי בתחום הבניה הרוויה-40 מ"ר ליה"ד ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכנית הקומה שמעליה. תת-קרקעי מרתף לחניה תחת שטח כל המגרש	על-קרקעי 5,550	7 קומות על עמודים +גג	60	4.296	2	מגורים ב'

מספר חדש

הערות	קווי בניה			שטח בניה מרבי בכל הקומות במ"ר		מספר קומות מירבי	מספר יח"ד	שטח המגרש בדונם	מספר מגרש	ייעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שרות	שטח עיקרי					
מרתף לחניה מותר מתחת לכל שטח המגרש (שטחי שרות). שטח מחסן משותף לא יפחת מ- 12 מ"ר, שטח מחסן פרטי עד 10 מ"ר ליה"ד.	5.0	3.0 לשב"צ עפ"י נת/750/10	5.0	על-קרקעי בתחום הבניה הרוויה-50 מ"ר ליה"ד ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכנית הקומה שמעליה. תת-קרקעי מרתף לחניה תחת שטח כל המגרש	על-קרקעי 7,050	8 קומות על עמודים כפולה חלקית	60	4.296	2	מגורים ב'

תאריך : 25.09.2006

חתימות

~~גבי טטרוב-אדריכל~~
גבי טטרוב-אדריכל

בעלי הקרקע :

~~גבי טטרוב-אדריכל~~
גבי טטרוב-אדריכל

יוזם ומגיש התכנית :

גבי טטרוב
אדריכלים בע"מ
ח.פ. 22418831
טל. 09-8821540

דן וינטראוב-אדריכל
מס. רשיון 35111
טל. 09-8855684

~~דן וינטראוב~~
אדריכל ופוליסט
מס. רשיון: 35111

~~גבי טטרוב-אדריכל~~
אדריכל ופוליסט
מס. רשיון: 22259

מתכנני התכנית :

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה: