

מרחב תכנון מקומי - נתניה.תכנית מתאר מקומית נת/מק/553/43שינוי לתכניות מתאר נת/400/7, נת/100/ש/1 ולתכנית מפורטת נת/282

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : רח' בארי 37 / מ.שפירא 7 - נתניה.
גוש : 8267
חלקה : 630 , 641 (חלק)
2. המגיש/היוזם : יבניר נדל"ן בע"מ - רח' אריה רגב 7 - נתניה
טלפון : 09-8855990
3. בעל הקרקע : יבניר נדל"ן בע"מ - רח' אריה רגב 7 - נתניה
טלפון : 09-8855990
4. המתכנן : מנואל אפשטיין - אדריכלים
רח' ברנר 10 - נתניה , טלפקס : 8324882 - 09 , מס' רשיון : 12240
1.113 דונם
5. שטח התכנית : מסומנים בנספח קווי בניין בקו כחול.
6. גבולות התכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בנייה בגוף התקנון (להלן התקנון).
7. מסמכי התכנית : ב. נספח קווי בניין (נספח מס' 1) בקנ"מ 1:250 , 1:2500.
ג. נספח תנועה (נספח מס' 2) בקנ"מ 1 : 100
8. מטרות התכנית : כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
א. תוספת מס' קומות מ- 4 קומות ע"ע + בניה על הגג ל- 6 קומות ע"ע עפ"י סעיף 62 א(א)(9) .
ב. הקטנת קווי בניין צדדיים וקידמיים עפ"י סעיף 62 א(א)(4) לחוק.
ג. תוספת יחידת דיור בהתאם לסעיף 62 א(א)(8) לחוק.
ד. תוספת שטח עיקרי בהתאם לסעיף 62 א(א)(9) לחוק.
9. פרוט מונחים והגדרות : בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה להלן "החוק" ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל להלן "התקנון". למונחים שאינם נכללים בהגדרות אלה יהיו המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.
10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות 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 תכנית זו.

מצב קיים (עפ"י נת/100/ש/1)

הערות	קווי בניין			שטח בנייה		שטח שירות	שטח עיקרי	שטח %	מס' יחיד	מס' קומות	שטח חכקה (מד')	חכקה	נש	יעוד			
	צדדי	קידסי	כדו שפירא	מס' קידסי	מס' כדו בארי										שטח שירות	מס' עיקרי	%
מ-מתופי תניה בקו בנין 0.00 צדדי ואחוזי בנין	4.00	5.00	8.00	מס' עפ"י נת/400/7	מס' נת/100/ש/1	1092	120% + 6% (הריסות)	10	מס' עפ"י נת/400/7	מס' נת/100/ש/1	850	630	8267	מגורים ז'			
								2.5% (בניה ע"י התג)				263	641 (תמק)	8267			
סה"כ																	
1092 128.5% 263 641 8267 1113																	

מצב מוצע

הערות	קווי בניין			שטח בנייה		שטח שירות	שטח עיקרי	שטח %	מס' יחיד	מס' קומות	שטח חכקה (מד')	חכקה	נש	יעוד			
	צדדי	קידסי	כדו שפירא	מס' קידסי	מס' כדו בארי										שטח שירות	מס' עיקרי	%
מ-מתופי תניה בקו בנין 0.00 צדדי ואחוזי בנין	4.50	5.00	6.00	מס' עפ"י נת/400/7	מס' נת/100/ש/1	1207	120% + 6% (הריסות) + 11% (תמק)	11	מס' עפ"י נת/400/7	מס' נת/100/ש/1	850	630	8267	מגורים ז'			
								2.5% (בניה ע"י התג)				263	641 (תמק)	8267			
סה"כ																	
1207 142% 263 641 8267 1113																	

12. תמהיל דירות :

5 יח"ד - 4 חדרים - 105 מ"ר (כולל ממ"ד).

5 יח"ד - 5 חדרים - 123 מ"ר (כולל ממ"ד).

1 יח"ד - 5 חדרים - 145 מ"ר (כולל ממ"ד).

13. הוראות מיוחדות :

כל הקלה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) תשס"ב 2002.

14. חניה :

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

15. הוראות שונות :

א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה

- לפי הנחיות מהנדס העיר.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד

למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית

והפיתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני

ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.

התאמת המצב בשטח לתכנית הנ"ל.

16. תנאי למתן היתר :

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי החוק.

17. היטל השבחה :

תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

18. ביצוע התכנית :

19. חתימות :

יביר נדל"ן בע"מ

חתימת בעל הקרקע :

אפשטיין מנאל-אדריכלים

רח' תרנגול 20 נתניה

טלפקס 09-8324882

חתימת המתכנן :

יביר נדל"ן בע"מ : חתימת היחזם/המגיש :