

4016356

6.12.06
13/500/מק
התקנה

משרד הפנים
מחוז מרכז
13.02.2007
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת /מק/500/13

ועדה מקומית נתניה
אישור תוכנית מס' נת/מק/500/13
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 20
מנהל הועדה יו"ר

י.עובד, אדריכל
20.10.06

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת /מק/500/13

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

-
1. מקום התכנית: מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : רח' יואב מס' 1 נתניה.
גוש : 8232
חלקה : 153 (בחלק), 168 חלק, 169 חלק, 489 חלק.
 2. יוזם ומגיש התכנית: סעדה דוד ת.ז. 04350981, רח' יואב מס' 1 נתניה, טל' 09-8337038.
 3. בעל הקרקע: סעדה דוד ת.ז. 04350981, רח' יואב מס' 1 נתניה, טל' 09-8337038.
 4. עורך התכנית: יעובד - אדרי' .מ.ר. 19980, פינסקר 20 נתניה .09-8334848
 5. שטח התכנית: 389.25 מ"ר
 6. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
 7. מסמכי התכנית: 5 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
נספח קווי בניין בק.מ. 1:250, 1:2500.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק מהתכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית: א. תוספת יח"ד דיור מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד לפי סי' 62א(א)(8) לחוק.

ב. שינוי לבינוי לפי סי' 62א(א)(5) לחוק.

ג. ניוד הזכויות מקומה עליונה לקומת קרקע ללא הגדלת סה"כ שטחי בניה.

ד. שינוי קווי בנין לפי סי' 62א(א)(4) לחוק וקביעת מרחק בין בניינים.

ה. תוספת מבנה על החלקה.

ו. קביעת מבנים להריסה.

9. כפיפות לתכנית: על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת / 400 / 7 ונת/100/ש/1 על תיקוניה לרבות שינויים שיחולו בה מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיה עדיפות להוראות תוכנית זו.

10. הוראות בניה: א. יותרו 2 יח"ד על מחצית החלקה ב-2 מבנים.

ב. זכויות והוראות בניה יהיו עפ"י טבלת זכויות בניה מצב מוצע.

ג. קווי בניין יהיו עפ"י טבלת זכויות בניה ונספח קווי בנין.

ד. מיגון אחד מהחדרים כמ.מ.ד.

ה. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לחזית המגרש שתראה פתרון נגישות לחנויות, הריסה, שנויים בגינון במידת הצורך וכו'.

11. קווי בניין: א. במידה והמבנים הקיימים ייהרסו ותוגש בקשה לבניה חדשה זכויות הבניה יהיו עפ"י התכנית התקפה. כל תוספת מעבר לקיים בפועל עפ"י מפה מצבית המשמשת כרקע לנספח קווי הבניין מיום 17.01.05 יחזרו קווי הבניין המותרים לתכנית התקפה הקודמת.

ב. תוספת יחידת דיור מעבר למותר בתכנית זו תחשב כסטיה נכרת כמשמעותה בתקנות התיכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).

12. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים

| צדדי | קוי בניין במ' | | שטחי בניה % | | שטחי בניה | שירות | עיקרי | מס' קומות | מס' יח"ד | שטח הרוקנה במ"ר | הקמה | גוש | יעוד |
|------|---------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-------|-----------|-----------|----------|-----------------|----------|------|-----------|
| | קדמי | קדמי לקבלון | קדמי | קדמי לקבלון | | | | | | | | | |
| 3.0 | 5.0 | 7.5 | 3 | מבנה עוד | 30 בקומה | 3 | 30 | 2 | 2 | 501.00 | 153 | 8232 | מגורים י' |
| - | - | - | - | - | - | - | ב-2 קומות | - | - | 89.29 | 168 בחלק | 8232 | דרך קיימת |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13.71 | 169 בחלק | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 44.75 | 489 בחלק | | | |
| - | - | - | - | - | 60 | - | - | 2 | 2 | 648.75 | - | - | סו"כ |

מצב מוצע על מחצית החלקה

| צדדי | קוי בניין במ' | | שטחי בניה | | שירות | עיקרי | מס' קומות | מס' יח"ד | שטח הרוקנה במ"ר | הקמה | גוש | יעוד |
|-----------------------|---------------------|-------------|-----------|-------------|--------|-------|-----------|----------|-----------------|-----------|------|-----------|
| | קדמי | קדמי לקבלון | קדמי | קדמי לקבלון | | | | | | | | |
| ועפ"י נספח קווי בניין | עפ"י נספח קוי בניין | 7.5 | לכא | שינוי | 97.30 | 38.8 | ק.ק. | 2 | 250.50 | 153 מחצית | 8232 | מגורים י' |
| - | - | - | - | - | 53.00 | 21.2 | ק.א | - | 89.29 | 168 בחלק | 8232 | דרך קיימת |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13.71 | 169 בחלק | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 44.75 | 489 בחלק | | |
| - | - | - | - | - | 150.30 | 60.0 | 2 | 2 | 398.25 | - | - | סו"כ |

13. הוראות שונות: א. אספקות- אספקת מים, תשמל, מערכת הביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לבצע עבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות, רשת מים ותאורה, מבני ציבור, בתי ספר וכיו"ב.

14. תנאי למתן היתר: א. סגירת חלונות בחזית מערבית ודרומית ביחידת דיור מערבית.
ב. הסכמת השכנים הגובלים בחלקות 154.
ג. ביצוע הריסות כמסומן בנספח קווי בניין.

15. הריסות: כמסומן בנספח קווי בניין כתנאי להיתר.

16. חניה: על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג – 1983 בהתאם למס' מקומות נדרשים.

17. חישוב שטחים: התוכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של בן אבי יצחק מיום 20.10.06.

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

19. ביצוע: תוך 3 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

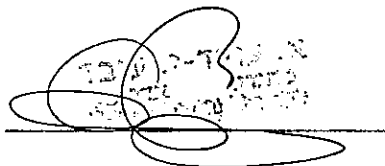
20. חתימות:

_____ 9 19 9 970

היזם

_____ 9 19 9 970

בעל הזכות בנכס



עורך התכנית

ועדה מקומית