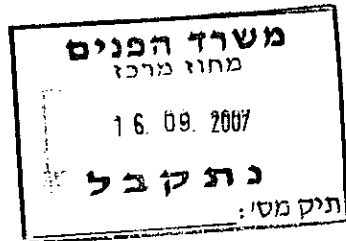


46162

תכנית	7.12
התקבל ביום	16.09.2007
מס' תכנית	366/45
מס' תיק	366/45

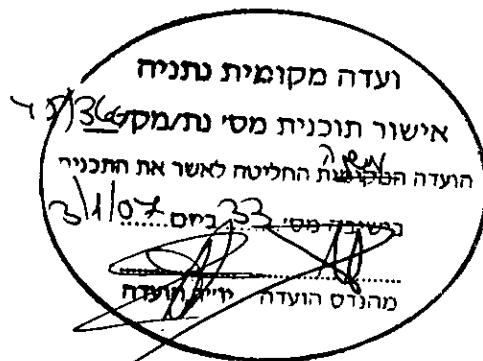


מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת\מק\366\45

שינוי לתכנית מתאר נת\400\7

ולתכנית מפורטת נת\366 ונת\366\א



תאריך עדכון אחרון : 30.05.2005

1. מחוז : המרכז

2. נפה : השרון

3. מקום : רח' שפרינצק 14 פינת רח' שרה מלכין, שכונת נאות גנים, מזרח נתניה

4. גוש : 8215

5. חלקות : 108 בחלק, 217 בחלק, 225 בחלק.

6. בעל הקרקע : קרן קיימת לישראל.

חוכרים: שרה עדני

7. יוזם ומגיש התכנית : שרה (יעקב) עדני ת.י. 4136300

רח' אפרים 19 נתניה, טל: 09-8624670

8. עורך התכנית : יונית מכלוף, הנדסאית אדריכלות מ.ר. ה/23531

ר'ח שח'ל 4 נתניה טלפקס: 09-8323685

9. שטח התכנית : 0.983 דונם

10. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בנספח קרי בנין וחניה

11. מסמכי התכנית : א) 4 דפי הוראות בכתב הכולל טבלת זכויות בניה בגוף התקנון (להלן: "התקנון")

ב) נספח קרי בנין וחניה בקנה 1:250 ו 1:250

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

במקרה של סתירה בין הוראות התקנון לנספח קרי הבנין, הוראות התקנון תגברנה על המסומן בנספח.

12. מטרות התכנית :

א. הגדלת מס יח'ד מ-ויח'ד ל-2 יח'ד על מחצית החלקה בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק.

ב. תוספת שטח עיקרי במחצית החלקה בהתאם לסעיף 62א(א)(9) לחוק.

ג. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע במחצית החלקה.

ד. שינוי קרי בנין במחצית החלקה בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.

ה. שינוי לבינוי בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק.

13. כפיפות לתכניות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר נת 7/400 על תיקוניה ולתכניות מפורטות נת/366 ונת 366/א לרבות התיקונים שאושרו מעת לעת. אם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

14. חנייה : על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 ובהתאם לטבלת מאזן החניה שבנספח קוי הבנין.

15. הוראות בניה :

- א. יותרו 2 יחיד על מחצית החלקה ב2 מבנים
- ב. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע.
- ג. ליחידה אחורית לא תותר פתיחת חלונות בגבול עם השכן בצד המערבי (שותף בחלקה).
- ב. בחזית אחורית תותר פתיחת חלון רק בתנאי הסכמת בעלים של חלקה 127.
- ד. פרגולה בהתאם לנת/מק/7/400 96 - פרגולות
- ה. קוי הבנין יהיו על פי נספח קוי בנין וחניה (מצב מוצע).

16. הוראות מיוחדות :

- א. תוספת יחיד מעבר למותר בתכנית זו יחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית - תשכ"ז)
- ב. במידה והבנין הקיים ייהרס ותוגש בקשה לבניה חדשה, זכויות הבניה יהיו על פי התכנית התקפה נת/366/א. לכל תוספת מעבר לקיים בפועל על פי המפה המצבית המשמשת רקע לנספח קוי הבנין מתאריך 20.03.2005 יחזרו קוי הבנין המותרים לתכנית התקפה הקודמת נת/366/א.
- ג. עתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ז - 1978

17. תנאים למתן היתר :

- א. פירוק רעפים במרפסת ביחידה הצפונית.
- ב. פירוק רעפים במרפסת ביחידה הדרומית
- ג. סגירת חלונות ביחידה הדרומית בצד המערבי.
- ד. הסכמת בעל הקרקע של חלקה 127 לפתיחת חלון ביחידה הדרומית בצד הדרומי.

18. טבלת זכויות בניה מצב קיים
לפי נת/366 ונת 366/א.

ייעוד	גוש	חלקה	שטח החלקה במ"ר	מספר קומות	מספר יח"ד	שטח בניה				קוי בנין		
						עיקרי		שרות		קדמי	קדמי	צדדיים
						מ'ר	%	מ'ר	%			
מגורים	8215	108*	498.5*	2	1*	עד 125 מ"ר בשתי קומות	20% בקומה 25% או בשתי קומות	***	***	5.00	6.00	3.00
דרך קיימת	8215	217 בחלק 225 בחלק	484.5	--	--	--	--	--	--	--	--	--
סך הכל			983									

מצב מוצע

ייעוד	גוש	חלקה	שטח החלקה במ"ר	מספר קומות	מספר יח"ד	שטח בניה				קוי בנין		
						עיקרי		שרות		קדמי	קדמי	צדדיים
						מ'ר	%	מ'ר	%			
מגורים	8215	108*	498.5*	1	2*	25% + 6% הקלות	25%	5%	24.92	154.53	כמסומן בנספח קווי הבנין	--
דרך קיימת	8215	217 בחלק 225 בחלק	484.5	--	--	--	--	--	--	--	--	--
סך הכל			983									

*התכנית מתייחסת למחצית החלקה
**הגדלת שטח קומת קרקע ע"י ניווד שטחים מקומה א
***מבנה עזר-5% אך לא יותר מ-25 מ"ר ליח"ד.

- 2 מבנים במחצית החלקה
- תכנית גיוון 30% משטח מחצית החלקה
- מרחק מינימלי בין 2 מבני המגורים - לא יפחת מ-12 מ'
- גודל דירות : יחידה צפונית - כ-110.00 מ"ר
יחידה דרומית - כ-66.00 מ"ר

19. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפה מצבית טופוגרפית ממודד מוסמך

י.בן אבי מס' רשיון 618 מיום 29.10.98 ועודכנה ביום 20.3.2005

18. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק. מיוזם התכנית על ידי הועדה המקומית.

17. ביצוע התכנית : מייד

חתימות וחותמות

בעלי הקרקע:

יובית מכלוף - הנדסאית אדריכלות

ת.ד. 7-2268159 מ.ר. 23531

רח' שחיל 4 נתניה, 42362

טלפקס: 09-8323685 ויד: 052-3291339

לפי

יוזם התכנית :

עורך התכנית :

הועדה המקומית