

4016471

תכנית	27.2
התקבל ביום	08/06/07
מס' תכנית	28-1
מס' תיק	

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/מק/20/650
שינוי לתכנית מתאר נת/400/7 , ולתכניות מפורטות נת/2,
נת/2/379

משרד הפנים
מחוז מרכז
14.05.2007
נ ת ק ב ל
תיק מס':

ועדה מקומית נתניה
אישור תוכנית מס' נת/מק/20/650
ועדה מקומית נתניה
הועדה המקומית תאשר את התוכנית
בשינוי מס' 28-1
מנהל הועדה
סגן מנהל הועדה

פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה.
טל': 09-8617533 פקס 09-8616763 מ.ר. 105902.

תאריך: 9.12.2001
עדכון: 25.3.03
עדכון: 10.07.03
עדכון: 3.6.04
עדכון: 24.6.04
עדכון: 19.12.05
עדכון: 26.12.05

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/מק/20/650
שינוי לתכנית מתאר נת/7/400, ולתכניות
מפורטות נת/2, נת/2/379

1. מקום התכנית : מחוז : מרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה, רח' הזית 11, עין התכלת.
גוש : 8315
ח.חלקה: 41
2. שטח התכנית : 0.511 ד'
3. גבולות התכנית : מסומנים בתכנית בקו כחול.
4. היוזם והמגיש : בציר מרים, רח' הזית 11, עין התכלת, נתניה.
ת.ז.: 328766 מס' טל': 09-8840121
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, דרך פתח תקווה 88, ת"א.
6. המתכנן : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה.
טל': 8617533-09 פקס' 8616763-09 מ.ר.: 105902
7. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות והוראות
בניה (להלן: "התקנון").
ב. תשריט בק.מ.: 1:250, 1:2,500, 1:17,000 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי מחייב בק"מ 1:100 (להלן: "נספח הבינוי").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית : א. הקטנת קווי בניין בהתאם למבנה קיים עפ"י סעיף
62 א'(א).
ב. הגדלת תכסית על ידי ניוד שטחים בין הקומות עפ"י
סעיף 62 א'(א).
ג. ניוד שטחים עיקריים לשטחי שרות עפ"י סעיף 62 א'(א).
ד. תוספת שטחי בנייה עיקריים עפ"י סעיף 62 א'(א).
ה. קביעת מבנים להריסה עפ"י סעיף 62 א'(א).
ו. קביעת הוראות בנייה.
9. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר
נת/7/400 ובתכנית מפורטת נת/2/379, לרבות התיקונים
והשינויים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין
הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.
10. הוראות בנייה : א. אישור מצב קיים עפ"י מפת מדידה מצבית מיום 14/9/02
ועפ"י טבלת זכויות הבנייה ונספח הבינוי לרבות הריסת
מבנים קיימים כמסומן.

טבלת שטחים

זכויות בניה מצב קיים:

שטח חלקה	יעוד	יח"ד	% בנייה	קומות	מבנה עזר שרות	קווי בניין		
						קדמי	צדדי	אחורי
1,022 ד'	מגורים A	2	15% בקומה 30% סה"כ	2	5%	6	3	6

זכויות בניה מצב מוצע: (לחצי החלקה הצפוני)

שטח חלקה	יעוד	יח"ד	קומות	שטח עיקרי	שטח שרות	קווי בניין
0.511 ד'	מגורים A	1	1	29.5 % (הערה 1)	11% (הערה 2)	עפ"י נספח הבינוי

הערות:

1. השטח העיקרי הינו 35.5% הכולל 6% הקלה כללית ונוידו ממנו שטחים עבור שטחי שרות.
2. נוידו 6% שטחים עיקרים לשטחי שרות.

ב. כל תוספת בנייה ו/או הריסת המבנה הקיים תהא בתנאי הריסה וחזרה לזכויות הבניה וקווי הבניין בתחום החלק המבוקש, עפ"י תב"ע נת/2/379 על תיקוניה.

ג. אחד החדרים במבנה הקיים ימוגן. שיפור מיגון עפ"י דרישות תקן הג"א.

11. תנאי להיתר בנייה: א. ביצוע הריסה כמסומן בתשריט. ב..לא יותרו חלונות לכיוון השכן (לכיוון דרום)-כמו כן סגירת חלונות קיימים.

ג. שיפועי הגג יהיו לכיוון חלקת המבקש בלבד.

ד.ביטול הקולומבריום והפיכתו למחסן.

12. חניה : לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג – 1983) ולפי תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חנייה" ותיקונים שיאושרו מעת לעת.

13. הוראות שונות : א. אספקות – אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיית מה"ע.

ב. הועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיה לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות, ביוב, רשת מים תאורה וכיו"ב.

14. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע תכנית מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ, מיום 14/10/02 ועודכנה ב-6.2.07.

15. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.

16. ביצוע התכנית : מייד.

פ' 3' 2' 2' 2' :

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע :

חתימת עורך התכנית :