

4016554

משרד הפנים  
 25. 11. 1965  
 ג.ת.ק.מ.ל.  
 (מס' מס')

תכנית  
 חתקבל ביום 25.11.65  
 מס' תכנית 74/800  
 מס' תיק 45.06

### מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נת/74/800  
 שינוי לתכניות מתאר נת/100/ש/1 ונת/7/400

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה  
אשר  
 בישיבה מס' 6.1 מיום 25/11/65  
 יו"ר הועדה  
 מתנדט העיר

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' [נת/800/74]  
 התכנית מאושרת מכח:  
 סעיף 108 ג' לחוק  
 מתאריך 25.11.65  
 יו"ר הועדה המחוזית

אבי צרפתי - אדריכל

מרחב תכנון מקומי נתניה  
תכנית מפורטת נת/74/800  
שינוי לתכניות מתאר נת/100/ש/1 ונת/7/400

1. מקום התכנית:  
מחוז: מרכז  
נפה: שרון  
מקום: נתניה, יהודה הלוי 10.  
גרש: 8261  
חלקה: 49
2. היוזם והמגיש: יוסף סעד – מס' ת"ז 7094829  
יהודה הלוי 10, נתניה, טל' 09-8331264
3. בעל הקרקע: יוסף סעד – מס' ת"ז 7094829  
יהודה הלוי 10, נתניה, טל' 09-8331264,  
ואחרים.
4. מתכנן: אבי צרפתי – אדריכל, מ"ר 25035  
הנוטע 3 נתניה 42300, טל' 09-8337168, פקס' 09-8842335
5. שטח התכנית: 1,002.00 מ"ר
6. גבולות התכנית: חלקה 49 בגוש 8261 בשלמותה.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).  
ב. נספח בינוי מחייב בקנ"מ 1:250, 1:2,500, 1:17,000 (להלן: "נספח בינוי מחייב").  
כל מסמך מומסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית: 1. תוספת שטח עיקרי בקומה השישית.  
2. הפיכת קומות גג לקומה.  
3. שינוי קווי בניין.
9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/100/ש/1 ונת/74/800 על תיקוניהן, לרבות התיקונים לתכניות שיאושרו מזמן לזמן. במידה שתתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הנזכרת, עדיפות הוראות תכנית זו.
10. הוראות בנייה: א. התכנית באה לאשר מצב קיים.  
ב. תוספת זכויות בנייה לדירת הגג הדרום-מערבית בקומה השישית.  
ג. זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו עפ"י טבלת זכויות בנייה (מצב מוצע).  
ד. דירת הגג הדרום-מערבית בקומה השישית תיבנה עד לקונטור של מרפסת גג דרומי לפי תכניות הבינוי.  
ה. הבנייה בקומה השישית תתבצע מחומרים קשיחים בלבד ותתאים לחזיתות הבניין.  
ו. ניקוז הגג יחובר למערכת הניקוז הקיימת.

11. טבלת זכויות בנייה:

מצב קיים לפי נת/100/ש/1

הערות	קווי בניין (מ"י)	זכויות בנייה %		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	מס' חלקה	ייעוד
		שרות	עיקרי					
2.5% לתוספת זירות נג או יציאה לנג עפ"י נת/100/ש/1.	קזמ"י - 6.0 צדדיים - 5.8 אחורי - 6.0	7/400/נת/ש 1/ש/100/ונת	= 2.5% + 130% 132.5%	12	6 ע.נ.ג + בנייה על נג	950	49	מגורים

טבלת שטחים מצב קיים עפ"י ההיתרים

קווי בניין (מ"י)	זכויות בנייה		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	מס' חלקה	ייעוד
	שרות	עיקרי					
6.0 - קזמ"י	7/400/נת/ש	146.84 %	17*	5 ע.נ.ג + קומות נג	950	49	מגורים
4.8 - צדדיים	1/ש/100/ונת						
6.0 - אחורי							

\* מס' יח"ד נירן עפ"י נת/100/ש משנת 1973

מצב מוצע

הערות	קווי בניין (מ"י)	% זכויות בנייה		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח חלקה (מ"ר)	מס' חלקה	ייעוד
		שרות	עיקרי					
הבניין הקיים ללא שינוי * הפיכת קומת נג לקומה עפ"י נספח הבינוי	קזמ"י - 6.0 צדדיים - 4.8 אחורי - 6.0 בקומה השישית התוספת עפ"י נספח הבינוי	7/400/נת/ש 1/ש/100/ונת	** תוספת של 25 מ"ר בקומה שישית	17	6 ע.נ.ג *	950	49	מגורים

12. חנייה: לפי תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) ה'תשמ"ז - 1983 וכן עפ"י תכנית המתאר נת 87/7/400 - חנייה.


13. עתיקות: על תכנית זו יחול חוק העתיקות ה'תשל"ח - 1978.


14. הוראות שונות: מערכת מים וביוב, חשמל, תקשורת, ניקוז וסידור סילוק האשפה הנחיות מהנדס העיר.

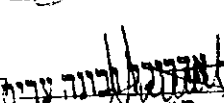
15. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. חישוב שטחים: התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה שנערכה ע"ע מודד מוסמך, מר בני לייבוביץ, מתאריך ה-13 ביולי 2004.

17. תנאי למתן היתר: אישור תכנית לצרכי רישום בוועדה המקומית.

25/5/06 תאריך:  חתימת היחס והמגיש:

25/5/06 תאריך:  חתימת בעל הקרקע:

25.05.06 תאריך:  חתימת המתכנן:

אבי צרפתי / אדריכל / אדריכל  
פ"ד 25305 ת"ד 014114227  
הנוסע 3 נתניה 42300, טל' 09-8337168