

4.06.2007

משרד התכנית
מרכז
15.08.2007
א: קבל
וניק מס

תכנית
התקבל ביום 6.6.07
מס' תכנית 1420/552
מס' תיק

מרחב תכנון מקומי נתניה
מחוז מרכז
תכנית מתאר מקומת נת/מק/ 30/552 א/
שנוי לתכנית מתאר נת/100/ש/ 1, נת / 7/400
ולתכנית מתאר מקומית נת/30/552

ועדה מקומית נתניה
אישור תוכנית מס' נת/מק/ 30/552
הועד המקומי והג'מ"ח סגרו את התכנית
בשינוי מס' 2/101
מזכיר הועדה

מרחב תכנון מקומי נתניה מחוז מרכז

תכנית מתאר מקומית נת/מק/ 30/552 א
שינוי לתכנית מתאר נת/100/ש/ 1 , נת / 7/400
ולתכנית מתאר מקומית נת/30/552

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית נת/מק/ 30/552 א
2. מקום התכנית:

מחוז:	מרכז
נפה:	השרון
גוש:	8267
חלקה:	349
רחוב:	בלינסון פינת רח' גורדון
מקום:	צפון נתניה
3. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
דרך פתח תקווה 88 ת"א
גזיאל-פיטוסי חברה לבניה ויזמות בע"מ
מס' חברה 513565614
ע"י יניב גזיאל
זומרשטיין 21, נתניה
טל. 057-7272559
4. יוזם ומגיש התכנית: גזיאל-פיטוסי חברה לבניה ויזמות בע"מ
מס' חברה 513565614
ע"י יניב גזיאל
זומרשטיין 21, נתניה
טל. 057-7272559
5. המתכנן: גבי טטרו אדריכלים בע"מ
ת.ד. 8673 נתניה.
טל. 09-8859990, פקס. 09-8657722
מס' רישיון: 22254
6. שטח התכנית: 1.003 דונם
7. גבולות התכנית: בגוש: 8267 חלקה: 349
8. מסמכי התכנית: א. 7 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן: "התקנון")
ב. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:200 (להלן "נספח מס' 1").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרת התכנית: א. הגדלת מספר קומות מ-מרתף + 6 ק' ע.ע. + דירת גג ל-מרתף + 7 ק' ע.ע. + דירות גג בהתאם לסעיף 62 א (א) (9) לחוק. ב. תוספת יח"ד מ-18 ל-20 יח"ד בהתאם לסעיף 62 א (א) (8) לחוק. ג. שינוי לבינוי בהתאם לסעיף 62 א (א) (5) לחוק. ד. שינוי מספר מקומות חניה התת קרקעיות מ-21 מקומות ל-18 בהתאם לסעיף 62 א (א) (9) לחוק. ה. קביעת תקן חניה.
10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/100/ש/1, נת/7/400 על תיקוניה, מתאר מקומית נת/30/552, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפה תכנית זו.
11. 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.
12. הוראות בניה: כל ההוראות של התכנית התקפה נת/30/552 חלות על התכנית זו למעט: א. תמהיל וגודל יחידות דיור:
5 יח"ד - 4 חדרים - בשטח שלא יפחת מ-104 מ"ר כולל ממ"ד.
10 יח"ד - 5 חדרים - בשטח שלא יפחת מ-114 מ"ר כולל ממ"ד.
4 יח"ד - 5 חדרים - בשטח שלא יפחת מ-120 מ"ר כולל ממ"ד.
1 יח"ד - 6 חדרים - בשטח שלא יפחת מ-155 מ"ר כולל ממ"ד.
ב. גובה לובי לא יפחת מ-4.20 מ'.
ג. גובה מרבי של הבניין 35.50 מ' מעל פני הקרקע המתוכנן.
ד. תותר הבלטת מרפסות בחזית האחורית ב-0.50 מ' מעבר לק.ב.
ה. שטח הגיגון לא יפחת מ-300 מ"ר פנוי מבינוי, חניות ומסעות וכו'.
13. חניה: מספר מקומות החניה ייקבע ע"פ תקן החניה הרשום בגנספח הבינוי. שינוי סה"כ מספר מקומות החניה במפלס קומת הקרקע והמרתף יחד, יהווה סטייה ניכרת.
14. הוראות מיוחדות: א. תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2)19 תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית). התשס"ב 2002.
ב. תוספת קומות, הגדלת גובה קומה או בניה מעבר לקו הבניין המערבי, לרבות הבלטת מרפסות, יחשבו גם הן כסטייה ניכרת מהתכנית.
15. הוראות שונות: - תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך ברוחב 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העירייה.
- קריאת מוני מים ממוחשבים.
- דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות - מתחייב יזם התכנית לבצע רמפה לאנשים נכים ובשיפוע נוח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים.
16. ניקוז: מי נגר עילי ינוקזו בתחום המגרש.

18. טבלת זכויות בניה:

הערות	קווי בנין	שטח בניה במ"ר			מס' קומות	מס' יח"ד	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	גוש	יעוד קיים
		שדות	עיקרי	תת-קרקעי						
1. גודל יח"ד לא יופחת מ- 120 מ"ר כולל ממ"ד. 2. בכפוף להוראות בניה.	קדמיים 2.5 מ' צדדיים 0.0 מ'	865 מ"ר	=====	תת-קרקעי	מרתף + 6 ק' ע.ע. +	18	1003 מ"ר	349	8267	מגורים ז' מיוחד
	3. תותר הבלטת מרפסות בחזית הצפונית ב- 2.5 מ' מעבר לק.ב.קדמי.	קדמי לדח' גודרון 4.0 מ' קדמי לדח' בלינסון 5.0 מ' צדדיים 4.0 מ'	350 מ"ר	2240 למגורים 90 למרפסות	על-קרקעי	דירות גג				

מצב מוצע

הערות	קווי בנין	שטח בניה במ"ר				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	גוש	יעוד האזור
		שטח שירות	שימוש	עיקרי							
				שטח	שטח						
תותר הבלטת מרפסות בחזית הצפונית ב-2.5 מ' מעבר לק.ב. קדמי.	ללא שינוי	865	---	---	---	מתנף+	20	1003 מ"ר	349	8267	מגורים ז' מיוחד
	ללא שינוי	350	מגורים	2240	על-קרקעי	7 ק' ע.ע. +					
			מרפסות	90	קרקעי	דירות גג					

הערה: השטח העיקרי המיועד למרפסות הינו ייעודי ולא ניתן להמירו לשימוש אחר.

17. מרתפים : בהתאם להוראות התכנית התקפה נת/30/552.
18. הוראות שונות : א. הספקת מים , חשמל , מערכת ביוב , ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
ב. הוועדה המקומית תהא רשאית ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית לרבות : כבישים , מדרכות ביבים , רשת מים , תאורה וכ"ו"ב.
19. רשות העתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978 .
20. תנאי למתן היתר : הצמדת מחסנים ליח"ד ו/ או רישום כרכוש משותף.
21. תנאי לטופס 4 : השלמת עבודות הפיתוח לשביעות רצון מה"ע.
22. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
23. בצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך: 04.06.2007

חתימות:

גיא אל - פיטוסי
תחום לבניה ויזמות בע"מ
ח.פ. 513565614

חתימת בעל הקרקע:

גיא אל - פיטוסי
תחום לבניה ויזמות בע"מ

תימת יוזם ומגיש התכנית:

גבי טטרו
אדריכלים
ח.פ. 51241883

גבי טטרו אדריכלים

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית :