

4016589

תכנית
10.6.07
התקבל ביום
מס' תכנית
מס' תיק

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
15.08.2007  
**נתקבל**  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת נת/מק/547/35

שינוי לתכנית מתאר: נת/400/7, נת/100/ש/1, נת/547

י. שוכר אדר  
20.02.07

ועדה מקומית נתניה  
אישור תוכנית מס' נת/מק/547/35  
הועדה תפטר את המליצה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 31 יום 11/10/06  
מחפס הועדה י"י/ועדה

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי – נתניה  
תכנית מפורטת נת /מק/ 547/ 35  
שינוי לתכנית מתאר: נת /400/ 7, נת/100/ש/1, נת/547/

---

1. מקום התכנית: מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מקום : רח' אלחריזי 10, נתניה.  
גוש : 8241  
חלקה : 62
2. יוזם ומגיש התכנית: בן עובדיה שלום, ת.ז. 3183738 רח' אלחריזי 10, טל. 057-7454462.
3. בעלי הקרקע: בן עובדיה שלום, ת.ז. 3183738 רח' אלחריזי 10, טל. 057-7454462.
4. עורך התכנית: יעובד - אדרי'. מ.ר. 19980, פינסקר 20 נתניה. טל' 09-8334848, פקס 09-8824028.
5. שטח התכנית: 500.0 מ"ר.
6. גבולות התכנית: חלקה 62 בשלמותה בגוש 8241, כמסומן בקו כחול בנספח בינוי וקוי בנין.
7. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן: "התקנון").  
ב. נספח בינוי קווי בניין בק.מ. 1:250, 1:2500 (להלן "נספח מס' 1").  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית: א. תוספת שטחים עיקריים עפ"י סי' 62א(א)(9).

ב. שינוי קווי בניין עפ"י סי' 62א(א)(4).

ג. ניווד זכויות מקומה אי.לק. קרקע עפ"י סעיף 62א(א)(9).

ד. ניווד שטחי בנייה משטח עיקרי לשטחי שרות עפ"י סעיף 62 א(א)(9).

ה. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62 א(א)(5).

9. כפיפות לתכנית: על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/400/7 על תיקוניה ונת/547 לרבות שינויים שיחולו בהן מזמן לזמן.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיה עדיפות להוראות תוכנית זו.

10. הוראות בניה: א. התכנית באה לאשר מצב קיים כמופיע בטבלת זכויות בניה.

ב. גודל יחיד הן: בק.ק. 163.60 מ"ר.  
בק.א. : יחיד מערבית 46.00 מ"ר.  
בק.א. : יחיד מזרחית 104.00 מ"ר.

ג. קווי הבניין יהיו כמסומן בנספח הבינוי וקווי הבניין.

ד. חדר קיים בכל יחיד מבוקשת ימוגן. המיגון יעשה בהתאם לדרישות פיקוד העורף.

11. הוראות מיוחדות: כל תוספת מעבר לקיים בפועל עפ"י מפת מדידה מצבית טופוגרפית ממודד מוסמך בן אבי יצחק מיום 28.12.05 ושעודכנה בתאריך 20.02.07 תהא בתנאי הריסה וחזרה לזכויות הבניה עפ"י נת/547 על תיקוניה.

12. הוראות שונות: א. אספקות- אספקת מים, חשמל, 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.

13. חניה: א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983 בהתאם למסי מקומות נדרשים.

ב. פתרונות החניה יהיו כמסומן בנספח הבינוי וקווי הבניין. לא יותרו חניות מקורות בקווי בנין 0.0.

14. טבלת זכויות והוראות בניה:

מצב קיים עפ"י תכנית בחוקף

הערות	קני בניין (הערה 2)		שטחי בניה למגורש				מס' יח"ד (הערה 1)	מס' קומות	שטח החלקה שטח במ"ד	חלקה	גוש	יעוד
	צדדי	קדמי	שרות		עיקרי							
			מ"ר	%	מ"ר	%						
1. קיים כיתור 3 יח"ד. 2. קיים כיתור קבוצתי 5.0 דרום קבוצתי 2.4 דרום 4.0 מזרח 3. כיתור 5% מרחף ליח"ד 4. כיתור 6% תוספת בגז הריסה	4.0	5.0	15	3%	295	30 בקומה 60 בסה"כ	2	492	62/ב	8241	מגורים ב'	
					295			8		62/א	8241	דרך
					295	60	2	500				סה"כ

מצב מוצע

הערות	קני בניין		שטחי בניה למגורש				קומות	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח החלקה שטח במ"ד	חלקה	גוש	יעוד
	צדדי	קדמי	שרות (הערה 1)		עיקרי (הערה 1)								
			מ"ר	%	מ"ר	%							
1. ע"י תוספת 6% חלקה: 4% לשטח עיקרי 2% מעודד עיקרי לשרות	4.0 5.0 5.0 5.0	5.00	13.41	2.73	-	-	מרחף	3	2	492	62/ב	8241	מגורים ב'
			25.00	5.08	127.60+	25.93 +							
2. קבוצתי (כיתור) איתורי/למוסון קיים בגבד - 0.60 מ'	4.0 5.0 5.0 5.0	5.00	36.00	7.32	7.32	7.32	קבוצתי	3	2	492	62/ב	8241	מגורים ב'
			150.00	30.49	150.00	30.49							
			313.60	63.74						8	62/א	8241	דרך
										500			סה"כ

15. תנאי לקבלת היתר: א. לא תותר פתיחת חלונות בחזית מזרחית לאורך הקיר בגבול המגרש המזרחי.

ב. הגשת תוכנית פיתוח שתאפשר גישה לחניות כחלק מתוכנית הגשה להיתר.

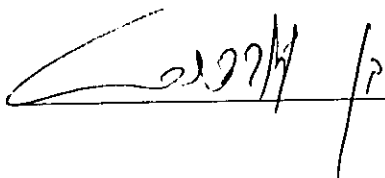
ג. הריסות כמסומן בתשריט בטרם הוצאת היתר בניה.

16. חישוב שטחים: נספח קווי הבניין הוכן על רקע מפת מדידה טופוגרפית מצבית של מודד מוסמך בן אבי יצחק מיום 28.12.05 ושעודכנה בתאריך 20.02.07.

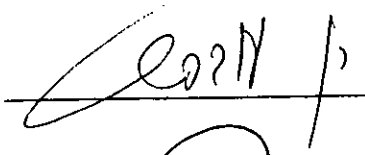
17. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

19. חתימות:



היוזם והמגיש



בעלי זכויות בנכס



א. קוטר-ני. עו"ד  
מחלקת תכנון  
אחיד-לימחות 1875  
ט"ו

עורך התכנית

ועדה מקומית