

4016665

4016665

תכנית	12.2
התקבל ביום	24.5.53
מסי תכנית	24.5.53
מסי תיק	24.5.53

עריכה : 15.12.00
 עדכון : 03.02.02
 עדכון : 01.11.02
 עדכון : 25.03.03
 עדכון : 14.07.03
 עדכון : 03.05.04
 עדכון : 05.09.04
 עדכון : 22.01.05

משרד הפנים מחוז מ"ס
3 09 2006
כתב יד
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/24/553
 שינוי לתכנית מתאר נת/7/400, נת/100/ש/1 - 1985
 עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב - 1992
 (חשוב שטחים ואחוזי בנייה, בתכניות ובהיתרים)

(זונדהיימר-מסורי)
 תאריך עדכון אחרון : 22.01.05

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אישור
15/1/03
חתימה
53
רישום
העיר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס/24/553
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
21.11.05
מתאריך
יו"ר הועדה המחוזית

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

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/553/24
שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, נת/100/ש/1 – 1985
עפ"י תקנות התכנון והבנייה התשנ"ב – 1992
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה, בתכניות ובהיתרים)

1.	שם התכנית	: תכנית נת/553/24
2.	מקום התכנית	: מחוז : המרכז נפה : השרון מקום : נתניה גוש : 8231 חלקה : 68, חלקי חלקות : 2, 75. רח' סוקולוב 76, נתניה.
3.	בעל הקרקע	: זונדהיימר גבי, רח' סוקולוב 76, נתניה ת.ז. : 003993284, מס' טל' : 8344813 – 09 מסורי אלישע רח' סוקולוב 76, נתניה. ת.ז. : 9932278 מס' טל' : 09-8337199 מסורי שמחה, רח' סוקולוב 76, נתניה. ת.ז. : 4202847 מס' טל' : 09-8337199 זונדהיימר גבי, רח' סוקולוב 76, נתניה. ת.ז. : 003993284, מס' טל' : 8344813 – 09 מסורי אלישע רח' סוקולוב 76, נתניה. ת.ז. : 9932278 מס' טל' : 09-8337199
4.	היזום, המגיש	: זונדהיימר גבי, רח' סוקולוב 76, נתניה. ת.ז. : 003993284, מס' טל' : 8344813 – 09 מסורי אלישע רח' סוקולוב 76, נתניה. ת.ז. : 9932278 מס' טל' : 09-8337199
5.	מתכנן התכנית	: פלג עודד, מתכננים רח' הגפן 35, עין-התכלת, נתניה מס' טל' : 09-8617533, מס' פקס : 09-8616763 מ.ר. : 105902
6.	שטח התכנית	: 0.682 ד'.
7.	גבולות התכנית	: מסומנים בקו כחול בתשריט.
8.	מסמכי התכנית	: א. 3 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות והוראות בנייה (להלן : "התקנון"). ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:2,500, 1:17,000 (להלן התשריט). ג. נספח בינוי עקרוני בק"מ 1:100 (נספח מס' 1). א. שינוי יעוד מאזור מגורים " לאזור " מיוחד. ב. שטח עיקרי מ- 60% ל- 89.7%. ג. שינוי קווי בניין : קדמי מ- 8.00 מ' ל- 3.80 מ' צדדי מ- 3.0 מ' ל- 2.90 מ' אחורי מ- 6.0 מ' ל- 4.20 מ'. ד. שינוי גובה מפלס כניסה מ- 1.2 מ' ל- 2.5 מ'.
9.	מטרת התכנית	

טבלת זכויות בנייה

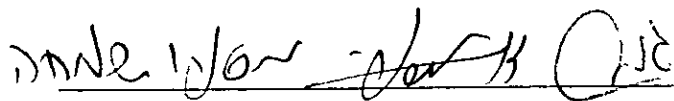
מצב קיים עפ"י נת/100/ש/1

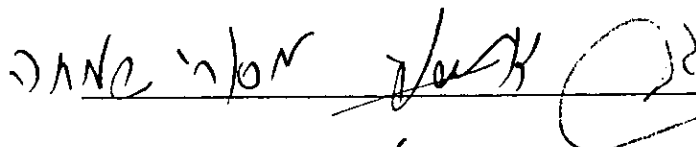
מבני עור	קווי בניין	מס' יחיד	מס' קומות	סה"כ %	%בניה מקסימלי לקומה	שטח החלקה	חלקה	יעד
עפ"י נת/100/ש/1 ונת/400/7	קדמי 5.00 מ' צדדי 3.00 מ' אחורי 6.00 מ'	2 יחיד צמודות או קרקע על ק.ע. 3 יחיד על ק.ע. מפולשת	2 ק. מעל ק.עמודים מפולשת	60% סה"כ	30%	0.502 ד'	68	אזור מגורים "

טבלת זכויות בנייה מצב מוצע

קווי בניין	מרפסות לא מקורות	על קרקע					מספר יחיד	שטח החלקה	מספר חלקה	יעד
		%	שטחי שירות	%	שטח עקרי	קומה מפלס מפלס - 3.0				
ק.ב. קדמי : 3.80 מ' צפון מזרח. ק.ב. צדדי 2.90 מ' . ק.ב. אחורי : 4.20 מ'.		39.95%	193.28 מ"ר 7.28 מ"ר (מקלט)	40.41 %	202.89 מ"ר כולל מרפסות מקורות	± 0.00	2	0.502 ד'	68	אזור מגורים " מיוחד
	18.53 מ"ר			43.67%	219.25 מ"ר	+ 2.98				
	204.28 מ"ר			5.58%	28.05 מ"ר	יציאה לגג + 6.14				
	222.8 מ"ר		200.56 מ"ר	89.66 %	450.19 מ"ר					

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות תכניות מתאר נת/7/400, על תיקוניה, נת/100/ש/1, 1985, לרבות התיקונים שיאושרו מעת לעת.
- במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.
11. עליית גג : הוראות וזכויות בנייה לעליית גג יהיו עפ"י נת/97/7/400 א'-עליות גג.
12. פרגולות : הוראות וזכויות בנייה לפרגולות עפ"י הוראות תכנית מתאר מקומית נת/97/7/400 ה'.
13. הוראות בינוי : זכויות הבנייה, תכנית מכסימלית וקווי בניין יהיו עפ"י טבלת זכויות והוראות בנייה.
14. על תוכנית זאת יחול חוק העתיקות התשל"ח 1978.
15. הריסה : הריסה תבוצע עפ"י נספח הבינוי כתנאי למתן היתר.
16. חנייה : לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ועפ"י תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חנייה" וכן עפ"י טבלת מאזן חניה שבתכנית הבינוי.
17. חישוב שטחים : התכנית נערכה ע"י מודד מוסמך, מר בן-ציון לזר מ.ר. : 296 מיום 20/12/00 ועודכנה ביום 2.10.02, עודכנה ביום 14.07.03.
18. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
- ביצוע תכנית : מידי.

חתימת היוזם : 

חתימת בעל הקרקע : 

אוריכך עודד פלן מתכננים
רח' המלאכה 45 חדרה 5110000
טל: 09-8855775 09-8659925
מ.ר. 105902

חתימת עורך הבקשה