

4016787

תאריך 02/10/07

מחוז המרכז

נבדק וניתן למספק/לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 26.6.07
1.11.07
מתכנת המחוז
תאריך

נפת השרון

משרד הפנים מחוז מרכז
29.10.2007
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי – נתניה

תוכנית מתאר מפורטת נת/ 700 / 27

שינוי לתוכנית מתאר נת/100/ש/1 ו- נת/400/7

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ולתוכנית מתאר נת/229 ונת/229/51

אישור תכנית מס. 27/700
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
26.6.07
מתאריך

יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
24/10/07
בישיבה מס' 46
מועדס העיר
הועדה

TZIPORI 2007

מחוז המרכז
נפת השרון
מרחב תכנון מקומי – נתניה
תוכנית מתאר נת/700/27
שינוי לתוכנית מתאר נת/100/ש/1 ו-נת/400/7
ולתוכניות נת/229 ונת/51/229

1. התוכנית : תוכנית זו תיקרא נת/700/27
2. מקום התוכנית : מחוז : מרכז
 נפה : השרון
 עיר : נתניה -רח' פתח תקווה 14-
 גוש : 8261
 חלקה : 17
3. בעלי הקרקע : ניסים ציפורי רח' פתח תקווה 14 - נתניה - 052-424896
 יחזקאל ציפורי רח' פתח תקווה 14 - נתניה - 052-424896
 ואחרים.
4. יוזמים ומגישים : ניסים ציפורי רח' פתח תקווה 14 - נתניה - 052-424896
 יחזקאל ציפורי רח' פתח תקווה 14 - נתניה - 052-424896
5. מתכנן התוכנית : מרסלו פועל, אדריכל ומתכנן ערים. רשיון מס' 34970
 רח' ההסתדרות 10 - נתניה - 09-8331213
6. שטח התוכנית : 1.048 ד' .
7. גבולות התוכנית : חלקה 17 גוש 8261 בשלמותה.
8. מסמכי התוכנית : א. 4 דפי תקנון הכוללים טבלת זכויות והוראות בנייה (להלן: "התקנון").
 ב. נספח בינוי בק.מ. 1:250 / 1:100 (להלן: "נספח בינוי")
 כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

9. מטרת התוכנית : אישור מצב קיים ע"י :
- א. תוספת יחידת דיור, מ-16 ל-17 יח"ד.
- ב. תוספת זכויות בנייה.
- ג. הקטנת קו בניין.
10. כפיפות לתוכניות אחרות : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר נת 7/400 ונת 100/ש/1 ותכנית מפורטת נת/51/229 לרבות תיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות הנזכרות, נעדיפות הוראות תוכנית זו.
11. הוראות בנייה : א. זכויות הבנייה יהיו בהתאם לטבלת הזכויות.
- ב. תותר תוספת של 55 מ"ר (5.8%) בקומה ו' בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. תותר חלוקת קומה ו' ל-2 יח"ד.
- ד. גגות קומה ו' יהיו מחומרים קשיחים בלבד ויתאימו לחזיתות הבניין.
12. תנאי למתן היתר בנייה : החלפת הגגות הקלים עבור גגות קשיחים ועמידים.
13. חנייה : א. מספר מקומות החניה ייקבעו לפי תקן התקף בעת הוצאת היתר בניה ובכל מקרה לא פחות ממקום חניה אחד ליח"ד.
- ב. תתווסף חניה 1 עבור היח' הנוספת והכל ע"פ הטבלה מאזן חניה אשר בנספח בינוי.
14. חישוב שטחים : נספח הבינוי הוכן ע"ג מפה מצבית של המודד מוסמך בני ליבוביץ-רשיון מס. 450- מתאריך 10-10-02
15. הוראות מיוחדות : תכנית לצורכי רישום תוגש ע"י היזם ועל חשבונו. כמו כן תירשם בלשכת רשם המקרקעין ע"י היזם ועל חשבונו.

טבלת זכויות בנייה

מצב קיים (ע"פ תוכנית נת/100/ש/1)

גוש	חלקה	שטח	ייעוד	מס.יח.	מס./קומות	תכנית	% בנייה עקרי	% בנייה שרות	קוי בנין	הערות
8261	17/1	0.937 ד'	מגורים ח'	11 יח"ד	6 ק' מעל קומות עמודים +ג	30%	130% נת/100/שינוי 7/400/ נת/	ע"פ	ק.ב. קדמי לרח' פזית 5.0 מ' ק.ב. קדמי לרח' גבע 6.0 מ' ק.ב. קדמי לרח' לילינבלום 5.5 מ' ק.ב. צדדי 5.8 מ'	1. יותרו 6.0% בגין הריסה. 2. יותרו 2.5% בגין בנייה על הגג 3. מרתפים בקווי בנייה 0.0 צדדי ואחורי
8261	17/2	0.028 ד'	דך							
8261	17/3	0.083 ד'	דך							
סה"כ		1.048 ד'								

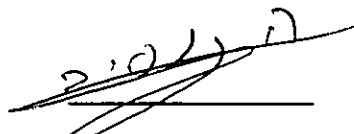
מצב מוצע

גוש	חלקה	שטח	ייעוד	מס.יח.	מס./קומות	תכנית	קומות עמודים	% בנייה עקרי	שרות ע"פ	קוי בנין	הערות
8261	17/1	0.937 ד'	מגורים ח'	17 (הערות 1)	6 ק' מעל קומות עמודים	30%	א-ח 116% : 75 מ"ר מרפסות קיימות , (הערות 2) ו 19% + 75 מ"ר מרפסות (הערות 3)	ע"פ	נת/100/ש/1 7/400/ נת/	ק.ב. קדמי לפזית 5.0 מ"ר ק.ב. קדמי לגבע 6.0 מ"ר ק.ב. קדמי ללילינבלום 5.5 מ"ר ק.ב. צדדי 4.5 מ"ר	1. קיים בהיתר 16 יח"ב-6 קומות ע"פ נת/100/ש-73 2. שטחי הבנייה בקו-א-ח כוללים מרפסות קיימות. 3. שטחי הבנייה בקו-ו כוללים מרפסות קיימות
8261	17/2	0.028 ד'	דך								
8261	17/3	0.083 ד'	דך								
סה"כ		1.048 ד'									

17. היטל השבחה : היטל השבחה יחול על התוכנית בהתאם להוראות החוק.

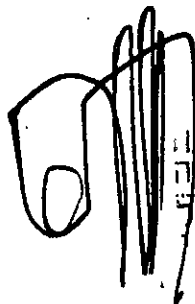
18. שלבי ביצוע : תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.

תאריך : 02/10/07


18013-1

חתימת היוזמים
ובעלי הקרקע

ניסים ציפורי
יחזקאל ציפורי



אלטרנטיב
סטודיו לאדריכלות
אדריכל מרטל פועל
רשיון מס' 970

חתימת עורך התוכנית אדריכל מרטל פועל

חתימת הוועדה המקומית

]

חתימת הוועדה המחוזית