

468/401

✓

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מס' תכנית 29/70
התקבל ביום 25.1.89

מס' תכנית 20/700
הונקבל ביום 11.11.09

04.04.2000	תאריך עריכה
04.08.2001	עדכון
25.12.2002	עדכון
25.09.2003	עדכון
05.03.2006	עדכון
16.03.2006	
18.12.2008	

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/20/700
שינוי לתכניות מתאר נת/7/400 ו- נת/100/ש/1 - 1985

גרינברג - טל

משרד הפנים
מחוז מרכז
17.02.2009
נתקבל
תיק מס' 1

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית /
משגב מיום 18.3.09
מתכנ המחוז תאריך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית/משגב לתכנון ולבניה נתניה
אושר
10.9.03
דניאלה חס' 59
יו"ר הועדה מרדס השיר

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

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 29/70
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 18.11.08
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/20/700
שינוי לתכניות מתאר נת/7/400 ו- נת/100/ש/1 - 1985

1. שם התכנית : נת/20/700
2. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : רח' ניל"י 24-26, מרכז נתניה
גוש : 8240
חלקה : 107
3. היזם והמגיש : גרינברג אריה ת.ז. : 008406233, טל' : 8339531-09
גרינברג ציפורה ת.ז. : 042669796 טל' : 8339531-09
טל בן-ציון ת.ז. : 5188860
טל אמירה ת.ז. : 5365168
רח' ניל"י 24-26, נתניה.
4. בעל הקרקע : מ.מ.י. פתח תקוה 88, ת"א.
5. מתכנן התכנית : פלג עודד, מתכננים
רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה
טל' : 8617533-09 מ.ר. : 105902.
6. שטח התכנית : 1,350 ד'.
7. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב, (להלן: "התקנון").
ב. נספח בינוי בק.מ. : 1:100 (נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית : א. הגדלת שטחים עיקריים מ : 78.60% ל-84.85.
ב. תוספת 2 קומות, מ-2 על קומת עמודים מפולשת ל-4 קומות (הפיכת חלק מקומת העמודים למגורים).
ג. שינוי לבינוי.
9. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7/400, נת/100/ש/1 - 1985, לרבות התיקונים והשינויים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.

מצב קיים לפי נת/100/ש/1

הערות	זכויות בניה ב- %		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח חלקה במ"ר	חלקה	יעוד
	שרות	עיקרי					
* 6% עבור הריסת בניין קיים עפ"י נת/100/ש/1	עפ"י נת/400/7 ונת/100/ש/1	* 66%	8	2 ק.ע.ק. ע.מפולשת	1,350	107	מגורים י'

טבלת שטחים מצב קיים עפ"י ההיתרים

הערות	זכויות בניה ב- %		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח חלקה במ"ר	חלקה	יעוד
	שרות	עיקרי					
עפ"י היתר מס' 16594 מיום 2/2/8 6	עפ"י נת/400/7 ונת/100/ש/1	78.60%	8	2 ק.ע.ק. ע.מפולשת + יציאה לגג	1,350	107	מגורים י'

מצב מוצע

הערות	זכויות בניה ב- %		מס' יח"ד	מס' קומות	שטח חלקה במ"ר	חלקה	יעוד
	שרות	עיקרי					
* עפ"י סעיף ב.10 בתקנון	דירה מס' 1 דרומית 4.4% דירה מס' 8 צפונית 1.71% סה"כ לשתי דירות 6.11%	78.60% * 7.24% + מה"כ 85.84%	8	4 קומות	1,350	107	מגורים י'

10. הוראות בניה : א. זכויות בניה יהיו עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה (מצב קיים).
- ב. תותר תוספת מגורים בקומת עמודים ל- 2 דירות :
 1. דירה דרומית קומת עמודים 1.32%, ק.ג.ג.
 3.54%
 2. דירה צפונית קומת עמודים 1.76%.
- ג. התוספת הינה עפ"י הקיים בפועל ועפ"י נספח הבינוי.
- ד. התאמת התוספת לחומרי הגמר בבניה שבהיתר באישור מה"ע.
 תהיה עפ"י הנחיות אגף התשתית.
 (ועפ"י נספח הבינוי).
11. חניה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
12. היטל השבחה : התכנית נערכה על רקע מפת מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך "לזר מדידות" מיום 15.8.99 מ.ר. : 296. ועודכנה ביום 1.12.02 ועודכנה ב- 24.9.03 וב- 18.12.08. מיידית.
13. חישוב שטחים : ביצוע תכנית
14. ביצוע תכנית : מיידית.

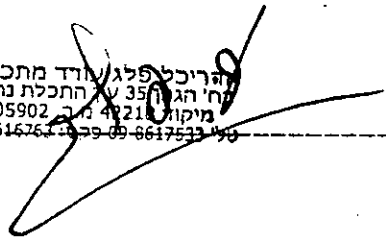


צילון
 8/10

חתימת היוזם והמגיש

חתימת בעל הקרקע

הרשמת פלג עורד מתכננים
 ע"ח הג' 35 התכלת נתניה
 מיקוד 42218 ת.ד. 105902
 09-8617533 - 09-8615764



חתימת המתכנן