

407536

משרד הפנים
מחוז מרכז
02.11.2008
נתקבל
תיק מס'

תכנית
נתקבל ביום 14.2.08
מס' תכנית 71/2008
מס' תיק 187/2
נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית
11.5.09
תאריך
מתכנן המחוז
03.09.06

29.3.05 : זכרון

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית
מתכנן המחוז
תאריך

ס ר ח ב ת כ נ ו ן ס ק ו ס י נ ת נ י ה

תכנית ספורטת מס' נת / 800 / 77

שינוי לתכניות סתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1

עפ"י תקנון התכנון והבניה התשנ"ב - 1992
(חשוב שמחים ואחוזי כניה, בתכניות ובהיתרים)

ח ר ק ו ב י ק נ ו ר ס ה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקיפה/משנה לתכנון ולבניה נתניה
16.6.09
ביטוי מס' 5
מתנדס העיר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' (מ/800/77)
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תוליסה
ביום 3.9.06
לאשר את התוכנית

המתכנן: אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים
רח' שער העסק 4, נתניה. טל. 8337355-09. מ.ר. 00005822

ס ר ח ב ת כ נ ו ן ס ק ו ם י - ״ נ ת נ י ה ״

תכנית מפורטת סס' נ ת / 8 0 0 / 7 7

שינוי לתכניות סתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1

1. מקום התכנית : מחוז : ה ס ר כ ז
נפה : ה ש ר ו ן
מקום : רח' אוסישקין 22, נתניה.
גוש וחלקות: גוש 8263
חלקות 54,55.
2. בעל הקרקע : סרקוביץ נורמה - ע"י סרקוביץ נתן ואחרים.
רח' אוסישקין 22, נתניה, 42273. טל. 09-8823988.
3. ה י ו ז ם : סרקוביץ נורמה - ע"י סרקוביץ נתן.
רח' אוסישקין 22, נתניה, 42273. טל. 09-8823988.
4. ה ס ג י ש : סרקוביץ נורמה - ע"י סרקוביץ נתן.
רח' אוסישקין 22, נתניה, 42273. טל. 09-8823988.
5. עורך הבקשה : אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים,
רח' שער העסק 4, נתניה. טל, 09-8337355.
סס' רשיון 00005822.
6. שטח התכנית : 1.861 דונם.
7. גבולות התכנית : חלקות 54,55 בגוש 8263 בשלמותן.
8. מסמכי התכנית : שלשה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
נספח בינוי בק.מ. 1:100, 1:250 (להלן נספח סס' 1).
9. מטרות התכנית : א. תוספת שטח עיקרי בקומה תשיעית.
ב. תוספת קומה ס-: "שמונה קומות ע"ע + בניה על הגג"
ל-: "תשע קומות ע"ע" ע"י הפיכת קומת הגג לקומה.
ג. שינוי קווי בנין.

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/7/400 על תיקוניה ונת/100/ש/1 לרבות התיקונים שיאושרו מעת לעת.
- רמידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הנזכרת - עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הוראות בניה : א. התכנית באה לאשר סצב קיים.
ב. תוספת שמח לשתי דירות בקומה התשיעית ע"י הפיכת דירות גג לקומה.
ג. זכויות הבניה יהיו לפי טבלת זכויות הבניה כסצב סוצע.
ד. תוספת שמחי בניה נוספים, קומות (גם חלקיות) ויח"ד, יהוו סטייה ניכרת מהתכנית בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה - התשס"ב - 2002.
12. חנייה : החניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשס"ג - 1983 ובהתאם לפרוט מאזן החניה שבנספח הבינוי.
13. תנאים להיתר : א. רישום אחד חלקות בטאבו.
ב. תנאי לסתן היתר - פרוט חומרי הגמר ועיצוב התוספות כך שישתלבו בבנין הקיים - הכל לשביעות רצונו של אדריכל העיר.
14. חשוב השטחים : נספח הבינוי סוגש על רקע ספת סדידה סצבית שהוכנה ע"י לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ, ס.ר. 00700 מעודכות לתאריך 16.3.2004.
15. עתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
16. היטל השבחה : היטל השבחה יחול על התכנית בהתאם להוראות החוק.
17. כצוע התכנית : תוך שנה אחת סיום סתן תוקף.

טבלת זכויות וחוראות בניה

1. מצב קיים עפ"י נת/100/ש/1.

תערוה	קוי בנין במ			שטח בניה		עיקרי	מס' קומות	מס' יחידות	שטח במ"ר	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	שטח בניה					
6% עבור הריסת בנין קיים עפ"י נת/100/ש/1 2.5% לדירות גג או ליציאות נגג עפ"י נת/100/ש/1.	7.6	7.4	7.5	עפ"י נת/100/ש/1 עפ"י נת/400/7	30% בקומה, 157.5% בסה"כ. 2.5% לדירות גג או ליציאות נגג מדירה בקומה עליונה	8 ע.ע. + 2	15	1861	מגורים ג'	

2. טבלת שטחים מצב קיים קיים עפ"י היתר מס' 14634

תערוה	קוי בנין במ			שטח בניה		עיקרי	מס' קומות	מס' יחידות	שטח במ"ר	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	שטח בניה					
1. מס' יח"ד חושבו לפי נת/100/ש/7 (לדירה) ליחידות בהיתר מס' 14634, יח"ד. 2. עפ"י נת/100/ש/1 מותר 8 קומות 157.5% 6% הריסה 16% קומה נוספת 2.5% עפ"י 182%	7.6	6.6	7.5	עפ"י נת/100/ש/1 עפ"י נת/400/7	ראה הערה 2.	8 ע.ע. + 2	ראה הערה 1.	1861	מגורים ג'	

3. מצב מוצע

תערוה	קוי בנין במ			שטח בניה		עיקרי	מס' קומות	מס' יחידות	שטח במ"ר	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	שטח בניה					
2. עפ"י נת/100/ש/1 מותר 8 קומות 157.5% 6% הריסה 16% קומה נוספת 2.5% עפ"י 182%	7.6	6.6	7.5	עפ"י נת/100/ש/1 עפ"י נת/400/7 ראה *	ראה הערה 2. + 146 מ"ר קומה תשיעית	9 ע.ע.	32 + 2 (ראה הערה 1)	1861	מגורים ג'	

ת י ס ו ת

h. marcavich

ה י ר ז ם

h. marcavich

ב ס ל ה ק ר ק ע

ח. א. ד. ר.

~~אמנון דורון צדריכל ובונה שרים~~
שער העסק 4, תנייה 42292, טל. 8337355

ה ס ת כ ו ן

h. marcavich

ה ס ג י ש

