

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום: 25/8/09
23/9/09

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מס' תכנית 38/552
התקבל ביום 10.5.09

787
עריכה: 8.12.02
עדכון: 22.2.04
עדכון: 13.7.04
עדכון: 8.8.04
עדכון: 31.3.05
עדכון: 15.05.05
עדכון: 14.07.05
עדכון: 22.04.09

משרד הפנים
מחוז מרכז
30.08.2009
נתקבל
תיק מס' 105/09

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/38/552
שינוי לתכניות מתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1-85
ולתכנית מפורטת נת/10/552
רוגוטקובץ שמעון (רוגו)

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 38/553
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.3.09 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
19.5.09
בגשיבה מס' 105/09
מתן העיר

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

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מתאר מקומית נת/38/552
שינוי לתכניות מתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1-85
ולתכנית מפורטת נת/10/552

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 המקום : רחוב שלמה המלך 22, נתניה
 גוש : 8267
 חלקה : 113
2. שטח התכנית : 966 מ"ר (לאחר הפקעה).
3. גבולות התכנית : חלקה 113 בגוש 8267 בשלמותה.
4. היזום והמגיש : רגוטקוביץ שמואל שמעון ת.ז. : 3055629.
 רגוטקוביץ יהודית ת.ז. : 5210848.
 רח' שלמה המלך 22, נתניה טל' 09-8339015.
5. בעל הקרקע : רגוטקוביץ שמואל שמעון ויהודית ואחרים.
 רח' שלמה המלך 22, נתניה.
6. המתכנן : פלג עודד, מתכננים, רח' הגפן 35, עין התכלת, נתניה.
 טל' 09-8617533 פקס' 09-8616763 מ.ר. 105902.
7. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות והוראות בנייה (להלן : התקנון).
 ב. תכנית בינוי מפורטת (להלן : נספח בינוי).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרות התכנית : א. תוספת שטח עיקרי בקומה השביעית לדירה דרומית.
 ב. שינוי קווי בניין צדיים.
9. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1-85 וכן תכנית מפורטת נת/10/552. לרבות התיקונים והשינויים שיאושרו מעת לעת.
 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות עדיפות הוראות תכנית זו.
10. הוראות בניה : א. התכנית באה לאשר מצב קיים.
 ב. זכויות הבניה וקווי בנין יהיו עפ"י טבלת זכויות בנייה - מצב מוצע.
 ג. תכנית הבינוי המפורטת הינה מחייבת ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
 ד. קווי בניין הינם עפ"י היתר קיים ל-6 ק. + בנייה על הגג.
 ה. התוספת המבוקשת בק. שביעית לדירה שבק. השישית, הופכת את הבנייה על הגג לקומה.
 ו. חומרי הגמר והעיצוב התוספות שבתכנית יהיו עפ"י הנחיות מהנדס העיר וישתלבו בבניין הקיים.
11. הוראות מיוחדות : א. הועדה המקומית תהא רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח.
 ב. תנאי למתן היתר בניה הגשת תלצ"ר לרישום ההפקעה עפ"י נת/10/552.
 ג. תוספת שטחי בניה נוספים, קומות (גם חלקיות) ויח"ד יהוו סטייה ניכרת מהתכנית בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה התשס"ב-2002.

טבלת זכויות בנייה

מצב קיים עפ"י נת/100/ש/1-85

הערות	קווי בניין (מ)	זכויות בניה %		מס יח"ד	מס קומות	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	ייעוד
		שרות	עיקרי					
תותר תוספת 2.5% לבניית חדר או יציאה לגג.	קדמי : 5.00 צדדי : 6.60 אחורי : 6.80	7/400 נת/100/ש/1	132.5% + 2.5%	12	7 ק.ע.ע. + בנייה על הגג	966	966	מגורים ד'
			135%					

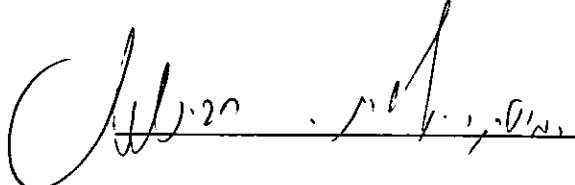
טבלת שטחים מצב קיים עפ"י ההיתרים

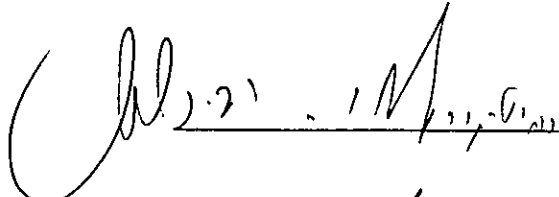
הערות	קווי בניין (מ)	זכויות בניה %		מס יח"ד	מס קומות	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	ייעוד
		שרות	עיקרי					
עפ"י היתר מס' 12673 מיום 8.8.1979	קדמי : 10.00 צדדי : 5.50 אחורי : 12.98	7/400 נת/100/ש/1	1715.96 (מ"ר) 138.37%	12	6 ק.ע.ע. + יציאה לגג	966	966	מגורים ד'

טבלת שטחים מצב מוצע

הערות	קווי בניין (מ)	זכויות בניה %		מס יח"ד	מס קומות	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	ייעוד
		שרות	עיקרי					
הבנין הקיים ללא שינוי עפ"י נספח בינוי. * הפיכת ק.ג. לקומה. ** עפ"י נספח בינוי.	קדמי : 5.00 צדדי דרומי : 5.30 צדדי צפוני : 5.50 אחורי : 6.80	7/400 נת/100/ש/1	עפ"י תוספת של 106.63 מ"ר בקומה 7.	ללא שינוי (12)	7 * ק.ע.ע.	966	966	מגורים ד'

12. עתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
13. חנייה : עפ"י הנחיות אגף תשתית.
14. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע תכנית מדידה מצבית אשר הוכנה ע"י לזר ב. מדידות הנדסיות בע"מ מיום 15/8/02 ועודכנה בתאריך 22/2/04 וב- 22.04.09.
15. רישום שטחים ע"ח הרשות : השטחים המיועדים לצרכי ציבור כדוגמא דרך ירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה, אלא אם יוקנו לטובתה בדרך אחרת.
16. היטל השבחה : בהתאם להוראות החוק.
17. ביצוע התכנית : מייד.

חתימת היוזם : 

חתימת בעל הקרקע : 

אדריכל פלג עוזר מתכננים
רח' הגפן 35 עין התכלת תל אביב
מיקוד 4718 מ.ר. 105907
טל 8617533 פקס 09-861763

חתימת עורך הבקשה : 