

נבדק ונמצא תקין
 זחלטת הועדה
 27.10.09
 28.10.09
 5
 10.12.09
 תאריך

8567952

תכנית
 התקבל ביום 13.11.05
 מס' תכנית 23/548
 מס' תיק 2/8

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מפורטת נת/23/548
שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז
 ראשון
 28/5/03
 57
 משרד הפנים
 מנהל תכנון

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 28.11.2005
נתקבל
 תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 23/548
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז
 ראשון
 ביום 28.10.09
 מנהל תכנון
 מנהל תכנון

אבי צרפתי - אדריכל

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מפורטת נת/23/548
שינוי לתכנית מתאר נת/7/400 ונת/100/ש/1

1. מקום התכנית:
מחוז : מרכז
נפה : שרון
מקום : רח' סמילנסקי 66 - נתניה
גוש : 8258
חלקה: 85
2. היוזם והמגיש: דניאל רוש - מס' דרכון צרפתי 751795171036.
(באמצעות עו"ד ציון כהן-זארדי, רח' פינסקר 20, נתניה, טל' 09-8618430).
3. בעל הקרקע: נאות ארז לבניין והשקעות בע"מ - חברה 511231078
רח' פינסקר 21, נתניה, טל' 09-8329413.
- דניאל רוש - מס' דרכון צרפתי 751795171036.
(באמצעות עו"ד ציון כהן-זארדי, רח' פינסקר 20, נתניה, טל' 09-8618430)
ואחרים.
4. מתכנן: אבי צרפתי - אדריכל, מ"ר 25035.
הנוטע 3 נתניה 42300, טל' 09-8337168, פקס' 09-8842335.
5. שטח התכנית: 852.00 מ"ר.
6. גבולות התכנית: חלקה 85 בגוש 8258 בשלמותה.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון).
ב. נספח בינוי וחניה בקנ"מ 1:250, 1:2,500, 1:10,000 (להלן: "נספח מס' 1").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית: 1. תוספת יחידת דיור בקומה שישית (עפ"י מצב קיים).
2. תוספת זכויות בנייה בקומה שישית.
3. קביעת קווי בניין.
9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר נת/100/ש/1 ונת/7/400 ובתכנית המפורטת נת/438, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן. במידה שתתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הנזכרת, עדיפות הוראות תכנית זו.
10. הוראות בנייה: א. זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו עפ"י טבלת זכויות הבנייה.
ב. תותר תוספת יח"ד בקומה השישית ע"י ביטול יחידת דופלקס (בקומה חמישית + שישית). שטחה העיקרי של יח"ד זו לא יעלה על 208 מ"ר. יח"ד בקומה החמישית, שטחה לא יעלה על 115 מ"ר.
ג. הבנייה בקומה השישית תתבצע מתומרים קשיחים בלבד ותתאים לחזיתות הבניין.
ד. ניקוח הגג יחובר למערכת הניקוח הקיימת.

12. טבלת זכויות בנייה:

מצב קיים

קווי בניין (מ')			שטח בנייה מותר (%)		מס' קומות מותר	י"ח"ד	ייעוד
צדדי	אחורי	קדמי	ש.ש.	ש.ע.			
6.6	6.8	5.0	עפ"י נת/100/ש/1 ונת/7/400	עד 30% בקומה 2.5% + 132.5% עליית גג.	7 על עמודים	10	מגורים ד'

מצב מוצע

קווי בניין (מ')				שטח בנייה מותר (%)		מס' קומות מותר	י"ח"ד	ייעוד
צדדי		אחורי	קדמי	ש.ש.	ש.ע.			
זרומי	צפוני							
2.7	3.7	6.8	5.0	40%	165%	6 על עמודים + גג טכני	11	מגורים ד'

10. חנייה: לפי תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) ה'תשמ"ג - 1983 וכן עפ"י תכנית המתאר נת/87/7/400 - חנייה, ובהתאם לטבלת מאזן החנייה שבנספח מס' 1.

12. הוראות שונות: מערכות מים וביוב, חשמל, תקשורת, ניקוז וסידור סילוק האשפה עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

13. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

14. חישוב שטחים: התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה שנערכה ע"י מודד מוסמך, מר בני לייבוזיק, מתאריך ה-30 ביולי 2005.

הנ זאורי זימן מאן
עורר חיש

חתימת היוזם והמגיש: _____ תאריך: _____

במנ זאורי זימן מאן
עורר חיש

חתימת בעל הקרקע: _____ תאריך: 10 11 05

מאות ארץ - בנייה שקעות בע"מ

אבי צרפתי - אדריכל ובונה ערים
מ"ר 25305 ת"ד 423/0141

הנוסע 3 נתניה 09-8337164

חתימת המתכנן: _____ תאריך: 26 10 05