

1013/556/4

תכנית
3.6.01
התקבל ביום
מס' תכנית
מס' תיק

תאריך: 24.9.2000

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית: נת/מק/556/א3

שינוי לתכנית מתאר (נת/400/7) ותכנית מתאר

מפורטת נת/556 ו-נת/3/556

1. מקום התכנית
מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה
גוש: 8256 חלקות: 79, 73. מגרשים 1, 3 (עפ"י ת.ב.ע. נת/3/556)
2. בעל הקרקע:
בוכשטיין/כהן/גבאי
רח' שבטי ישראל - 61 רמת השרון - טל: 03-5495672.
ע"י עו"ד גוגיג אברהם, ע"פ יפוי כוח מצורף.
רח' החלוצים 6, נתניה טל: 09-8614043.
3. היזום:
מגדלי השרון חפ. 51282053 ע"י מנהליה אשר חודדה ושמואל חיון.
4. המתכנן:
נחום כץ, אדריכל רשיון מס. 22874
רח' שדי חן 9, נתניה, 09-8616766. פקס. 09-8616781
5. שטח התכנית:
1.876 ד"ר.
6. גבולות התכנית:
חלקות 73 ו-79 בגוש 8256 בשלמותן.
7. מסמכי התכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן, התקנון).
א. תוספת 4 יח"ד לכל מגרש.
8. מטרת התכנית:
ב. שינוי קו בנין אחורי וקו בנין צדדי.
ג. הבלטת מרפסות פתוחות בקו בנין קידמי ואחורי ב-2 מ'.
ד. תוספת קומה ובניה חלקית בק. עמודים.
ה. קווי בנין למרתף חניה "ס" בכל הכיוונים.
9. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/400/7 נת/556 ונת/3/556. לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מעת לעת. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.



טבלת זכויות בניה לנת/556/3 מצב קיים למגרשים 1 ו-3.

קומה	שימוש	סה"כ יח"ד מקסימום למגרש	קווי בניה		
			קדמי	צדדי	אחורי
מרתף	חניה, מקלט, מחסנים, ח' מדרגות		5	דרומי 5 צפוני 0	0
כניסה	לובי ח' שרות מחסנים, מדרגות, מעברים ציבוריים, מעליות		5	5	9
8 קומות	מגורים ח' מדרגות מעברים ציבוריים ממ"ק	15 יח"ד	5	5	9

טבלת זכויות בניה לנת/556/3א' מצב מוצע למגרשים 1 ו-3.

קומה	שימוש	סה"כ יח"ד מקסימום למגרש	קווי בנין		
			קדמי	צדדי	אחורי
מרתף	חניה, מקלט, מחסנים, ח' מדרגות		0	0	0
כניסה	לובי + מגורים, ח' שרות, מחסנים, מדרגות, מעברים, ציבוריים, מעליות		5	4.5	6
9 קומות	מגורים ח' מדרגות מעברים ציבוריים ממ"ק	19 יח"ד	5	4.5	8

תמהיל דירות למגרש:

2 יח"ד - בשטח 110 מ"ר (שטח עיקרי ליח"ד).

7 יח"ד - בשטח 101 מ"ר (שטח עיקרי ליח"ד).

10 יח"ד - בשטח 82.5 מ"ר (שטח עיקרי ליח"ד).

סה"כ 19 יח"ד למגרש.

10. הוראות בנייה: א. זכויות הבנייה עפ"י נת/3/556 ועפ"י טבלת זכויות הבנייה.
ב. גינון: ישמרו 30% שטח גנון מסה"כ שטח תכנית.
11. הוראות למרתפים: התכליות במרתף יהיו עפ"י נת/3/556
קווי בניין יהיו 0 לכל הכיוונים גובה הקרקע מעל תקרת המרתף
תהיה 1 מטר כדי לאפשר נטיעת עצים בוגרים.
12. חניה: תקן חניה עפ"י הוראות תכנית נת/3/556.
13. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

14. חתימת הבעלים:

לימור כהן, עו"ד
מ.ר. 25404
החלוצים 6, נתניה
טל: 09-8615878 פקס: 09-8614043

חתימת בעל הקרקע:

א.ח. מגדלי חשון בע"מ

חתימת היזם:

א.ח.

חתימת המתכנן: