

מק"א

תכנית
התקבל ביום 16.4.02
מס' תכנית 37/800
מס' תיק

תכנית
התקבל ביום 13.8.02
מס' תכנית 37/800
מס' תיק

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת / 37/800

שינוי לתכנית מתאר: נת / 7/400 ונת / 100 / ש / 1

ושינוי לתוכניות מפורטות נת / 363, נת / 188, נת / 188 / 1.

- משרד הפנים**
מינהל מחוז מרכז-רמלה

2002-12-3

נתקבל
תיק מס' :
- משרד הפנים מחוז המרכז**
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס' 37/800

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.6.01 להפקיד את התכנית.

נ"ר העדה המחוזית
1. מקום התכנית:

מחוז : המרכז

נפה : השרון

מקום : רח' גורדון 11 (מרכז העיר), נתניה

גוש : 8269

חלקה : 46
2. המבקש/היוזם:

אסור ציפורה ודניאל רח' גורדון מס' 11 09-8626688 נתניה.

אסור אליהו וסימון רח' גורדון מס' 11 09-8626688 נתניה.
3. בעל הקרקע:

אסור ציפורה ודניאל רח' גורדון מס' 11 09-8626688 נתניה.

אסור אליהו וסימון רח' גורדון מס' 11 09-8626688 נתניה.

ואחרים.
4. המתכנן:

יעובד - אדרי' מ.ר. 19980, פינסקר 20 נתניה. 09-8334848.
5. שטח התכנית:

1004 מ"ר.
6. גבולות התכנית:

מסומנים בתשריט בקו כחול.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה

אושר

23 חיים 25/5/00

נחמדש העיר

7. מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן: התקנון).

ב. תשריט קנ"מ 1:250, 1:1250, 1:12500 (להלן: התשריט).

ג. נספח בינוי מחייב כולל נספח חניה בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ב' מיוחד.

ב. תוספת יח"ד בהתאם למצב הקיים.

ג. תוספת זכויות בניה לדירות בקומה שביעית בהתאם למצב הקיים.

ד. הקטנת קווי בניין בהתאם למצב קיים.

9. כפיפות לתכנית : על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת / 7 400, ונת / 100 ש / 1,

לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן וכן הוראות התכניות המפורטות נת / 363,

נת / 188 ונת / 188 / 1.

במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיה עדיפות

להוראות תוכנית זו.

10. הוראות בניה : א. זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו בהתאם לטבלת זכויות הבניה.

ב. תותר הקמת 2 יח"ד בקומה השביעית.

שטח כל דירה לא יעלה על 172 מ"ר סה"כ.

ג. הבניה בקומה השביעית תתבצע מחומרים קשיחים בלבד ותתאים לחזית הבנין.

גג כל הקומה יהיה אחיד כך שישתלב עם המבנה הקיים.

11. תנאי להיתר בניה: א. בקשה להיתר בניה תהיה עפ"י נספח בינוי מחייב (נספח מס' 1) שיוגש לכל הקומה ובהתאם לסעיף הוראות בניה תקנון התכנית.

ב. החלפת גג האסבסט לרעפים עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ג. תכנון מתקן לפניי פסולת עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ד. הבטחת שיפור אסתטי של המבנה עפ"י הנחיות מהה"ע.

12. חניה: א. לפי תקנות התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983. וכן ע"פי תכנית מתאר נת / 400 / 7 – 87 – חניה. כמו כן יחולו הנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.

ב. בזמן בקשה להיתר לפיצול היחידה הקיימת בהיתר בקומה שביעית, יש להוסיף לפחות 2 מקומות חניה נוספים ביחס להיתר הקיים.

13. חישוב שטחים: התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י מודד מומסך מר בן אבי יצחק מנתניה מיום 28.04.02 . 18.11.02

14. היטל השבחה: יוטל על התכנית בהתאם לחוק.

15. ביצוע: תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

טבלת זכויות בניה:

א. מצב קיים עפ"י נת/100 / ש/1

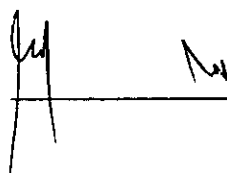
הערות	קרי בניה			שטחי שרות	זכויות בניה (הערה 1)	מס' יח"ד	מס' קומות	ייעוד	שטח מ"ר	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קדמי								
	6.80 מ'	6.60 מ'	7.50 מ'	עפ"י נת/100/ש/1 נת/400/7	155%	15	7 ע"ע	מגורים ב'	1004.00	46	8269

ב. עפ"י תכנית מאושרת:

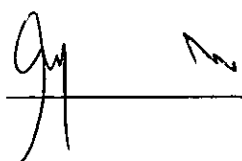
הערות	קרי בניה			זכויות בניה		מס' יח"ד	מס' קומות	ייעוד	שטח מ"ר	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שרות % מ"ר	שטח עיקרי % מ"ר						
• ובלטות מרפסת 1.20 בק.ב. קדמי	7.20 מ'	6.00 מ'	7.50 מ'	עפ"י נת/100/ש/1 נת/400/7	1719 מ"ר + 332 מ"ר שטח מרפסות	19	6 ע.ע. + ק.ג	מגורים ב' -	1004.0	46	8269

ג. מצב מוצע

הערות	קרי בניה			זכויות בניה		מס' יח"ד	מס' קומות	ייעוד	שטח מ"ר	חלקה	גוש
	אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שרות % מ"ר	שטח עיקרי % מ"ר						
התוספת להיתור הקיים רק בקומה השביעית.	5.85/6.60 מ'	5.95	7.50 מ'	עפ"י נת/100/ש/1 נת/400/7	עבור 6 קומות 2051.5 מ"ר כולל מרפסות עבור קומה שביעית 342 מ"ר (כולל מרפסות)	20	7 ע"ע	מגורים ב' - מיוחד	1004.0	46	8269



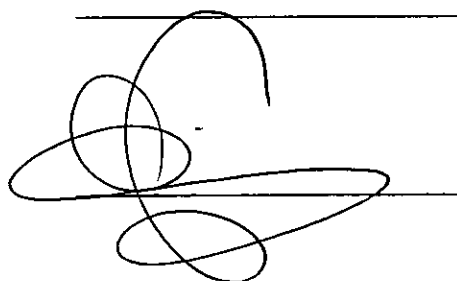
חתימת בעל הקרקע



חתימת היזם/המבקש



חתימת המודד



חתימת המזכבן