

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית נת/מק/700/35

מגורים רח' אנילביץ' בנתניה

מרכז.

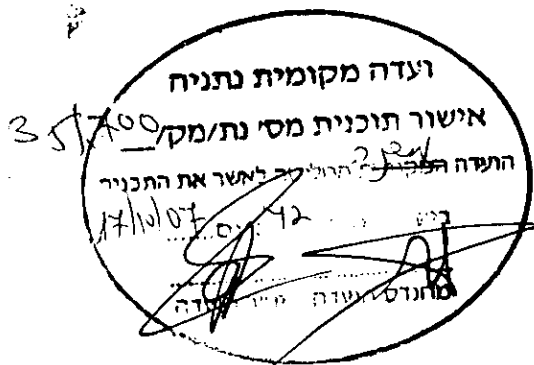
מחוז

נתניה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית



דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה להכשיר חלקי בניה בבית מגורים קיים, שחרגו בסטיה
ניכרת מקו בניה אחורי המותרים בתב"ע התקפה באזור
בית המגורים הינו ברח' אנילביץ' נתניה

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' נת/מק/700/35

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	מגורים רח' אנילביץ'
1.2 שטח התכנית	1.183 דונם
1.3 מהדורות	שלב מילוי תנאים להפקדה
מספר מהדורה	2
תאריך עדכון	11.6.07
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית
	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית
לפי סעיף:	ועדה מקומית 62 א(א) סעיף קטן 4
אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
	נתניה
	187550 קואורדינטה מערב מזרח – Y 692125 קואורדינטה דרום צפון – X
1.5.2 תאור מקום	רמת אפרים
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
	נתניה
התייחסות לתחום הרשות	כל תחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נתניה
רמת אפרים
אנילביץ'
9

1.5.4 כתובות שבהן
חלה התכנית
ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית 8233

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8233	מוסדר	חלק מהגוש	320	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

- 1.5.6 גושים ישנים - לא רלוונטי
1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות - לא רלוונטי
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים - לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות.

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/100/ש/1	שינוי	כמפורט בגוף בתקנון	3459	14.6.87
	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו.		
נת/400/7	שינוי	כמפורט בגוף בתקנון	2844	26.8.1982
על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
נספח קווי בנין	מחייב	1:2500, 1:250	12	1	20.5.07	ישעיהו חי	ועדה מקומית	
הוראות התכנית	מחייב					ישעיהו חי	ועדה מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מהנדס אזרחי	חי ישעיהו	053028742	33219	נחניה	דב גרונר 18	09-8826185	050-2780972	09-8822868	Hay18@netvision.net.il

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	חוכר	רומנו מיכאל	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	חוכר		030081764			רח' אנילביץ 9 נחניה	09-8829414			

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם / שם רשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם / מקצוע / תואר	בעלים
											חוכר
			09-8829414	רח' אנילביץ 9 נתניה				030081764	רומנו מיכאל	חוכר	חוכר
				דרך בגין ת"א						חוכר	בעלים
										מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם / שם רשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם / מקצוע / תואר	אדריכל
Hay18@netvision.net.il	09-8822868	050-2780972	09-8826185	דב גרוזר 18		נתניה	33219	053028742	חי ישעיהו	מהנדס אזרחי	מהנדס
											מתכנן
											מודד
											הנדסאי
											שמאי

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קו בנין אחורי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין אחורי מ 6.0 עד 2.9 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	1.183			
מגורים – מספר יח"ד	8		8	
מגורים (שטח בניה עיקרי) –	710 מ"ר (60%)		710 מ"ר (60%)	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית - לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד ... מגורים "

4.1.1 שימושים מגורים

5. טבלת זכויות והוראות בניה – לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

- 6.1 חניה – על התכנית יחולו תקנות התיכנון והבניה (תקנות מקומות חניה) תשמ"ג 1983 והנחיות אגף התשתית
- 6.2 קווי הבנין : בניה חדשה /או תוספת לבניה מעבר לקיים תהא בתנאי חזרה לקווי בנין הקבועים לפי תב"ע תקפה

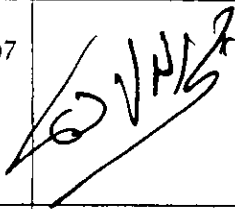
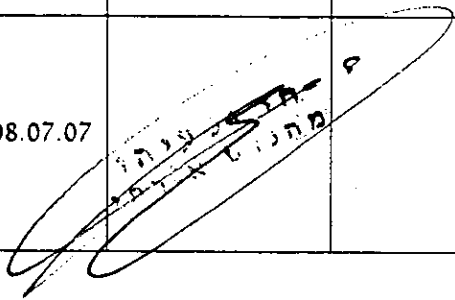
6.2.2 היטל השבחה יוטל על התכנית לפי החוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע - מצב קיים בפועל

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
08.07.07			304715	רומנו מיכאל	מגיש התכנית
				מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
08.07.07			053028742	חי ישעיהו	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		