

משרד הפנים
מחוז מרכז
2.1.01.2009
נתקבל
תיק מס' 1965

4017287
עיריית נתניה
מינחל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מבא"ת 2006 מס' תכנית 36/700
התקבל ביום 23.10.08

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' נת/מק/36/700

מגורים - רחוב סטרומה

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מס' נת/מק/36/700</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בשנייה מס' 237</p> <p>מנדט הועדה יום הועדה</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית המוגשת הינה לאשר מצב הקיים בפועל כ-50 שנה (מאז שניבנה הבית הנ"ל) ולפיו המבנה לא נבנה במרחק הנכון מגבולות המגרש. המבקשת רכשה את הנכס בלא שתהיה מודעת לנתון זה ומבקשת בתכנית זו להסדיר את הנושא.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים ברחוב סטרומה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית	יפורסם ברשומות
נת/מק/36/700	מספר התכנית		יפורסם ברשומות
0.3745 דונם (מחצית החלקה)		1.2 שטח התכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	יפורסם ברשומות
2	מספר מהדורה בשלב		
10/09/2008	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		
62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א (ג)	לפי סעיף" בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתכנית. עמוד 3 מתוך 13
10/09/2008

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
	קואורדינטה X	187,307
	קואורדינטה Y	692,188

תיאור מקום

רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	נתניה
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

כתובות שבהן חלה התכנית	יישוב	נתניה
	שכונה	רמות אפרים
	רחוב	סטרומה
	מספר בית	10

יפורסם ברשומות

גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8233	מוסדר	חלק מהגוש	---	369

יפורסם ברשומות

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	לא רלוונטי
	מספר גוש	מספר גוש ישן

יפורסם ברשומות

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	לא רלוונטי
	מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח

יפורסם ברשומות

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתכנית	לא רלוונטי
--------------	----------------------------------	-------------------

יפורסם ברשומות

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/1/1964	1062	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	נת/4/347
26/8/1982	2844	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	נת/7/400
14/6/1987	3459	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	נת/100/ש/1

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקצועית	מנואל אפשטיין	16/01/2008		13		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקצועית	מנואל אפשטיין	13/08/2008	1		1.250	מחייב	תשריט

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

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

מגיש התכנית												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-771411		רח' סטרומה 10					024193021	טאווה ראובן	

יום פועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		054-771411		רח' סטרומה 10						024193021	טאווה ראובן	

בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים / חוכר
		054-771411		בנין הממשלה, הקריה, תל אביב רח' סטרומה 10			מ.מ.ג.				
								024193021	טאווה ראובן		חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי / מודד
Mepsarc@za hav.net.il	09-8324882	052-2435600	09-8324882	רח' ברנר 10 נתניה 42441				12240	1358463	מונאל אפשטיין	אדריכל	עורך ראשי
Ben-avi@ ben-avi.co.il	09-86114444		09-8622396	רח' עמק חפר 69 נתניה 42220			מודדי חשרון בע"מ	618		יעתק בן אבי	מודד	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
------	------------

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

יפורסם ברשומות

שינויים לבית מגורים קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

יפורסם ברשומות

א. שינוי קו בניין צדדי עפ"י סעיף 62א(א)(4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם	0.3745
------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר למגורים	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	224.7		-	224.7	מ"ר	מגורים י"
	ללא שינוי		-	4 יח"ד צמודות קרקע לדונם או 6 יח"ד מעל קומת עמודים מפולשת	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים – לא רלוונטי	תאי שטח	יעוד
	100	מגורים א'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
4.1.2	חוראות	
א.	קווי בניין	בהתאם למסומן בתשריט

5 טבלת זכויות והוראות בניה – לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1 חניה	
א.	לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, וכן עפ"י תכנית מתאר מקומית נת/7/400.
ב.	בעת הגשת בקשה לתוספת שטח מעל 120 מ"ר ליחידת הדיור הקיימת תדרש חניה נוספת.

6.2 קווי בניין	
	בניה חדשה ו/או תוספת בניה מעבר לקיים בפועל תהיה עפ"י קווי הבניין הקבועים בתביע התקפה בחלקה.

6.2 היטל השבחה	
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית - לא רלוונטי, אישור מצב קיים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
10.10.07			024193021	ראובן נאוה	מגיש התכנית
10.10.07			024193021	ראובן נאוה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
10.10.07			024193021	ראובן נאוה	בעלי עניין בקרקע
22/10/08		מפג' יזם מנואל ארדיכר רח' ברנר 10, נתניה טלפקס 09-8324882	1358463	מנואל אפשטיין	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התכנית

אני החתום מטה _ מנואל אפשטיין (שם), מספר זהות __13584636__, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' נת/מק/700/36 ששמה __ מגורים ברח' סטרומה __ (להלן - "התכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 12240.

3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. _____

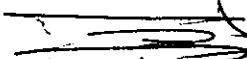
ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלוה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


אפשטיין מנואל-אדריכלים
רח' ברנר 10, נתניה
ט"ו תשרי ה'תשס"ח
09-8334447

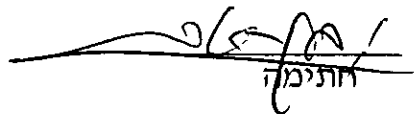
22/10/08
תאריך

הצהרת המודד

מספר התכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/9/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

י. בן און
מודד מוסמך
מ.ר. 618
טל: 052-2222222

שם המודד המוסמך _____

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התכנית/דחיית התכנית