

4017387

טו 4017387

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוכאות התוכנית	
משרד הפנים	משרד הפנים
18.11.2009	מחוז מרכז
נות קבל	4-12.2008
תיק מס':	נות קבל
	תיק מס':
	מגורים - רח' רדק
	תוכנית מס' נת/547/א39

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מס' תכנית 1544
חתקבל ביום 19.11.08

מרכז
עיריית נתניה
מתאר מקומית ברמה מפורטת

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה אוסר בישיבה מס' <u>35</u> מיום <u>28/2/07</u> מחנדים הנדסר</p> </div>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>1544/39</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>19.11.08</u> לאשר את התוכנית מאגד עיריית נתניה</p> </div>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

נבדק וניתן לחפסיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית
משכה מיום 19/11/08
19.11.08
מתכנ המחוז
תאריך

05/11/2008

עמוד 1 מתוך 20

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה להכשיר חלקי בנייה בבית מגורים קיים:
תוספת שטח עיקרי לדירה דרום-מזרחית, תוספת קומה וקביעת קווי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז
תכנית מס' נת/ 547 /39 א'

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגורים-רח' רד"ק
מספר התוכנית		נת/ 547 /39 א'
1.2 שטח התוכנית		490 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 14.5.2007

1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	מתאר מקומית ברמה מפורטת
-------------------	-------------	-------------------------

יפורסם
ברשומות

סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
------------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	לא

ועדה מחוזית

היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.
------------------	----------------------------------------------------------------

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עיריית נתניה

קואורדינטה X 187/075
קואורדינטה Y 691/425

רח' רד"ק 19, נתניה.

תיאור מקום

רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית נתניה
התייחסות לתחום כל תחום הרשות הרשות

כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נתניה
שכונה רחוב רד"ק
מספר בית 19

גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8238	מוסדר	חלק מהגוש		65

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/400/7	שינוי כפיפות	כמפורט בגוף התקנון תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט ההוראות ששונות בתכנית זו	2844	26.8.82
נת/547	שינוי כפיפות	כמפורט בגוף התקנון תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט ההוראות ששונות בתכנית זו.	3566	19.6.88

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנייני	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' ילנה רמניק תנד' אורנית בן-דוד	6.5.2007	-1-		1:100	מחייב	נספח בניי חולאות התוכנית
		אדרי' ילנה רמניק תנד' אורנית בן-דוד	6.5.2007				מחייב	חולאות התוכנית
		תנד' אורנית בן-דוד	10.9.2008	-1-		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

1.8' בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1' מניש התוכנית

גוש/ חלקות(י)	דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע / תואר
		050-5431482	8854012	נאות גולדה 14, נתניה			35111	30860776	ילנה רמניק	אדריכל
		054-2021612	8840202	יחידה הלוי 47/3, נתניה			35767	23999246	אורנית בן-דוד	תנדסאית
	Oranit-arch@012.il et.il									

1.8.2' יזם במועל

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע / תואר
	052-2236149	8622726	רד"ק 19, נתניה				5320264	5469024	קדיים בנימין

1.8.3' בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע / תואר	בעלים
		09-8622726	רח' רד"ק 19, נתניה			5320264	קדיים בנימין		בעלים
		09-8334145	רח' רד"ק 19, נתניה			5469024	קדיים עדנה		
		09-8331777	רח' רד"ק 19, נתניה			55672737	עזרן שלום		

1.8.4' עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	050-5431482	8854012	נאות גולדה 14, נתניה			35111	30860776	ילנה רמניק	אדריכל	עורך ראשי
	054-2021612	8840202	יחידה הלוי 47/3, נתניה			35767	23999246	אורנית בן-דוד	תנדסאית	
									תלמידי	

05/11/2008

עמוד 7 מתוך 20

05/11/2008

עמוד 8 מתוך 20

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תוספת זכויות לדירה דרום-מזרחית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת שטח עיקרי של 51 מ"ר לדירה דרום-מזרחית.
 ב. תוספת קומה מ-2 ע.ע. ל-3 ע.ע.
 ג. קביעת קווי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	0.490
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		148.6	+50.60	98.00	מ"ר	מגורים
				3	מס' יח"ד	
					מס' יח"ד	

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד: מגורים	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים	א.
		ב.
		ג.
	הוראות	4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

	שם ייעוד:	4.2
	שימושים	4.2.1
		א.
		ב.
		ג.
	הוראות	4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב קיים

מס' יעד	גודל מ'ר/ש' / מזער/י / מ'ר/ב' (מ'ר/י)	מס' חלקה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מ'ר/ש' / מזער/י / מ'ר/ב' (מ'ר/י)	מס' חלקה	מס' יעד
			שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			
מגורים ב'	490	65	מס' 294 מ"ר	מס' 294 מ"ר	490	65	מגורים ב'
			מס' 294 מ"ר	מס' 294 מ"ר	490	65	מגורים ב'
			מס' 294 מ"ר	מס' 294 מ"ר	490	65	מגורים ב'

* תוספת קומה מחייבת נסיגה של 1 מ' מקו בניין והגדלת מרווחים-1.00 מ'.

מס' יעד	גודל מ'ר/ש' / מזער/י / מ'ר/ב' (מ'ר/י)	מס' חלקה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מ'ר/ש' / מזער/י / מ'ר/ב' (מ'ר/י)	מס' חלקה	מס' יעד
			שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			
מגורים א'	490	65	מס' 345 מ"ר	מס' 345 מ"ר	490	65	מגורים א'
			מס' 345 מ"ר	מס' 345 מ"ר	490	65	מגורים א'
			מס' 345 מ"ר	מס' 345 מ"ר	490	65	מגורים א'

* תוספת 51 מ"ר לדירה דרום-מזרחית.

05/11/2008

עמוד 12 מתוך 20

6. הוראות נוספות

6.1

חנייה – החנייה בתכנית זו תהיה עפ"י תקנון התכנון והבנייה – מס' מקומות החנייה הדרושים אך לא פחות מהמפורט בטבלת מאזן החנייה.

6.2



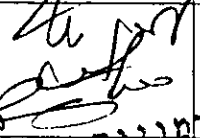
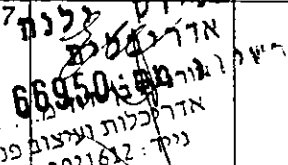
היטל השבחה – יוטל וייגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי.

מאשר מצב קיים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4.6.2007			5320264 4569024	קדיס בנימין קדיס עדנה	מגיש התוכנית
4.6.2007			5320264 4569024	קדיס בנימין קדיס עדנה	יזם בפועל (אם רלבנט)
4.6.2007			055672737 06837215 0056201	עזרן שלום עזרן כרמלה בן-אור בנימין	בעלי עניין בקרקע
4.6.2007	 חתימת ילנה אדרת 66950 אדרת כלות וליצום פנימי נייד: 054-2021612		30860776 23999246	ילנה רמניוק אורנית בן-דוד	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		מספר התוכנית		
		שם התוכנית	1.1	
		מחוז		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

¹ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
² הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁴ .	4.1	
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

³ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁴ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁵ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ילנה רמניוק(שם), מספר זהות 30660776,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/547/39 א' ששמה מגורים-רח' רד"ק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 66950.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. אורנית בן-דוד הנדסאית אדריכלות
 - ב. _____
 - ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית 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.

רמניוק ילנה
אדריכלית
רשיון מס' 66950

חתימת המצהיר

10.11.2008

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטהאורנית בן-דוד שם), מספר זהות 2399924-6, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נת/547/39 א' ששמה מגורים – רח' רד"ק (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום הנדסאית אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם מה"ט (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35767.

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

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

אורנית בן-דוד
אדריכלות
הת' 054-2008

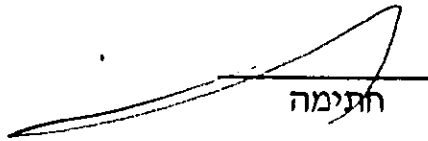
10.11.2008
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/11/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

אסף ירון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות 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 תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	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.			