

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' נת/מק/700/33

מגורים – רח' אהרוני

מגורים-רח' אהרוני

עיריית נתניה

מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מס' תכנית 33/700/33
התקבל ביום 13.5.09

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 מקווי הבנין הקדמיים המותרים בתב"ע התקפה באיזור
וכמו כן הגדלת תכסית בק.ק. ע"ח ק.א' וללא תוספת שטח

בית המגורים הינו על מגרש פינתי במפגש הרחובות אברבנאל – אהרוני בנתניה

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' נת/מק/33/700

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים רח' אהרונ	1.1 שם התכנית
1.466 דונם	1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים להפקדה	1.3 מהדורות שלב
3 מספר מהדורה	
6.12.07 עדכון	תאריך עדכון
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
ועדה מקומית	לפי סעיף:
62 א(א) סעיף קטן 4, 9	אופי התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התכנית

נתניה	1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
קואורדינטה מערב מזרח – 691800 Y	
קואורדינטה דרום צפון – 187130 X	
רמת אפרים	

1.5.2 תאור מקום

נתניה	1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית
כל תחום הרשות חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות

נתניה

רמת אפרים/טיומקין
יצחק אהרונ
11.5.4 כתובות שבהן
חלה התכניתישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8240	מוסדר	חלק	31	
8238	מוסדר	חלק		295
8240	מוסדר	חלק		133

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 התקנון	3459	14.6.87
	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו		
נת/400/7 על תיקוניה	שינוי	כמפורט בגוף התקנון	2844	26.8.1982
	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
נספח קווי בנין הוראות התכנית	מחייב מחייב	1: 2500, 1: 250	12	1	8.7.07	ישעיהו חי ישעיהו חי	ועדה מקומית ועדה מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המותרים. 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

מגיש התכנית 1.8.1

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

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	חוכר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	חוכר	שמעיה אהרני	030081764			רח' אהרני 7 נתניה	09-8620068			
	חוכר	שרה אהרני	016536054			רח' אהרני 7 נתניה	09-8620068			

10/05/2009

עמוד 5 מתוך 12

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר	שמעיה אהרוני	030081764			רח' אהרוני 7 נתניה	09-8620068			
חוכר	שרה אהרוני	016536054			רח' אהרוני 7 נתניה	09-8620068			
בעלים	מנהל מקרקע ישראלי				דרך בגין ת"א				

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מחנך	חיי ישעיהו		33219	נתניה	דב גרונר 18	09-8826185	050-2780972	09-8822868	Hay18@netvision.net.il
מודד	יצחק בן אבי (מודדי השרון בע"מ)			נתניה	עמק חפר 69 נתניה	09-8622396		09-8611444	Benavi2000@barak-online.net
מחנך									

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 : שינויים לבית מגורים עפ"י מצב קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62 א(א) 4
ב. ניווד זכויות מקומה עליונה לק. קרקע עפ"י סעיף 62 א(א) 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	1.481			
מגורים – מספר יח"ד	5		5	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר ק.ק.	483.78	44.78	439.80	מצב קיים
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר ק.א'	395.82	- 44.78	439.80	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית – לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד...מגורים י

4.1.1 שימושים: מגורים

הוראות: שטחי בניה עיקריים (60% סה"כ) יתחלקו ב- 33% בקרקע ו- 27% בקומה עליונה

ב. קווי בנין עפ"י נספח קווי בנין

ג. בניה בקו "0" בקיר אטום

ד. יתרו מספר מבנים על החלקה.

4.2.2

6. הוראות נוספות

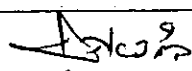
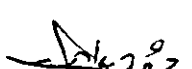
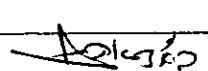
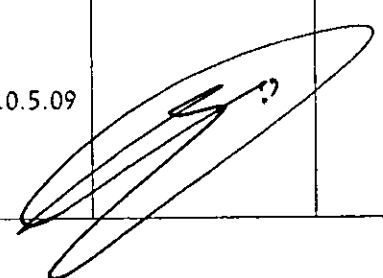
6.1 חניה: על התכנית יחולו תקנות התיכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. מס' מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים, כמופיע בטבלת מאזן החניה.

6.2 קווי בנין: בניה חדשה /או תוספת לבניה מעבר לקיים תהא בתנאי חזרה לקווי בנין הקבועים לפי תב"ע תקפה, פרט לקו בנין צדדי.
6.3 הריסות: כמסומן בנספח קווי בנין כתנאי למתן היתר.
6.4 תנאי למתן היתר בניה: הריסת המבנים השייכים למבקש המסומנים בנספח קווי בנין.

7. ביצוע התכנית: קיים בפועל

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.5.09			030081764	אהרוני שמעיה	מגיש התכנית
			016536054	אהרוני שרה	
			030081764	אהרוני שמעיה	בעלי עניין בקרקע
			016536054	אהרוני שרה	
				מנהל מקרקעי ישראל	
10.5.09			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 הליכים סטטוטורים

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.		