

עיריית נתניה  
 מנהל הנדסה  
 אגף רישוי ופיקוח  
 מחלקת ת.ב.ע

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נתניה  
 מיוהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע  
 סי' תכנית 47/537  
 תלבוים 23.6.2010

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/47/537

שם תוכנית: צבי פרידמן - רחוב שמואל-רמת ידן

מחוז: מרכז  
 מרחב תכנון מקומי: נתניה  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בנין לצורך הכשרת בניה קיימת בקומה א' בלבד

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

צבי פרידמן-רחוב שמואל-רמת יודן

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**יפורסם  
ברשומות

נת/מק/537/47

מספר התוכנית

1.196 ד"ג

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

**1.3 מהדורות שלב**

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 22.04.10

תכנית מפורטת

**1.4 סיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) (4)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
		קואורדינטה X	186650
		קואורדינטה Y	689200
1.5.2	תיאור מקום	רחוב שמואל 41 קומה א' דירה מערבית רמת ידין נתניה	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נתניה
		שכונה	דורה
		רחוב	שמואל
		מספר בית	41

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7940	מוסד	חלק מהגוש	48	102,103

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
		מחקו את המיותר: • חלק מהגוש • כל הגוש		
		מחקו את המיותר: • מוסדר • לא מוסדר		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – ל"ר

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/353	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	242	31/07/1952
נת/7/400 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	2844	26/08/1982
נת/537	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	2785	04/02/1982
תרש"צ 3/14/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול		24/03/1965

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	שמואל גני אדריכל	15.12.08	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	שמואל גני אדריכל	15.12.08	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית													
גוש / תלמה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-2603635	09-8825249	רח' שמואל 41 שכונת רמת ידן	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	030478929	צבי פרידמן	לי"ר

1.8.2 יזם כמעל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-2603635	09-8825249	רח' שמואל 41 שכונת רמת ידן	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	030478929	צבי פרידמן	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א				ק.ק.5 באמצעות מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
				רח' שמואל 41 שכונת רמת ידן							צבי פרידמן ואחרים	החוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Merav726@netvision.net.il	09-8855655	052-3623395	09-8855655	רח' נורדאו 9/3 נתניה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	00117348	025484973	025484973	שמואל גני	אדריכל
Ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444		09-8622396	רח' עמק חפר 69 נתניה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	618			יצחק בן אבי	מודד

**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**

שינוי קווי בנין בדירה המערבית בקומה א' בלבד

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קווי בנייה ע"פ סעיף 62 א(א) (4)

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.196

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארך	מפורט				
		510	0	510	מ"ר	מגורים א'
		4	0	4	מס'	
					יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי. במקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע, גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
			48	מגורים א'
			102/A, 103/A	דרך קיימת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
85.3	1020	85.3	1020
14.7	176	14.7	176

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מגורים
4.1.2	<b>הוראות</b>
	<p>א. על תכנית זו יחולו זכויות, הוראות התבי"ע התקפה נת/353 על תיקוניה ותכנית תרשי"צ 3/14/1 למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.</p> <p>ב. קווי הבניין כפי שמסומן בתשריט.</p> <p>ג. שינוי קווי הבניין הם לדירה המערבית הקיימת בקומה א' בלבד.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר / אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת	מעל							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
לפי המסומן בתשריט											1020 מ"ר	48	מגורים 'N
											176 מ"ר	102/A	דרך קיימת
											1196 מ"ר	103/A	סה"כ
											ע"פ תכנית תקיפה		
											ע"פ תכנית תקיפה		

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

6.1.1 הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

**6.2 חניה**

6.2.1 על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 ולהנחיות תקן החניה שיהיו בעת הוצאת היתר בניה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

מיד עם אישור התכנית לתוקף.



**8. חתימות**

תאריך: 20-6-10 מספר תאגיד: ל"ר 30478929		חתימה:	שם: צבי פרידמן תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	מגיש התוכנית
תאריך: 09-06-2010 מספר תאגיד:		חתימה:	שם: שמואל גני תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 20-6-10 מספר תאגיד: 30478929		חתימה:	שם: צבי פרידמן תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך:		חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

ג.ש. אדריכלות ענף  
וויצוב פנים

**5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

צו"ד למגורש שכן	קווי בניה (מטר)	קווי בניה		קדמי לרח' לבשו	קדמי לרח' שמואל	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמפות (יח"ד ליונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' גוש ותקפה	יעוד
		מתחת לקובעת	מעל לקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטחי עיקרי	שרות			
4 מ'	4 מ'	4 מ'	5 מ'										ע"פ תכנית תקיפה	1,020 מ"ר	7940 גוש 48 חלקה 48	מגורים 3 א'		
													ע"פ תכנית תקיפה	176 מ"ר	102 ח' (ח)	דרך קיימת		
														1196 מ"ר		סה"כ		

22/04/2010