

תקנה התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
22. 12. 2010
נתקבל
תיק מס'

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ד.ע.
27/3/366/ד/2
מס' תכנית
התקבל ביום 23.12.2010

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/366/ד/2

שם תוכנית: רח' שרה מלכין-משפחת עוקב – נאות גנים
בסמכות ועדה מקומית

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נוז/מק/366/ד/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בנישונה מס' 19 מוס' 21-7-10 מהנדס העדה יו"ר	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר קווי בניין למבנה קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית שם התוכנית
ומספר התוכנית רח' שרה מלכין – משפחת עוקב-נאות גנים

מספר התוכנית נת/מק/366/ד/2

0.593 ד'

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

- מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 24/5/2010

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן 4 .

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

- האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
- לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "נתניה"

קואורדינטה X 189400
קואורדינטה Y 691940

1.5.2 תיאור מקום רחוב שרה מלכין 4 בין רחוב קפלן לרחוב סירקין בשכונת נאות גנים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה

התייחסות לתחום הרשות

נפה

השרון

נתניה

• חלק מתחום הרשות

נאות גנים

שרה מלכין

4

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8215	• מוסדר	• חלק מהגוש		284,338

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	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/366/ד	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	5857	12/10/2008
נת/400/7	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	2844	26/8/1982

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית נתניה	ענבوسی חוסני		15-6-2010	לר	14		מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המקומית נתניה	ענבوسی חוסני		15-6-2010	לר	1		רקע	נספח זכויות מאושרות
	הועדה המקומית נתניה	ענבوسی חוסני		24-5-2010	1	לר	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

15-6-2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 14

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה
			050-2202602		שבזי 8, פרדסיה				מספר זהות
								004896482	עוקב שמואל

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		050-2202602		שבזי 8, פרדסיה				004896482	עוקב שמואל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				מנחם ביגן 125, ת"א		ק.ק.ל. באמצעות מנהל מקרקעי ישראל			
				שבזי 8 , פרדסיה			004896482	עוקב שמואל	
									בעלים
									חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
kattawe@017.net.il	09-8910661	09-8996328	בני בנימין 3, אבן יהודה	511857237	ח.קטאוי הנדסה ובנין בע"מ	89298	059437277	ענבסי חוסיני	אדריכל	עורך ראשי
midhat@012.net.il	09-7990761	09-7994913	טייבה 40400			967		מדהת תלאוי	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 בניין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין קדמי מ-5.00 מ' ל-3.00 מ' עד-3.30 מ' למרפסת בקומת הקרקע בלבד על פי סעיף 62א(א)(4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.593 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			0	60% על קרקע+10% תחת הקרקע.	מ"ר	מגורים
			0	2	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
			284	מגורים
			338	דרך

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

מחצ מוצע		מחצ מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
	541		541	מגורים
	52		52	דרך

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים א'		א.
הוראות		4.1.2
	"על התוכנית יחולו זכויות והוראות התכנית התקפה נת/366/ד' למעט הוראות ששונות בתכנית זו."	א.
	קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-3.0 מ' עד 3.3 מ' למרפסת מקורה בקומת הקרקע בלבד.	ב.
	הריסת פרגולה, סככה ומחסן קיימים כפי שמסומן בתשריט.	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)																	
אחורי	ציד-י-ציד-י-שמאלי	ציד-י-ציד-י-שמאלי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מספר קומות	מספר קומות						מתחת	מעל	הקובעת	לכניסה			
לפי תוכנית מאושרת																	
כמסומן בתשריט																	
															541	284*	מגורים א'
															52	338	דרך קיימת
															593		סה"כ

* מחצית החלקה

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות שונות**

א. כל הוראות והנחיות של התכנית התקפה נת/366/ד

6.2. תנאי למתן היתר

הריסות מבנים כפי שמסומן בתשריט.

6.3. חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

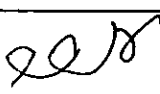
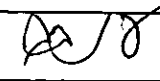
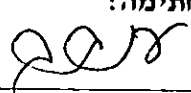
6.3. היטל השבחה

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע – ל.ר.****7.2. מימוש התוכנית**

תוך חמש שנים מאישורה.

8. חתימות

תאריך: 16-6-2010	חתימה: 	שם: עוקב שמואל	מגיש התוכנית
תאריך: 16-6-2010	חתימה: חתימה: קטאוי הנדסה ובנין טלפקס 09-698328 אנן-יהודה	שם: ח.קטאוי הנדסה ובנין בע"ם ענבובי חוסני	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 16-6-2010	חתימה: 	שם: עוקב שמואל	יזם בפועל
תאריך:	חתימה:	שם: בעלים: ק.ק.ל. באמצעות מנהל מקראקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 16-6-2010	חתימה: 	שם: עוקב שמואל	חוכר

בלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

סח"כ	ד"ר קיימת	338	52	593	לפי תכנית מאושרת												מגורים מאוחד-4 יח"ד למגרש	מס' תא שטח	יעוד
					מספר קומות				תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים							
					מספר קומות		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				מספר יח"ד	מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					
					אחרי	שמאלי									צדדי- ימני ..	קדמי			
14 3 0.0	14 3 0.0	14 3 0.0	5											541	284				

מחצית החלק

מ' בקיר אטום עם שותף בחלקה 0.0 **