

6018399

מבא"ת

תכנית מס' נת/מק/553/48

משרד הפנים

מחוז מרכז

17.01.2011

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

עיריית נתניה

מינהל הנדסה - מחלקת תכנון
מס' תכנית 48/553/מ
22.10.2010
התקבלו תוספת

הוראות התוכנית

נתניה
תיק מס'

תוכנית מס' נת/מק/553/48

מגורים צמודי קרקע - רח' בר אילון - משפ' יוסיאן

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

תעודת מקומית נתניה

אישור תוכנית מס' נת/מק/553/48

תעודה מס' 18/10
התעודה מס' 18/10 החליטה לאשר את התכנית

בשיתוף מס' 18/10
ביום 22.10.2010

מהנדס התעודה קרן חוניה

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה.

א. חרקע לתכנון: בשנת 1970 נבנה מבנה כאשר המרפסת הקידמית שלו בקו בניין קידמי של 6.9 מ'.

ב. הליך התכנון: בשנת 2001 נבנה בית מגורים חדש עפ"י היתר מס' 60147, כאשר במהלך הבניה המרפסת הקידמית לא נהרסה, תכנית זו באה לאשר מצב קיים ולשנות קו בניין קידמי.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים צמודי קרקע רח' בר אילן – משפ' יוסיאן.

שם התכנית

1.1 שם התכנית
(מספר התכנית)

נת/מק/553/48

מספר התכנית

0.612 דונם.

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

12.10.2010

תאריך עדכון

ללא איחוד וחלוקה.

סוג התכנית וחלוקה

1.4 סיווג התכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי

לא

ועדה מקומית.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית עפ"י סעיף בחוק אופי התכנית

62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

נתניה

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

693.325

קואורדינטה מערב

מזרח - x

187.425

קואורדינטה דרום

צפון - y

רח' בר אילן 58 נתניה

רשות מקומית

1.5.2 תאור מקום

נתניה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות.

התייחסות לתחום הרשות

נתניה

ישוב

1.5.4 כתובות שבתן חלה התכנית

צפון/מרכז נתניה

שכונה

בר אילן

רחוב

58

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל חגוש	סוג גוש	מספר גוש
694	676		מוסדר	8267
1.5.6 גושים ישנים				
מספר גוש ישן			מספר גוש	
ליך			ליך	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לי"ר

1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות				
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית אושרת
26.8.1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/7/400 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/7/400 ✓ על תיקוניה
14.6.1987	3459	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/100/ש/1 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/100/ש/1 ✓
11.11.1998	4696	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/97/7/400 א ממשיכות לחול.	שינוי	נת/97/7/400 א ✓
20.5.1954	349	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/381 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/381 ✓

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תחילת	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קצ"מ	תחילה	סוג המסמך
	ו. מקומות	א. רוזנצויג	12.10.2010	-	11	ל"ר	מחייב	הוראות תכנית
	ו. מקומות	א. רוזנצויג	12.10.2010	1				תשריט

1.8 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים, במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפרטיות ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע, עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו.

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
מגיש	יוסיאן אברדם	309778652		ישות מקומית		ישות מקומית	309778652	309778660	יוסיאן אסתר	יום במועל

1.8.2 יום במועל

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
יום	יוסיאן אברדם	309778652		ישות מקומית		ישות מקומית	309778652	309778660	יוסיאן אסתר	יום

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
בעלים	יוסיאן אסתר	309778660		ישות מקומית		ישות מקומית	309778652	309778660	יוסיאן אסתר	מקצוע / תואר

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

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
מודד	מודד מוסמך	022980767	891	ישות מקומית		ישות מקומית	6451960	6451960	אריה רוזנצויג	מקצוע / תואר

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר רישיון	שם האג"ד/ שם האג"ד / שם ופס"מ	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
מודד	מודד מוסמך	022980767	891	ישות מקומית		ישות מקומית	6451960	6451960	אריה רוזנצויג	מקצוע / תואר

עמוד 5 מתוך 11

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

2.1.1 שינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62 א' (א) לחוק התכנון והבניה: קדמי מ-8 מ' ל-6.9 מ' ואחורי מ-6 מ' ל-5.55 מ' עפ"י מצב קיים ועפ"י תשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		0.504		0.504	דונם	שטח התכנית
		4 יח"ד צמודות קרקע או 6 יח"ד מעל ק.עמודים מפולשת	-	4 יח"ד צמודות קרקע או 6 יח"ד מעל ק.עמודים מפולשת	1	מס' יח"ד
		60%	-	60%	%	מגורים א' 3 (שטח בניה עיקרי)

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

3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעד
		676	מגורים א'-3
		102	דרך

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

3.2 טבלת שטחים

ס	מצב מוצע		יעד	מצב מאושר		יעד
	מ"ר	אחוזים		מ"ר	אחוזים	
100	504	3	מגורים א'-3	82.35	504	מגורים ג
17.65	108	דרך	דרך	17.65	108	דרך
100	612	סה"כ	סה"כ	100	612	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים.

4.1 שם ייעוד: מגורים א'-3.

4.1.1 שימושים מותרים: מגורים, מחסן וחניה.

4.1.2 הוראות: זכויות והוראות בניה יהיו עפ"י נת/100/ש/1 למעט הוראות ששנו בתכנית זו.

5. טבלת זכויות והולאות בניה.

5.1. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מוצע.

מס' יעוד	מס' תא שטח	גודל מגדל/מזערי/מולבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה מוללים (96)	תכסית תא השטח (96)	מספר יח"ר	צפיפות (יח"ר/לדונם נט)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)
			שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						מזערי	מרבית	
מגורים 3-A	676	504	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)
				שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)									
5.55			3	6.9										

עפ"י תוכניות מאושרות

6. הוראות נוספות

6.1 פיתוח תשתית

- 6.1.1 א. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: דרכים, מדרכות, ביבים, רשת מים, הסדרת צומת הרחובות, תאורה וכיו"ב.
ב. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע.

6.2 חניה

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג - 1983.

6.3 הוראות מיוחדות

הוועדה המקומית תגבה היטל בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 מתן היתר בניה

7.2 מימוש התכנית - מיידי

8. חתימות

תאריך: 12.10.2010	חתימה: <i>אסתר יוסיאן</i>	שם: יוסיאן אברהם ואסתר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 12.10.2010	חתימה: <i>אריה רחנצוויג</i>	שם: אריה רחנצוויג	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 12.10.2010	חתימה: <i>אסתר יוסיאן</i>	שם: יוסיאן אברהם ואסתר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 12.10.2010	חתימה: <i>אסתר יוסיאן</i>	שם: יוסיאן אברהם ואסתר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: נת/מק/48/553 שם התוכנית: מגורים צמודי קרקע - רח' בר אילן - משפ' יוסיאן
 עורך התוכנית: אדרי' אריה רוזנצוויג תאריך: 12.10.2010 חתימה: אדריכל צומת ערים
 רחוב הירצל 47 נתניה

מספר קומות	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמירות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מספר קומות	קדמי								מגרות	מגרות			
6	3	8	2	9.50	6	4 קרקע או 6 מעל	30	60	60% שטחי עפ"י נת/100/ש/1	עיקרי	עיקרי	504	676	מגורים