

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

26. 06. 2011

נתקבל
תיק מס'

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מס' תכנית/מק 50/650
התקבל ביום 27.3.2011

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/650/50

שם תוכנית: מגורים-רח' השקד – מש' כלפון

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

א. הרקע לתכנון -
מגרש ברח' השקד 28
מבוקש תוספת של זכויות בניה ע"י ניווד שטחים מקומה עליונה לקומת קרקע, שינוי בקווי הבניין צדדי
מ-3 ל-1.56, קדמי מ-8 ל-7.55.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים-רח' השקד-מש' כלפון	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
נת/מק/650/50	מספר התוכנית			
0.515 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
15.02.2011	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מקומית				
• 62 א(א) 9, 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 695378
 קואורדינטה Y 187469
- 1.5.2 תיאור מקום רח' השקד 28, נתניה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נתניה
 בתוכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
 נתניה נתניה השקד 28

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8315	מוסדר	חלק מהגוש	183	291

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3.5.1983		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר הוראות תכנית 3/14/21 ממשיכות לחול.	שינוי	3/14/21
25.5.1954	349	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר הוראות תכנית נת/1/379 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/1/379
3.7.47	1592	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר הוראות תכנית נת/2 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ילנה רמניוק אורנית בן דוד	15.02.2011		13			מחייב	הוראות התוכנית
		ילנה רמניוק אורנית בן דוד	15.02.2011	1			1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ תלקח(י) 8315 (183)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					רח' השקד 28				051424729		

יזם במעל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				רח' השקד 28				051424729		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			1800350550					קרו קיימת לישראל		
				רח' השקד 28			051424729	חיים כלפון		חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
		050-5431482	09-88554012	נאות גולדה 14, נתניה			35111	30860776	ילנה רמניוק	אדריכל	עורך ראשי
Oranit-arch@012.net.il	09-8840202	054-2021612	09-8840202	רח' יהודה הלוי 47/3 נתניה			35767	2399924-6	אורנית בן דוד	הנדסאי	עורך ראשי
Ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444		09-8622396	רח' עמק חפר 69 נתניה 42220			618		יצחק בן-אבי	מודד	מודד

15/02/2011

תכנית תוראות מעודכנת לילוי 2009

עמוד 7 מתוך 13

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**

שינויים בבית מגורים קיים, שינוי בקוי הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)4.
ב. ניווד זכויות בין קומות עפ"י סעיף 62א(א)9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.446 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0.446		אין	0.446	מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאשר 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
מ"ר	מג"ר	מ"ר	מג"ר
		183	מגורים א'
		291	דרך מאושרת

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
87	0.446	87	0.446
13	0.069	13	0.069

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
.א.	מגורים ונלוים לו
.ב.	
.ג.	
4.1.2	הוראות
.א.	קווי בניין וזכויות בנייה עפ"י טבלת זכויות והוראות בנייה-מצב מוצע.
.ב.	
.ג.	

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה(התקנת מקומות חנייה), תשמ"ג-1983

6.2 קווי בניין

עפ"י טבלת זכויות בנייה (מצב מוצע).
הריסה ובנייה חדשה תהה בתנאי חזרה לקווי בניין עפ"י תב"ע תקפה.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מייד

7.2 מימוש התוכנית

מייד

8. חתימות

תאריך: 10.2.2011	חתימה: <i>SA</i>	שם: כלפון חיים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 10.2.2011	חתימה: <i>SA</i>	שם: ילנה רמניוק	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	רמניוק לאונדוב ילנה אזור גליל 66950 רח' תל אביב 44 חדרה פא.ל. 050-5431482	תאגיד:	
תאריך: 10.2.2011	חתימה: <i>SA</i>	שם: אורנית בן דוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אורנית בן דוד מ.ר. 787-5 מנהל האדריכלות ועיצוב פנימי 054-2021612	תאגיד:	
תאריך: 10.2.2011	חתימה: <i>SA</i>	שם: כלפון חיים	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: קרן קיימת לישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 10.2.2011	חתימה: <i>SA</i>	שם: כלפון חיים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	