

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

עיריית נתניה

מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע

מס' תכנית 55/650/מק/נת

התקבל ביום 11.5.2011

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/650/55

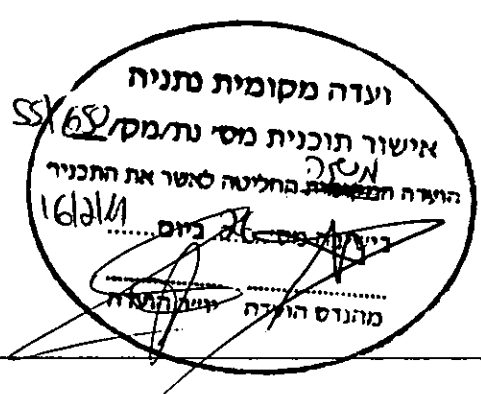
שם תוכנית: בית מגורים-רח' התאנה 12

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאשר מצב קיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית מגורים-רח' התאנה 12

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

נת/מק/650/55

מספר התוכנית

441 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 31/03/2011

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 4,5,8,9

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 187435
קואורדינטה Y 695130

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה**

התייחסות לתחום
הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוביפורסם
ברשומות

שכונה
רחוב
מספר בית
נתניה
עין התכלת
התאנה
12

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8315	• מוסדר	• חלק מהגוש	272	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – לא רלוונטי****1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – לא רלוונטי**

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/379/3	• שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/379/3 ממשיכות לחול	525	28/2/57
נת/400/7 על תיקוניה	• שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/400/7 ממשיכות לחול	2844	26/08/82

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	לופטנר סבטלנה גל לריסה	31/03/2011		13			הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	לופטנר סבטלנה גל לריסה	31/03/2011	1		1:250,1:2500,1:12500	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מקומית	לופטנר סבטלנה גל לריסה	27/05/2010		1			נספח: טבלת זכויות בניה- מצב מאושר

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

31/03/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 13

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				0522465524	התאנה 12 נתניה				033716333	צחי ציון בובליל		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0522465524	התאנה 12 נתניה					033716333	צחי ציון בובליל	

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	בעלים
			0522465524	התאנה 12 נתניה		מנחם בגין 124 ת"א				
						קרן קיימת לישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל				
							033716333	צחי ציון בובליל		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
lufinerarc@walla.com	09-8821611		09-8821605	התנועה הציונית 42 נתניה			30199 83798	011641081 311955090	לופטנר סבטלנה לויסה גל		
	09-8947907		0522656384	מושב כפר מונאש			820	057689895	אשל נועם		מורד

31/03/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 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**

אישור מצב קיים ע"י קביעת מספר יח"ד, קווי בנין וניוד שטחי בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת מספר יח"ד מ-1 ל-2 בהתאם לסעיף 62א(א)8.
 ב. קביעת קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)4.
 ג. ניוד שטחים מקומה עליונה לקומת קרקע בהתאם לסעיף 62א(א)9.
 ד. שינוי לבינוי ע"י בנית שני מבנים על החלקה במקום אחד בהתאם לסעיף 62א(א)5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית- לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.441

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	176.4		176.4		
	מס' יח"ד	1	1+	2		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע,תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד מגורים א'
		272	

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		יעוד
אחוזים	מ"ר		מ"ר	אחוזים	
100	441		441	100	מגורים ב'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	התכנית באה לאשר מצב קיים.
ב.	על התכנית יחולו זכויות, הוראות תכנית נת/379/3, למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.
ג.	יותרו 2 מבני מגורים על החלקה.
ד.	לא יפתחו חלונות לכיוון החלקות הגובלות אם המרחק מגבול החלקה קטן מ-3.0 מ'.
ה.	קווי בנין כפי שמפורט בתשריט.
ו.	כל בניה ו/או תוספת מעבר למסומן במפה מצבית מתאריך 26.06.09 יחייב הריסה וחזרה לקווי בנין עפ"י נת/379/3, מלבד בניית ממ"ד וחיבור בין המבנים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים										מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		
		מעל מפלס הכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט					עפ"י תשריט				
		עיקרי	שרות																	
																	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	
272	441	עפ"י תכנית מאושרת										2	4.5	38.0	9.0	2				6.0

כל בניה ו/או תוספת מעבר למסומן במפה מצבית מתאריך 26.06.2009 יחייב הריסה וחזרה לקווי בנין עפ"י נת/379/3, מלבד בניית ממ"ד וחיבור בין המבנים.

31/03/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חניה) התשמ"ג 1983 אך לא פחות מהמסומן בתשריט.

6.2 בניה משמרת מים

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום תמ"א/34 ב/4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה בכל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון : בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.3 טיפול בחומרי חפירה ומילוי

בכל שתדרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תדרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך שיחליף אותו.

6.4 פיתוח ותשתית

1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע.
2. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביובים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס, וכיו"ד.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.

7. ביצוע התוכנית – לא רלוונטי**7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי****7.2 מימוש התוכנית - מיידי**

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: צחי ציון בובליל	חתימה:	תאריך: 2/5/11
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: לופטנר סבטלנה, לריסה גל	חתימה:	תאריך: 2/5/11
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: צחי ציון בובליל	חתימה:	תאריך: 2/5/11
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: צחי ציון בובליל	חתימה:	תאריך: 2/5/11
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: קרן קיימת לישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מגורים ב'	מס' החלקה	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים										יעוד			
			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צמימות לדונם (נטו)	הכסית (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)						
								שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת	מזרחי		ציד-י	ציד-י מערבי	אחורי
									שרות	עיקרי						
6.0			198.5 מ"ר	45.0	1	20		2	6.0	0.0	3.0	6.0				
	272	441														

תכנית מספר: נה/מק/650/55 שם התכנית: בית מגורים- רח' התאנה 12

עורך התכנית: לופטנר סבטלנה- לריסה גל תאריך: 27/05/2010 חתימה: _____