

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית שינוי מפורטת מס' נת / מק / 600/א/24/1

שם תוכנית:

בית מגורים - רח' הקבלה

המרכז

נתניה

מפורטת

מחוז:

מרחב תכנון מקומי:

סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/600/א/24/1 הועדה המקומית התלימה לשער את התכנית מיוזם: _____ מנהלס הועדה: _____ חותמת מוסד התכנון	
	ועדה מקומית

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה אישור מצב קיים בפועל

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית מגורים-רח' הקבלה
1.1	מספר התוכנית	נת / מק / 1/24/א/600
1.2	שטח התוכנית	225 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב • תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	
	תאריך עדכון המהדורה	22.2.10
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית • תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן •
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית •
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4 •
	היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. •
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה. •
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא •

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה
- קואורדינטה X 185625
קואורדינטה Y 690675
מגרש עם 2 יח"ד ברח' הקבלה
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- נפה השרון
יישוב נתניה
שכונה נת/600
רחוב הקבלה
מספר בית 4
- 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
8252	• מוסדר	• חלק מהגוש		152

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/600/א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/מק/600/א יחולו על תכנית זו	י.פ. 4255	20.10.1994
נת/7/400 על תיקוניה	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/ש/7/400 יחולו על תכנית זו	י.פ. 2844	26.8.1982

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		12		2.12.10	גדעון שרף-אדריכל	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	2.12.10	גדעון שרף-אדריכל	ועדה מקומית	

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.

12/04/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 5 מתוך 12

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	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
2852 152			050-5751290	077-7991900	הקבלה 4 נתניה				034284976	בכור משה		

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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-5751290	077-7991900	הקבלה 4 נתניה				034284976	בכור משה		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	050-5751290	077-7991900	הקבלה 4 נתניה				034284976	בכור משה	"העדרת אזרחות"		• בעלים
	052-8701797		הקבלה 4 נתניה				05488204	הרבט פזית			• בעלים
	052-2785891		הקבלה 4 נתניה				054073457	הרבט שלמה			• בעלים

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורר ראשי
sharfa@netvision.net.il	09-8356922	054-4762072	077-8840265	החדים 5 נתניה		70908	058380171	גדעון שרף		אדריכל	
Benny450@walla.com	09-8820341		09-8343920	דוד המלך 11 נתניה		450	010369569	בני ליבוביץ		מודד	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**

אישור מצב קיים ע"י שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין צדדי מ-3.0 מ' ל-2.0 מ' ועפ"י תשריט עפ"י סעיף 62 א (א) 4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – לא רלבנטי

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.225
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	168.75	-	168.75		
	מס' יחיד	1	-	1		

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד מגורים א
			A 152	

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 – לא רלבנטי

מצב מוצע			מצב מאושר		יעוד מגורים א
אחוזים	מ"ר	יעוד מגורים א	אחוזים	מ"ר	
100	225		100	225	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ונלווה לו
4.1.2	הוראות
א.	התכנית באה לאשר מצב קיים
ב.	על התכנית יחולו זכויות, הוראות התבי"ע, הוראות תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני של נת/600/א על תיקוניה, למעט הוראות ששוננו בתכנית זו
ג.	קווי בנין כפי שמפורט בתשריט
ד.	כל בניה ו/או תוספת מעבר למסומן במפה מצבית מתאריך 19.07.2009 יחייב הריסה וחזרה לזכויות ולקווי בנין עפ"י נת/600/א על תיקוניה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

עפ"י תכנית מאושרת															מגורים A																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד) לדונם נטו	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		הקובעת	קדמי	קווי בנין (מטר)		שטחי בנייה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
				מספר מבנה	מספר מבנה			מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה				מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה	מספר מבנה

כל בניה ואו תוספת מעבר למסומן במפה מצבית מתאריך 19.07.2009 יחייב הריסה וחזרה לזכויות ולקווי בניה עפ"י נת/מק/א/600 על תיקוניה
 • קו בניה עם השכן בחלקה 0.0 בקיר אטום

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

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

6.2 בניה משמר מים

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגוס 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 ככל 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

ככל שתידרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אמדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות 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, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ד.

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: בכור משה	חתימה:	תאריך: 27.4.11
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: גדעון שרף	חתימה:	תאריך: 1/5/11
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	גדעון שרף רח' יהודה 5, רמת - מול מס: 09-8356922 טל: 054-4762072		
יזם בפועל	שם: בכור משה	חתימה:	תאריך: 27.4.11
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: בכור משה "הערת אזהרה"	חתימה:	תאריך: 27.4.11
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: הרבט פזית	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: הרבט שלמה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
מודד	שם: בני ליבוביץ	חתימה:	תאריך: 27.4.11
	תאגיד:	מדידות הנדסה בע"מ	מספר תאגיד:

טבלת זכויות וחובאות בניה – הקבלה 4, נתניה - מעב מאושר

תוכנית מספר: נת/מק/600/א/1/24 שם התוכנית: בית מגורים - רח' הקבלה
 גרעין שרף, אדריכל
 חתימה: רח' חתום: אדריכל
 עורך התוכנית: גרעין שרף תאריך: 1/5/11
 מס': 08-8356922 סל: 054-85072

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/דונם נט)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל חלקה (מ"ר)	חלקה	יער
	מרתם	מפל						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי		
אחורי	ציד- ציד- ימני	קדמי	מרתם לכניסה הקובעת	מפל לכניסה הקובעת										
4	3	4	1	2				168.75	*	*	*	225	A 152	מגורים

* שטחי שירות ניתנים בתהליך הקלה עפ"י הסבת תכנית נת/מק/600/א

12/04/2011

דבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009