

18899

משרד הפנים

תכנית מס' נת/מק/37/700

25.12.2011

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נתקבל

עיריית נתניה

עיריית נתניה

מינהל הנדסה

מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע

מס' תכנון

מס' תכנית

הח'ד

התקבל ביום

משרד הפנים

מחוז מרכז

15.11.2011

הוראות התוכנית

נתקבל

תוכנית מס' נת/מק/37/700

תיק מס'

שם תוכנית: בית מגורים - רח' סטרומה.

משרד הפנים

מחוז מרכז

4.12.2011

נתקבל

תיק מס'

המרכז

מחוז:

מרחב תכנון מקומי: נתניה

תכנית מפורטת

סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

<p>ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/37/700 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 23 ביום 12.11.2011 מהנדס הועדה: [חתימה] הממונה על המחוז יר [חתימה]</p>	
---	--

<p>ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/37/700 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 23 ביום 12.11.2011 מהנדס הועדה: [חתימה] הממונה על המחוז יר [חתימה]</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה אישור מצב קיים בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית מגורים רח' סטרומה נת/מק/37/700	שם התוכנית מספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
0.349 דונם		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • תנאים למתן תוקף <p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;">שלב</p> <p style="text-align: center;">מספר מהדורה בשלב</p>	1.3 מהדורות	
06/04/2011	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית 	<p style="text-align: center;">סוג התוכנית</p> <p style="text-align: center;">האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p style="text-align: center;">מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) 4, 9 	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות 	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	האם כוללת הוראות לעינן תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי : נתניה

1.5.2 תיאור מקום קואורדינאטה 692.000 Y , 187.300 X

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית : רשות מקומית : התייחסות לתחום הרשות
נתניה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יפורסם ברשומות
נפה : יישוב שכונה רחוב מספר בית
השרון נתניה רמת אפרים סטרומה 17

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8233	מוסדר	חלק מהגוש	228	

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/06/1987	3459	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/100/ש/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/100/ש/1
26.08.82	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/7/400 – ותיקוניה ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/7/400 ועל תיקוניה
09.01.64	1062	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/4/347 - ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/ 347 /4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך אשור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' מיכל פוני הנדס' מיכלי ויינרב	06/04/11		13		מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' מיכל פוני הנדס' מיכלי ויינרב	06/04/11	1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השאריתיים. כל המונחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השאריתיים.

06.04.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 13

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גו"ש/חלקה (°)	דוא"ל	פקס	סלולאר	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	kriti222@hotmail.com			0547477083	רח' סטרומה 17 נתניה				024309841	קריטי זהבה	
				0547477083	רח' סטרומה 17 נתניה				023955016	קריטי רונן	

יזם במועל ל.ר 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			02-670-7411	72831 ת.ד. 91072 ירושלים		הקרן הקיימת לישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל				בעלים
kriti222@hotmail.com			0547477083 0547477083	רח' סטרומה 17 נתניה רח' סטרומה 17 נתניה			024309841 023955016	קריטי זהבה קריטי רונן		חוכר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
michalapuny@walla.com	036723994	0523694112	036723994	נחלת יוסף 7 רמת גן			57128	057341281	מיכל פוני	אדריכלית	עורך ראשי
awi@inter.net.il		0522518058	098845597	סנטר צאלון 19 נורדיה מיקוד : 42954			5289/ה	067281352	מיכל וינרב	הנדסאות בנין	עורך
Ben-avi@ben-avi.co.il	098611444		098622396	רח' עמק חפר 69 נתניה 42220		מודדי תשרון בע"מ	618	027069087	יעחק בן אבי	מודד	מודד

06.04.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 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.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א) 4.
2. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע עפ"י סעיף 62א(א) 9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.349

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		209.7		209.7	מ"ר	מגורים א'
		4 לדונם		4 לדונם	מס' יח"ד	

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'
תאי שטח	שטח	תאי שטח	שטח	
		1		

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			↑	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	349.5	מגורים א'		100	349.5	מגורים י'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:
	מגורים א'.
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ונלווים לו.
4.1.2	הוראות
א.	התכנית באה לאשר מצב קיים על מחצית החלקה – מבנה צפוני בחלקה 228 בלבד.
ב.	זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות מצב מוצע.
ג.	תותר בניה בקווי בניה המסומנם בתשריט.
ד.	כל בניה ו/או תוספת מעבר למסומן במפה מצבית ממודד מוסמך יצחק בן אבי מיום 26.02.09 אשר עודכנה ביום 06.04.2011 יחייב הריסה וחזרה לזכויות ולקווי בנין עפ"י נת/100/ש/1 על תיקוניה, מלבד קו בנין אחורי ובניית ממ"ד.

5. טבלת זכויות והולאות בנייה – מצב מוצע

יעד	מסי' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבבי (מ"ר)	מעל מפלס לפניסה הקופעת			שטחי בנייה מ"ר/א/חוזים		מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/נטו)	תכסיית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			עיקרי	מחסן	תניה	ממ"ד	שדות							עיקרי	מרחב	מרחב	מרחב	
מגורים אי	1	349.5	209.7	10.5	30.0	12.0	לפי נת/100/ש/1 7/400/נת-1	לפי נת/100/ש/1 7/400/נת-1	75.0	1	4	8.6	1	1	מרחב	מרחב	מרחב	מרחב

הערות:

1. כל בניה ו/או תוספת מעבר למסומן במפה מצבית ממודד מוסמך יחזק בן אבי מיום 06.04.2011 יחייב הרגעה וחזרה לזכויות ולקווי בנין עפ"י נת/100/ש/1 על תיקוניה, מלבד קו בנין אחורי ובניית ממ"ד.
- (2) סח"כ שטחי הבניה לא כוללים שטחי שדות תת קרקעיים.
- (3) 0.0 מ"ר לכיוון דרום בקיר אטום.

06.04.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 אך לא פחות מ-2 מקומות חניה ליחיד אחת.

6.2 בניה משמר מים

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת במשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א 4/ב/34 נמתא 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 המים אפשר יהיו 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 שתדרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תדרש 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 הנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/2007 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 הדרושים 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 לר.****7.2 מימוש התוכנית**

מייד

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: קריטי זהבה קריטי רונן	חתימה: צהבה קריטי קריטי רונן	תאריך: 10.4.11
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: אדריכלית מיכל פוני	חתימה: 	תאריך: 06.04.11
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
עורך התכנית	שם: מיכלי וינרב הנדסאית בנין	חתימה: 	תאריך: 06.04.11
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע בעלים	שם: תאגיד: הקרן הקיימת לישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע: חוכרים	שם: קריטי זהבה קריטי רונן	חתימה: צהבה קריטי קריטי רונן	תאריך: 10.4.11
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: נת/מק/37/700 שם התוכנית: בית מגורים - רח' סטרומה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות לכניסה הקובעת	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נט)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)		גודל חלקה (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
									סה"כ שטחי בניה	שטחי שרת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	
6	3	6	1	2	4	1	30	75.0	262.2	לפי נת/מס/שט/1 נת/מס/שט/7/400 1- נת/מס/שט/7/400	לפי נת/מס/שט/1 נת/מס/שט/7/400 1- נת/מס/שט/7/400	10.5 לפי נת/מס/שט/1 נת/מס/שט/7/400 1- נת/מס/שט/7/400	12	30	209.7	349.5	1	מגורים יי

• 0.0 לנון זרום בקיר אטום.

תאריך: 06.04.2011 חתימה:

עורך התוכנית: אדריכלית מויפל פוני