

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

נושאי חסמים מחוז מרכז 3. 06. 2012 נתקבל תיק מס'	הוראות התוכנית 51/ 537/מק/נת/מס'נת שם תוכנית: מגורים-רחוב ישעהו 25	גירית נתניה נהל הנדסה - מחלקת תכנון 19.3.2012
--	---	--

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/537/51 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנון ביום 11/11/12 מנהל הועדה	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאשר מצב קיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים - רחוב ישעהו 25

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

נת/מק/537/51

מספר התוכנית

70.631

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 25/02/11

• 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 9, 4, 12

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**

קואורדינטה X 186500
קואורדינטה Y 689525

1.5.2 תיאור מקום רחוב ישעהו 25**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה**

התייחסות לתחום הרשות
נפה

השרון
נתניה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
דורה
ישעהו
25

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7932	• מוסדר	• חלק מהגוש	233	285

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/353	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/353 ממשיכות לחול	242	31.7.1952
נת/353/1	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/353/1 ממשיכות לחול	793	29.9.1960
נת/537	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/537 ממשיכות לחול	2785	4.02.1982
תרש"צ 3/14/1	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית תרש"צ 3/14/1 ממשיכות לחול		24.03.1965
נת/400/7 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/400/7 ממשיכות לחול	2844	26.08.1982

21

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	לופטר סבטלנה, לריסה גל	25/02/11	1		1: 250,1: 2500,1: 12500	מחייב	תשריט התוכנית
	הוועדה המקומית	לופטר סבטלנה, לריסה גל	25/02/11		13		מחייב	הוראות התוכנית

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.

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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				09-8356611	רח' ישעיהו 4/4 נתניה				028513448	יוסי מזרחי
				09-8356611	רח' ישעיהו 4/4 נתניה				028715142	רינה מזרחי

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
				רחוב מנחם בגין 124 ת"א		מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל				

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
luftnerarc@walla.com	09-8821611		09-8821605	התנועה הציונית 42 נתניה			30991 83798	011641081 311955090	סבטלנה לופטנר לריסה גל	מהנדסת אדריכל
			09-8633396	עמק חפר 69 נתניה			618	027069087	יצחק בן-אבי	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 ותוספת שטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת קווי בנין עפ"י קיים ועפ"י לסעיף 62 א(א) 4: קדמי מ-7.0 מ' ל-2.7 מ', צדדי צפוני מ-4.0 מ' עד 0.0 מ' (בקיר אטום), אחורי מ-5.0 מ' עד 1.6 מ' (בקיר אטום) ועד 0.0 מ' (בקיר אטום).
 ב. הגדלת שטח דירה בק. קרקע בצד צפון-מזרח עד 120 מ"ר עפ"י לסעיף 62 א(א) 12.
 ג. הגדלת תכסית מ-25% ל-40% עפ"י סעיף 62 א(א) 9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

0.631

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	296	46.0+	342.0		
	מס' יחיד	4		4		

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'	דרך
		233		
		285		

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	יעוד	מ"ר	
	592	מגורים א	592	
	39	דרך	39	
100	631	סה"כ	631	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ונלווים לו	א.
הוראות	4.1.2
הוראות בניה על פי נת/531/1 למעט המפורט בתכנית זו.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- דרומי	צדדי- צפוני	קווי בנין (מטר) **	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח התא (%)	צמימות לדונם (יחיד נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל חקק (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
עד 1.6 מ' בקר אטום ועד 0.0 מ' בקר אטום	4.0	עד 0.0 בקר אטום	7.0 – 2.7		2	10.0	40	8	4	+57.8 שטחי שרות	שטחי שירות + 342	שרות	עיקרי	5% מקסימום 30 מ"ר	*342	מגורים א

* -תוספת של 46.0 מ"ר לדירה בק. קרקע בצד צפון מזרח..

** - הכל עפ"י תשריט

25/02/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות

6.1 חניה
על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 .
6.2 בניה משמרת מים
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 מגוונים 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 קווי בנין.
כל בניה ו/או תוספת מעבר המסומן במפה מצבית מיום 06.08.2010 מלבד המ.מ.ד יחייב הריסה וחזרה לקווי בנין עפ"י נת/353/1 .
6.5 היטל השבחה
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.

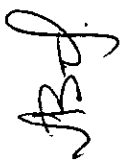
7. ביצוע התוכנית לא רלבנטי**7.2 מימוש התוכנית מידי**

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: מזרחי יוסף, מזרחי רינה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך:	חתימה:	שם: לופטנר סבטלנה, לריסה גל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל		

תוכנית מספר: נת/מק/537 / 51 שם התוכנית: מגורים - רחוב ישעיהו 25

עורך התוכנית: לופטנר סבטלנה, לריסה גל תאריך: 25/02/11

חתימת:  אדריכלות ושרות הנדסה
מ.ר. 99099, טל 6351611

מגורים א/נ	מס' תא שטח	גודל חלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)										יעוד	
			שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	מכסימום 5% מ"ר 30		
				שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי							שרות
5.0	4.0	4.0	7.0	2	10	4	25	+ 50.0 שטחי שרות	+ 296.0 שטחי שרות	592	233			