

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נתניה
 מנהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
 מס' תכנית 49/537
 התקבל ביום 16.10.2012

משרד הפנים
 מחוז מרכז

21. 10. 2012

הוראות התוכנית

נתקבל
 תיק מס'

תוכנית מס'נת/מק/49/537

שם תוכנית: הרחבת שטחיהן של יחידות דיור בבניין קיים - רמת ידן

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית נתניה

אישור תוכנית מס' נת/מק/537
 ועדה מקומית נתניה
 החלטה מס' 39
 תאריך: 16.5.12
 מהנדס/ועדה ק"ר נתניה

דברי הסבר לתוכנית

ברח' ישעיהו 10 בשכונת רמת ידן קיים בניין משותף בן שתי קומות, 4 יח"ד. בקומת הקרקע קיימות שתי יח"ד בשטח כולל של כ- 78 מ"ר – 39 מ"ר ליח"ד. מטרת התביע הנ"ל להגדיל את שטח שתי יחידות הדיור בקומת הקרקע עד 120 מ"ר כל אחת, בשטח זהה לדירות בקומה א'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת שטחיהן של יחידות דיור בבניין קיים – רמת ידן	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
נת/מק"/49/537	מספר התוכנית	
0.621 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
23.3.2012	תאריך עדכון המהדורה	
• 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, 62 א(א) 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	נתניה
		קואורדינטה X	186/515
		קואורדינטה Y	689/740
1.5.2	תיאור מקום	דרום העיר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	השרון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נתניה
		שכונה	רמת ידין
		רחוב	ישעיהו
		מספר בית	10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7932	• מוסדר	• חלק מהגוש	220	

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
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.8.1982	4462	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/400/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/400/7
29.9.1960	793	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/353/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/353/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	נחום כץ	5.6.2011	---	13	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	נחום כץ	5.6.2011	1	---	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	נחום כץ	5.6.2011	---	1	---	מנחה	טבלת שטחים מצב מאושר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

23.3.2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 13

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

1.8.1 מגיש התכנית

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
			052-8609061	09-8651024	רח' ישעיהו 10 נתניה		רשות מקומית		023059405			
			052-8609061	09-8651024	רח' ישעיהו 10 נתניה		רשות מקומית		033493862			

1.8.2 יזם כסועל

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
		052-8609061	09-8651024	רח' ישעיהו 10 נתניה		רשות מקומית		023059405			
		052-8609061	09-8651024	רח' ישעיהו 10 נתניה		רשות מקומית		033493862			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
		052-8609061	09-8651024	רח' ישעיהו 10, נתניה		רשות מקומית	023059405	חגי שמעון	חגי גוליה		מגלים
			09-8354466	רח' ישעיהו 10, נתניה		רשות מקומית	4347820	סרסי כליטו (תוכר)	סרסי חקוק (תוכר)		מגלים
			09-8824880	רח' ישעיהו 10, נתניה		רשות מקומית	5140872	סרסי חקוק (תוכר)	סרסי חקוק (תוכר)		מגלים
			09-8353429	רח' ישעיהו 10, נתניה		רשות מקומית	6824757	טולדע פנתה (תוכר)	טולדע פנתה (תוכר)		מגלים
				רח' ישעיהו 10, נתניה		רשות מקומית	5191399	טולדע פנתה (תוכר)	טולדע פנתה (תוכר)		מגלים
				רח' ישעיהו 10, נתניה		רשות מקומית	5875727	כחן אביבה (תוכר)	כחן ליאור (תוכר)		מגלים
				רח' ישעיהו 10, נתניה		רשות מקומית	2452232	כחן אביבה (תוכר)	כחן ליאור (תוכר)		מגלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nkarch@bezeqint.net	09-8616781	050-5753384 050-5202408	09-8616766	שד' חן 9, נתניה דוד המלך 11, נתניה		רשות מקומית	22874	003114017/5			אדריכל		עורך ראשי
			09-8343920	דוד המלך 11, נתניה		רשות מקומית	450	010369509			מודד		מודד

23.3.2012

דבנית 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**

הגדלת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הרחבת שטחים של יחידות דיור בבניין קיים עד 120 מ"ר על פי סעיף 62 א (א) 12 לחוק
2. שינוי קווי בניין על פי סעיף 62 א (א) 4 לחוק

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.621 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		480	169	311	מ"ר	מגורים א'
		4	---	4	מס' יחיד	

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'
		220	

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
621	מגורים א'	621	מגורים א'
100%		100%	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	תוספת שטחים עיקריים ליח"ד עד 120 מ"ר לכל יח"ד.
ב.	תוספת שטח עיקרי לכל יח"ד תחושב על פי הפרש בין הקיים בפועל ל- 120 מ"ר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ

יעוד	מסי תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבני (מ"ר)	מעל מסלס לכניסה הקובעות			שטח בניה מ"ר/אחוזים			אחוזי בניה מוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תבנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		(4) קווי בנין (מטר)							
			מעל מסלס לכניסה הקובעות	עיקרי	שדות	מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי	שדות															
מגורים אי	220	621	480 (1)	---	---	---	---	90	4	6.5	39		קומת קרקע 4+	---	3.4	4	4	4	3.4	קדמי מזרח	צדדי-צפון	צדדי-דרום	אחורי מערב

- (1) 4 יח"ד x 120 מ"ר כ"א.
- (2) 4 יח"ד x 12 מ"ר ממז"ד לכ"א.
- (3) כולל 30 מ"ר בנייני עזר ל-4 יח"ד.
- (4) קווי הבניין לקומה אי – צפון 4 מ', דרום 4 מ', מזרח 3.4 מ', מערב 3.4 מ'.

23.3.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

על התכנית יחולו תקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, ובהתאם להנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בנייה.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: שבעון חגי	מגיש התוכנית
מספר תאריך:	תאריך:	תאריך/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך:	חתימה:	שם: גוליה חגי	
מספר תאריך:	תאריך:	תאריך/שם רשות מקומית:	עורך התוכנית
תאריך:	חתימה:	שם: נחום כץ	
מספר תאריך:	חתימה:	תאריך:	
תאריך:	חתימה:	שם: שבעון חגי	יום בפעל
מספר תאריך:	חתימה:	תאריך:	
תאריך:	חתימה:	שם: חגי גוליה ושבעון	בעל עניין בקרקע
מספר תאריך:	חתימה:	תאריך:	
תאריך:	חתימה:	שם: מדינת ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאריך:	חתימה:	שם: סרוסי כלימו ותקווה	בעל עניין בקרקע (חובל)
תאריך:	חתימה:	שם: טלדנו אלון ופנינה	בעל עניין בקרקע (חובל)
מספר תאריך:	חתימה:	תאריך:	
תאריך:	חתימה:	שם: בוקרה גאולה ושבעון	בעל עניין בקרקע (חובל)
מספר תאריך:	חתימה:	תאריך:	

מספר תעודת זהות:

מספר תעודת זהות	שם פרטי	שם משפחה	מספר תעודת זהות		מספר תעודת זהות		מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות		
			מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות														
			מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות	מספר תעודת זהות														
220	621	50	5*																	

מספר תעודת זהות: 49/537/2020