

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 עיריית נתניה

מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.  
מסי תכנית/מק/500/17  
התקבל ביום 5.9.2012

משרד הפנים  
מחוז מרכז

הוראות התוכנית 3.12.2012

תוכנית מסינת/מק/500/17 נתקבל תיק מסי

שם תוכנית: מגורים-רחוב יהושוע בן נון -חיים משה

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

|  |  |
|--|--|
| <p>ועדה מקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מסינת/מק/500/17</p> <p>התעדה חכמה/החליטה לאשר את התכנית</p> <p>ביום 15.12.12</p> <p>מהנדס תכנון</p> |  |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית נועדה לאשר מצב קיים ע"י הסדרת קווי בנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגורים – רחוב יהושע בן נון - חיים משה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

17/500/נת

מספר התוכנית

599 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

26/06/12

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

• 62 א(א) סעיף קטן 9, 4

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 187600  
קואורדינטה Y 693250

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית נתניה

התייחסות לתחום הרשות  
ג חלק מתחום הרשות

נפה השרון  
יישוב נתניה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

שכונה רחוב מספר בית  
יהושע בן נון 2

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 8232     | מוסדר   | חלק מהגוש     | 154                 | 168               |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים - לא רלוונטי**

|              |          |
|--------------|----------|
| מספר גוש ישן | מספר גוש |
|--------------|----------|

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלוונטי**

|                  |             |
|------------------|-------------|
| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|------------------|-------------|

**1.5.8 מהחב"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/100/ש/1          | • שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/100/ש/1 ממשיכות לחול. | 3459               | 14/06/1987 |
| נת/323/1            | • שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/323/1 ממשיכות לחול.   | 1029               | 15/08/1963 |
| נת/400/7/על תיקוניה | • שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/400/7 ממשיכות לחול.   | 2844               | 26/08/1982 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר      | גורם המסמך              | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים          | קני"מ   | תחולה          | סוג המסמך |
|--------------|----------------|-------------------------|------------|-------------------|---------------|----------------------|---------|----------------|-----------|
|              | הוועדה המקומית | לופטנר סבטלנה, לריסה גל | 26/06/12   | 1                 |               | 1:250,1:2500,1:12500 | • מחייב | תשריט התוכנית  |           |
|              | הוועדה המקומית | לופטנר סבטלנה, לריסה גל | 26/06/12   |                   | 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**

| מיש התוכנית 1.8.1 |       |     |        |            |                      |           |                      |            |           |                |              |
|-------------------|-------|-----|--------|------------|----------------------|-----------|----------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה (א)    | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת                | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                   |       |     |        | 0522217758 | יהושע בן גון 2 נתניה | מס' תאגיד | רשות מקומית          |            | 054325196 | חיים משה       |              |

| בעלי עניין בקרקע 1.8.2 |     |        |            |                      |           |                      |           |                |           |                |              |
|------------------------|-----|--------|------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל                  | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת                | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                        |     |        | 0522217758 | יהושע בן גון 2 נתניה | מס' תאגיד | רשות מקומית          |           | 054325196      |           | חיים משה       |              |

| עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.3 |            |        |            |                         |   |   |                        |                        |                        |                        |              |
|-------------------------------------|------------|--------|------------|-------------------------|---|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| דוא"ל                               | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                   | מס' תאגיד   | שם תאגיד / שם מקומית  | מספר זהות              | שם פרטי ומשפחה         | מספר זהות              | שם פרטי ומשפחה         | מקצוע / תואר |
| luftnerarc@wala.com                 | 09-8821611 |        | 09-8821605 | התנועה הציונית 42 נתניה | מס' תאגיד <td>רשות מקומית <td>011041081<br/>311955090</td> <td>לופטנר סבטלנה לריסה גל</td> <td>011041081<br/>311955090</td> <td>לופטנר סבטלנה לריסה גל</td> <td>מהנדס אדריכל</td> </td> | רשות מקומית <td>011041081<br/>311955090</td> <td>לופטנר סבטלנה לריסה גל</td> <td>011041081<br/>311955090</td> <td>לופטנר סבטלנה לריסה גל</td> <td>מהנדס אדריכל</td> | 011041081<br>311955090 | לופטנר סבטלנה לריסה גל | 011041081<br>311955090 | לופטנר סבטלנה לריסה גל | מהנדס אדריכל |
| Benny450@wala.co.il                 |            |        | 09-8343920 | דוד המלך 11 נתניה       | מס' תאגיד <td>רשות מקומית <td>010369569</td> <td>בני לייבוניץ</td> <td>010369569</td> <td>בני לייבוניץ</td> <td>מודד מוסמך</td> </td>   | רשות מקומית <td>010369569</td> <td>בני לייבוניץ</td> <td>010369569</td> <td>בני לייבוניץ</td> <td>מודד מוסמך</td>   | 010369569              | בני לייבוניץ           | 010369569              | בני לייבוניץ           | מודד מוסמך   |

**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 הסדרת קווי והגדלת תכסית .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. שינוי קו בנין עפ"י סעיף 62 א(א)4 .  
ב.ניוד זכויות בין קומות עפ"י סעיף 62א(א)9.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית-לא רלוונטי**



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח | תאי שטח | יעוד מגורים א דרך |
|----------------|--|---------|---------|-------------------|
|                |  |         | 154     |                   |
|                |  |         | 168     |                   |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין הועוד או הסימון 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      |
| 505      | מגורים א' | 505       | מגורים י' |
| 94       | דרך       | 94        | דרך       |
| 599      | סה"כ      | 599       | סה"כ      |
| 100      |           | 100       |           |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|       |   |
|-------|---|
| 4.1   | שם ייעוד: מגורים א'   |
| 4.1.1 | שימושים   |
| א.    | מגורים ונלווים לו   |
| 4.1.2 | הוראות  |
| א.    | זכויות והוראות הבניה יהיו עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע.             |
| ב.    | על התכנית יחולו זכויות והוראות תכנית נת/100/ש/1 למעט הוראות ששוננו בתכנית זו. |
| ג.    | חומרי גמר יהו מחומרים קשיחים.   |

**5. טבלת זכויות (הוראות בניה – מצב מוצע)**

| צדדי מזרחי | צדדי צפוני | דרומי קדמי        | קווי בנין (מטר) | מספר קומות |     | גובה מבנה (מטר) | תכנית משטח (%) | מספר יח"ד לדגום             | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה כ"ס   | שטחי בניה מ"ר              |                            |                            | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יערך      |
|------------|------------|-------------------|-----------------|------------|-----|-----------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|------------|-----------|
|            |            |                   |                 | מתחת       | מעל |                 |                |                             |                       |                 | מתחת לכניסה הקובעת         | לכניסה הקובעת              | עיקרי שרות                 |                 |            |           |
| 3.0        | 3.0        | 2.5 עד תפוי תשריט |                 | 1          | 2   |                 | 35             | על 6 עמודים או 4 צמודי קרקע | +60.0 שטחי שרות       | 303.0 שטחי שרות | עפ"י נת/100ש<br>7/400 נת-1 | עפ"י נת/100ש<br>7/400 נת-1 | עפ"י נת/100ש<br>7/400 נת-1 | 505             | 154        | מגורים א' |

**6. הוראות נוספות**

|   |
|---|
| <b>6.1 חניה</b>   |
| על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה ( התקנת מקומות חניה ) התשמי"ג 1983 .   |
| <b>6.2 בנייה משמרת מים</b>  |
| 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, חלוקיס וכד' ).  |
| <b>6.3 טיפול בחומרי חפירה ומילוי</b>  |
| 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. |
| <b>6.4 פיתוח ותשתית</b>   |
| 1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע.<br>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.                |
| <b>6.5 קווי בנין</b>  |
| כל בניה /או תוספת מעבר המסומן במפה מצבית מיום 23.04.09 מלבד המ.מ.ד יחייב הריסה וחזרה לקווי בנין עפ"י נת/100 / ש/1 .   |
| <b>6.5 היטל השבחה</b>   |
| הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.   |

**7. ביצוע התוכנית - לא רלוונטי****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          | קיים     |        |

**7.2 מימוש התוכנית מייד**

**8. חתימות**

|             |                      |  |                   |
|-------------|----------------------|--|-------------------|
| תאריך:      | חתימה:               | שם:<br>חיים משה                        | מגיש<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד: |                      | תאגיד/שם רשות מקומית:                  |                   |
| תאריך:      | חתימה:               | שם: לופטנר סבטלנה<br>גל לריס פרייסה גל | עורך<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד: | תאגיד:<br>מ.ר. 83796 | תאגיד:<br>מ.ר. 83796                   |                   |
| תאריך:      | חתימה:               | שם:<br>חיים משה                        | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: |                      | תאגיד:                                 |                   |
| תאריך:      | חתימה:               | שם:                                    | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: |                      | תאגיד:                                 |                   |
| תאריך:      | חתימה:               | שם:                                    | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: |                      | תאגיד:                                 |                   |

טבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מאושר

| צדדי מורחי | צדדי-פוני | קדמי דרומי | קדמי מערבי | קווי בניה (מטר) |             | מספר קומות | גובה מבנה (מטר) | מספר יח"ד לדונם             | מספר יח"ד לדונם | תכנית משטח (%)   | אחוזי בניה כוללים (%)       | שטחי בניה סה"כ     | שטחי בניה (מ"ר)    |                    |                    |       | גודל המגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד |
|------------|-----------|------------|------------|-----------------|-------------|------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------|------------------|------------|-----|
|            |           |            |            | מתחת לקובעת     | מתחת לקובעת |            |                 |                             |                 |                  |                             |                    | מתחת לקובעת        | מתחת לקובעת        | שירות              | עיקרי |                  |            |     |
| 3.0        | 3.0       | 5.0        | 5.0        | 1               | 2           |            |                 | על 6 עמודים או 4 צמודי קרקע | 30.0            | 60.0% +שטחי שרות | 303 מ"ר - 60.0% + שטחי שרות | עפ"י נת/100ש 7/400 | עפ"י נת/100ש 7/400 | עפ"י נת/100ש 7/400 | עפ"י נת/100ש 7/400 | 505   | 154              | מגורים א'  |     |