

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' נת/מק/7/556
שם תוכנית: מגורים רח' יודפת

2012.11.29
7/556/נת

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה להכשיר מצב קיים בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

- | | | |
|---|---|--|
| | | <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • מגורים רח' יודפת | <ul style="list-style-type: none"> • מספר התוכנית נת/מק/7/556 | |
| | | <p>1.2 שטח התוכנית</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> • 0.750 דונם. | |
| | | <p>1.3 מהדורות</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים להפקדה | <ul style="list-style-type: none"> • שלב 4 | |
| | <p>תאריך עדכון המהדורה 23.10.2012</p> | |
| | | <p>1.4 סיווג התוכנית</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת | <ul style="list-style-type: none"> • סוג התוכנית | |
| <ul style="list-style-type: none"> • קן | <ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית | | |
| | | <p>לפי סעיף בחוק</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) (4) ו-(9) | <ul style="list-style-type: none"> • היתרים או הרשאות | |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | | |
| | | <p>סוג איחוד וחלוקה</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. | <ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה | |
| | | <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא | <ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | |

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
		קואורדינטה X	691225
		קואורדינטה Y	186075
1.5.2	תיאור מקום	רח' יודפת שכונת "טוברוק" נתניה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות שרון נתניה מתנה יעקב יודפת 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8254	• מוסדר	• חלק מהגוש	74	

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
31.12.1989	3731	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/556, יחולו על תכנית זו.	• שינוי	נת/556
26.8.1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/7/400, יחולו על תכנית זו.	• שינוי	נת/7/400 על תיקוניה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג ומסמך
	ועדה מקומית	ישעיהו חי בורודה לריסה	1.12.2011		13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ישעיהו חי בורודה לריסה	1.12.2011	1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	ישעיהו חי בורודה לריסה	1.12.2011		1		מנחה	טבלת מצב מאושר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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

1.8.1.2 מגיש התוכנית ויום בפועל

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-2541102		רח' יודפת 2 נתניה				בוטז	32143463		
			052-5454335		רח' יודפת 2 נתניה				אבשלום איריס	031595572		

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
		052-2541102		רח' יודפת 2 נתניה			32143463	בוטז אבשלום		• בעלים
		052-5454335		רח' יודפת 2 נתניה			031595572	איריס אבשלום		• בעלים
								אחרים		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' ושם תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
hav18@netvis ion.net.il	09-8822868	050-2780972	09-8826185	דב גרונר 18			33219	053028742	חל ישעיהו	מהנדס אורחני	• עורך ראשי
larbor@netvisi on.net.il	1539884 8069	054-5360070	09-8848089	רזיאל 23/1			79277	310957295	לריסה בורודה	אדריכל	• אדריכל
benavi2000@b arak-online.net	09-8611444		09-8622396	עמק חפר 69 נתניה	512306309	"מוודדי השרון - בע"מ"	618	027069087	יצחק בן אבי	מוזד מוסמד	• מוזד

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**

2.1.1 מטרת התכנית הינה להכשיר מצב קיים בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קווי בנין 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 – 0.294 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	194.04*		17.64 מ"ר	176.40 מ"ר	מ"ר	מגורים
	2		2	2	מס' יחיד	

* כולל 6% הקלה כללית.

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
		74	מגורים א'

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	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
100	מגורים א'	294	מגורים ב'
		100	אחוזים
			↓

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	כל הוראות התכנית נת/556 ונת/7/400 יחולו על החלקה למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו.
ב.	זכויות והוראות בניה עפ"י טבלת זכויות בניה מצב מוצע.
ג.	תתאפשר בנית ממ"ד בלבד בקו בנין אחורי 2.70 מ'.
ד.	תתאפשר בנית קומה נוספת, הבניה בקומה א' תהיה עפ"י קווי בנין מצב מאושר (קו בנין צידי דרומי 4 מ').

6. הוראות נוספות

6.1. חניה – על התכנית יחולו תקנות התיכנון והבניה (תקנות מקומות חניה) תשמ"ג 1983

6.2. בניה משמרת מים : בהתאם מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגור מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א 4/ב/34 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'.
באיזור זה יותרו על 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').

6.3. טיפול בחומרי חפירה ומילוי : ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי הח; פירה, כולל אומדן 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 ותשתיות : 1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע.
2. הוועדה 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. תנאי למתן היתר: הריסת מחסן פח וקיר גדר מצד מזרח וגדר מצד דרום.

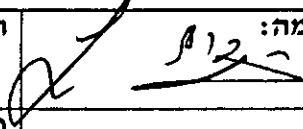
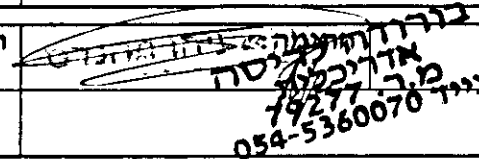
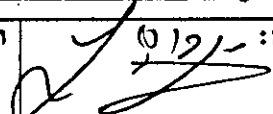

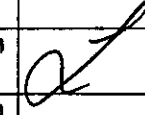
6.6. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע - לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית - לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך:	חתימה: 	שם: בועז אבשלום, איריס אבשלום	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה: איריס אבשלום 	שם: חי ישעיהו, לריסה בודחה	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		נייד: 054-5360070	
תאריך:	חתימה: 	שם: בועז אבשלום, איריס אבשלום	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: בועז אבשלום	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: איריס אבשלום	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ע"פ נת/556

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ד				גודל (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
	צדדי- דרומי	צדדי- צפוני	מתחת	מעל							מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	שרות	עיקרי			
6.00	4.00	0		2		30	4	1	60%	176.40	-	-	7/400	176.4	294	(ח) 74	מגורים ב

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 7/556

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 2/8/09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

18/11/12 תאריך
[Signature] חתימה
 מ.ר. 618
 רח' עמק חפר 69 נתניה
 שם המודד טל: 8844482 מספר רשיון

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 18/11/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. **י. בן אבי - מודד מוסמך**

18/11/12 תאריך
[Signature] חתימה
 מ.ר. 618
 רח' עמק חפר 69 נתניה
 שם המודד טל: 8844482 מספר רשיון