

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

3/15/401/א/3
18.2.2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס'נת/מק/401/15/א/3

שם תוכנית: בית מגורים-רח' הסחלב 56

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס'נת/מק/401/15/א/3 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 14 תאריך: 5/12/11 מהנדס הועדה יו"ר הועדה	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאשר מצב קיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית מגורים-רח' הסחלב 56
1.1		
שטח התוכנית	מספר התוכנית	נת/מק/401/15/א/3
1.2		
שטח התוכנית		0.648 ד'
1.3	מהדורות	שלב • מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	10/02/13
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית • תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן •
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית •
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4, 5 •
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. •
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה. •
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא •

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה
- 186200 קואורדינטה X
686550 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום נתניה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- נפה השרון
יישוב נתניה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית שכונה רמת פולג
רחוב הסחלב
מספר בית 56

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7994	• מוסדר	• חלק מהגוש	29	

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/401/15	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/401/15 ממשיכות לחול	3260	21/10/1985
נת/401/15/א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/401/15/א ממשיכות לחול	3439	31/3/1987
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 תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	ק"צ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה המקומית	לופטנר סבטלנה, גל לריסה	17/04/2012	1		1: 250, 1: 2500, 1: 12500	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה המקומית	לופטנר סבטלנה, גל לריסה	17/04/2012		13		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה המקומית	לופטנר סבטלנה, גל לריסה	17/04/2012		1		• מנחה	טבלת מצב מאושר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמים תגברנה ההוראות על התשריטים.

10/02/2013

תכנית הוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 6 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 ע"י שינוי קו בנין בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת קו בנין אחורי בהתאם לסעיף 62א(א)(4).
2. קביעת קווי בנין לבריכת שחיה 0.0 לכוון שצ"פ ו 1.46-1.66 מ' לכוון חלקה 30 בהתאם לסעיף 62א(א)(4).
3. שינוי לבינוי בהתאם לסעיף 62א(א)(5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.648
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	388.8 מ"ר		388.8		
	מס' יחיד	2				

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	שטח	תאי שטח כפומים	תא שטח כפומים
תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח כפומים	תאי שטח כפומים
29			

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מועד		יעוד	מגזר מאושר	תאי שטח	תאי שטח כפומים
מחוזים	מ"ר				
100	648	מגורים א			

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	התכנית באה לאשר מצב קיים למגורים ולבריכת שחיה.
ב.	על התכנית זו יחולו זכויות, כל הוראות התכנית נת/401/15, נת/401/15/א + הסבת תכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו.
ג.	יותר קו בנין 0.0 לבריכת שחיה לכוון שצפ 1.46-1.66 מ' לכוון חלקה 30 עפ"י הקיים במפת המדידה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מיס' תא שטח	יעוד	
	ציד-י-מערבי	ציד-י-מזרחי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בנייה	מתחת לכניסה הקובעת	שירות	עיקרי				שירות
אחורי											עפ"י תכנית מאושרת + הסבת תכנית *							
4.1	3.0	3.0	5.0												388.8	648	29	מגורים א'

• ישטחי שירות ניתנים בהליך הקלה

10/02/2013

דבנית הוראות מעודכנת לילי 2009

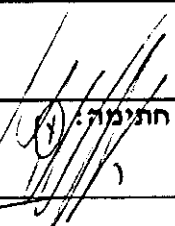
עמוד 11 מתוך 13

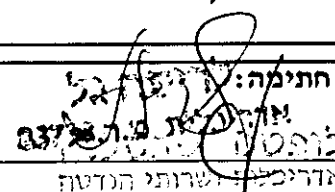
6. הוראות נוספות

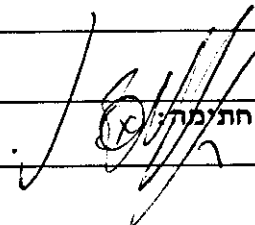
6.1. חניה
על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 .
6.2. בניה משמרת מים
בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/34/ב/4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה בכל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').
6.3. טיפול בחומרי חפירה ומילוי
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.
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 לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביובים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס, וכיו"ד.
6.5. תנאי למתן היתר
1. הריסת גדרות שמחוץ לגבול החלקה ובתחום השצ"פ. 2. ביטול חלק מהבריכה שמחוץ לגבול החלקה ע"י מילויה.
6.6. היטל השבחה
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.

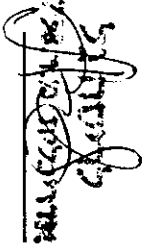
7. ביצוע התוכנית לא רלוונטי**7.1 שלבי ביצוע - לא רלוונטי****7.2 מימוש התוכנית - מיידי**

8. חתימות

מגיש / יזם התוכנית	שם: תשובה רחמים רמי וסיגלית	חתימה: 	תאריך: 13/2/13
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		

עורך התוכנית	שם: לופטנר סבטלנה לריסה גל	חתימה: 	תאריך: 13/2/13
תאגיד:	מספר תאגיד:		

בעל עניין בקרע	שם: מדינת ישראל באמצאות מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם: תשובה רחמים רמי	חתימה: 	תאריך: 13/2/13
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

תוכנית מספר: נת/401/15/א/3 שם התוכנית: בית מגורים-רח' הסתכל 56
 עורך התוכנית: לופטור סבטלנה תאריך: 13/2/13 חתימה: 
 מ.ר. 1587, סמל מסמך 09-60255

			קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ר לדונם נטו)	מספר יח"ר	תכנית (%) משטח תא משטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בנין (מ"ר)					גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
אחוזי	ציד- ציד- ימני	קדמי	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	סה"כ שטחי בנין	מתחת לבנייה הקובעת						מעל מפלס לבנייה הקובעת							
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי										
15.0	3.0	3.0	5.0	1	2		2	30	+60.0 שטחי שדות	+388.8 שטחי שדות	401/נת/ עמ"י 15/ הסבה	401/נת/ עמ"י 15/ הסבה	401/נת/ עמ"י 15/ הסבה	60% 388.8	648	29	מגורים א'		

שטחי שדות ניתנים בהליך הקלה עמ"י הסבת תכנית נת/401/15/א.