

# חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

**וועידת הרכבת – רשות הנזק**  
**מס' חס/or/650/72**  
**התקין: 20.2.2013**

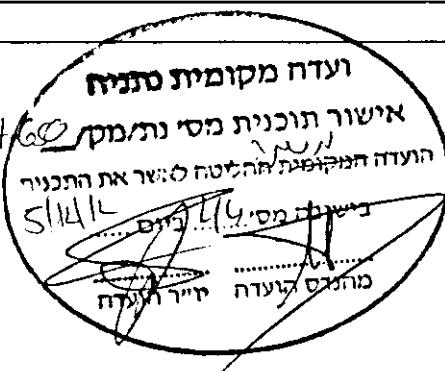
## **הוראות תוכנית**

**תוכנית מס' נט/מק/650/72**

**שם תוכנית: מגורים – רח' הנריקיס – רפאלי**

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

### **אישורים**

<b>מתן תיקן</b>	<b>הפקודה</b>
 <p style="text-align: center;">         ועדת מקומית סת�性          אישור תוכנית מס' נט/מק/<u>650/72</u>          העודה הפוקודת להעתיק ש:אר את התוכנית          כמשמעותם          מונחים קיוד וארה       </p>	


--	--

## דברי הסבר לתוכנית

החלוקת נמצאת בשכונות עין התקלה בצפון העיר נתניה. התב"ע משנה קווי בניין בהתאם למצב קיים בmgrש, וכן מאפשרת ניוד שטחים בין מפלסי המבנה.

**דף ההסבר מהו ריק לתוכנית ואינו חלק ממסמכתה הסטטוטורית.**

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<b>1.1</b> <b>שם התוכנית</b> <b>ומספר התוכנית</b>	<span style="float: right;">יפורסם ברשותה</span> <b>מגורים – רח' הנריקיס – רפאלי</b> <b>נת/מק/72/650</b> <b>מספר התוכנית</b> <b>0.636</b> <b>שטח התוכנית</b> <b>1.3</b> <b>מהדרות</b> <b>1</b> <b>מספר מהדרה בשלב</b> <b>תאריך עדכון המהדרה</b> <b>07/02/2013</b> <b>1.4</b> <b>סיווג התוכנית</b> <b>סוג התוכנית</b> <b>תוכנית מפורטת</b> <b>cn</b> <b>האם מכילה הוראות</b> <b>של תוכנית מפורטת</b> <b>מוסד התכנון המוסמך</b> <b>יעודה מקומית</b> <b>להפקיד את התוכנית</b>  <b>לא</b> <b>האם כוללת הוראות</b> <b>לענין תכנון תלת מימדי</b>  <b>לא</b> <b>היתרים או הרשות</b> <b>ולא איחוד וחלוקת.</b> <b>תוכנית שמכוכה ניינן להוציא היתרים או</b> <b>הרשאות.</b> <b>ולא איחוד וחלוקת.</b> <b>לפי סעיף בחוק</b>

## 1.5 מקומות התוכנית

1.5.1 נטוניס כללים	<table border="0"> <tr> <td style="width: 15%;">מרחוב תכנון מקומי</td><td style="width: 15%;">נתניה</td></tr> <tr> <td>186975</td><td>קוואורדיינטה X</td></tr> <tr> <td>695235</td><td>קוואורדיינטה Y</td></tr> </table>	מרחוב תכנון מקומי	נתניה	186975	קוואורדיינטה X	695235	קוואורדיינטה Y								
מרחוב תכנון מקומי	נתניה														
186975	קוואורדיינטה X														
695235	קוואורדיינטה Y														
1.5.2 תיאור מקום	שכונות עין הצלחת, צפון נתניה														
1.5.3 רשוות מקומיות בתוכנית	<table border="0"> <tr> <td style="width: 15%;">רשות מקומית</td> <td style="width: 15%;">נתניה</td> </tr> <tr> <td>חלק מתחומי הרשות</td> <td>התיחסות לתחומי הרשות</td> </tr> <tr> <td>נפה</td> <td>נפה</td> </tr> <tr> <td>נפה</td> <td>יישוב</td> </tr> <tr> <td>עין הצלחת</td> <td>שכונה</td> </tr> <tr> <td>הנרכיס</td> <td>רחוב</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>מספר בית</td> </tr> </table>	רשות מקומית	נתניה	חלק מתחומי הרשות	התיחסות לתחומי הרשות	נפה	נפה	נפה	יישוב	עין הצלחת	שכונה	הנרכיס	רחוב	4	מספר בית
רשות מקומית	נתניה														
חלק מתחומי הרשות	התיחסות לתחומי הרשות														
נפה	נפה														
נפה	יישוב														
עין הצלחת	שכונה														
הנרכיס	רחוב														
4	מספר בית														
1.5.4 תוכנות שבנה חלה בתוכנית	<table border="0"> <tr> <td style="width: 15%;">התוכנית</td> <td style="width: 15%;">כטובות שבנה חלה</td> </tr> <tr> <td>ברשותם</td> <td></td> </tr> </table>	התוכנית	כטובות שבנה חלה	ברשותם											
התוכנית	כטובות שבנה חלה														
ברשותם															
1.5.5 גושים וחלוקת בתוכנית	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 2px;">מספר גוש</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">סוג גוש</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">חלק / כל הגוש</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">מספר חלקות בשלמותו</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">מספר חלקות בחלקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">8413</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">מוסדר</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">חלק מהגוש</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">97</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">113</td> </tr> </tbody> </table>	מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשלמותו	מספר חלקות בחלקן	8413	מוסדר	חלק מהגוש	97	113				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשלמותו	מספר חלקות בחלקן											
8413	מוסדר	חלק מהגוש	97	113											

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכהול.**

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוטים פרסומים	תאריך
נת/2	שינויי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תוכנית נת/2 ממשיכות לחול	1592	03/07/1947
נת/400	שינויי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תוכנית נת/400/7 ממשיכות לחול	2844	26/8/1982

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמן	תוללה	מספר גילויוות	מספר עמודים	תאריך המסמך	שם מאישר	תאריך האישור
הראות המכנניות	מחטיב	-	-	07/02/2013	עירן ארנון	ועדה מקומית
תשريع המכנניות	מחביב	1	-	07/02/2013	ארנון מירה	ועדה מקומית
סבלת זכויות מצב מאישר	מנוהה	-	1:250	ליר	ליר	ליר

במסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרדו ממנה, משלימים זה את זה ויקראו בקשרם של סתיരה בין הרמסמכים מהווים לבין המהוות אחות. במרקם סתיירה בין המסמכים המהווים לבעצם תגבורנה ההואראות על התשריסטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בבעלי זכויות ובעל מקטע מעטו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחתי תאואר	מספר רשיון	מספר גנות	שם תאגיד / שם רישות מקומית	שם תאגיד / שם רישות מקומית	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון
ליר	ליר	ליר	רהי הנקסס 4 מנגינה	רהי הנקסס 4 מנגינה	-	050- 8224734	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר

### 1.8.2 יזם בתועיל

שם פרטי/ מושפחתי תואור	מספר גנות רשיון	מספר גנות	שם תאגיד / שם רישות מקומית	שם תאגיד / שם רישות מקומית	טלפון													
ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר
ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר

### 1.8.3 בעלי עניין בקורס

שם פרטי/ מושפחתי תואור	מספר גנות	מספר גנות	שם תאגיד / שם רישות מקומית	שם תאגיד / שם רישות מקומית	טלפון													
ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר
ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר

### 1.8.4 עורך התבנית ובעל מקטע מעטו

שם פרטי/ מושפחתי תואור	מספר גנות	מספר גנות	שם תאגיד / רישות מקומית	שם תאגיד / רישות מקומית	טלפון													
תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור	תואור
עוודת אש אוריכלית מיורה ארנו	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450				
מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד מוסמך

## 1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנ Intention לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

שינויים לבית מגורים קיים

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת שטח ע"פ סעיף 62א(א)(9).
2. שינוי קוווי בנין ע"פ סעיף 62א(א)(4).
3. ניוז זכויות בין הקומות והגדלת תכנית ע"פ סעיף 62א(א)(9).
4. קביעה מבנים להריסה.

### 2.3 נתוני כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	
0.636	

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		מספר מתאריך	מספר מאושר למצב המאושר	שינוי (+/-)	ערב	סוג נתון כמותי
	מספר	מתאריך					
תוספת % 6 זכות הקלת מתב"ע קדומת.	214.2		+ 35.7	178.5		מ"ר	מגורים
לא שינוי		1	0	1	מ"י י"ד		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצביע המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתונים טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. סובלאות עזרה, תא שטה ושתוחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטוחים

יעוזר	תאי שטה	תאי שטה בטופים	תאי שטה בטופים בטופים
מגורים א'	97		
זרק מאושרת	113		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקורה של סתירה בינו לעזר או הסייעון של תאי השטה בתשרוות לביו הופיעו בטבלה זו - יגבר התשريع על ההוראת בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטוחים



מצב מוצע	מצב מאושר	מצב מאושר
אחויזם	ג"ר	יעוזר
94	595	מגורם א'
6	41	דר מאושרת
100	636	ס"ה"ג

## 4. יעודי קרקע ו שימושים

שם יעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
הוראות		4.1.2
זכויות והוראות בניה ע"פ נת/2 למעט המפורט בתכנית זו.		א.
הגדלת תכסית ל-30%.		ב.
נייד זכויות מקומה עלiona לך. קרקע.		ג.
תוثر עליית גג ע"פ נת/7/400/97/7/400/נ.א.		ד.
תוثر הקמת בריכה ע"פ נת/7/400/93/7/400/נ.א.		ה.
קווי בניין	קווי הבניין יהיו לפי המסומן בתשריט. כל סטייה בקווים בניין אלה תיחס	ו.
	סטייה ניכרת.	

## 5. סבלות זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

עיר	מס' תא שטו	ג'ול מגורש (מ"ר)	שטו בניה מ"ר	טיהור בניה מ"ר		טיהור בניה מ"ר מעל מלפלט לבנייה מתווך לנגישת הקונועת	טיהור בניה עיר (ז)	שירות עירוני	טיהור בניה עיר (ז)	טיהור בניה עיר (ז)	טיהור בניה עיר (ז)
				אחווי, יחס בגיה כגול <ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li></ul>	מס' פטור בגיה כגול <ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li></ul>						
מגורים אל	97	595	214.20	29.75	-	243.95	1	41	9.0	30	1.7
מגורשי מ"ר	97	595	214.20	29.75	-	243.95	2	-	9.0	30	4.0-6.0
עירוני	2.3-3.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	2.3-3.0
אחריו	6.0	2.3-3.0	0.0	4.0-6.0	-	-	-	-	-	-	6.0

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. חנינה

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה תשמ"ג 1983, אך לא פחות משתי חנינות ליח"ד.

### 6.2. תנאי לממן היתר

העתקת העצים הקיימים בחזית המבנה במידת הצורך באחריות ועל חשבו מבקש הבקשה.

### 6.3. בניית משמרת מים

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למים, איגום מים עליים, החדרה, העשרה, הגנה על מי תהום, תמ"א/ב 34/ב/4 נמצאת שטח התכנית באוזר רגישות א'.

באוזר זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מותוך שטח המגרש הכלל, במוגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הנינטו של מי נגר עילי וחלולים מתחת לקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדר (כגון: חצץ, חולקים וכו').

יתן יהיה להוותר לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחום המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלאול, תעלות חלאול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחום המגרש בהיקף הנדרש.

### 6.4. טיפול בחומרי חפירה ומילוי

כל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עוזפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אמדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינויו עוזפי העפר וקבעת אתר סילוק מועדף, כל זאת ע"פ מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/2007 או מסמך שיחליף אותו.

### 6.5. סטיה ניכרת

קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

### 6.6. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגובה היטל השבחה בהתאם לחוק.

## 7. ביצוע התוכנית

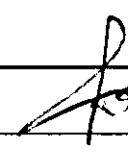
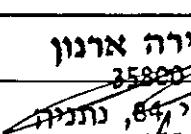
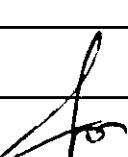
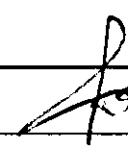
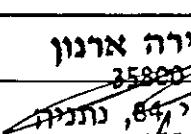
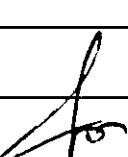
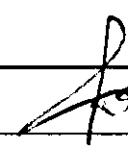
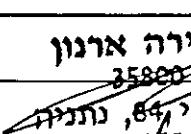
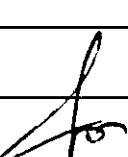
### 7.1. שלבי ביצוע

ל"ר.

### 7.2. מימוש התוכנית

עם קבלת היתר בנייה.

## 8. חתימות

שם: רפאל יוסף תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:  חתימה:  חתימה:  חתימה:  חתימה: 	תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 056396120 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342	מגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית
שם: רפאל יוסוף תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:  חתימה:  חתימה:  חתימה:  חתימה: 	תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342	מגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית המגיש התוכנית
שם: רפאל יוסוף תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:  חתימה:  חתימה:  חתימה:  חתימה: 	תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342 תאריך: 17.2.13 מספר ת"ז: 073392342	בעל עניין בקרקע בעל עניין בקרקע בעל עניין בקרקע

**טבלת זמויות והוראות בנייה – מיצב מאושר לפי תכניות נת/2**