

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

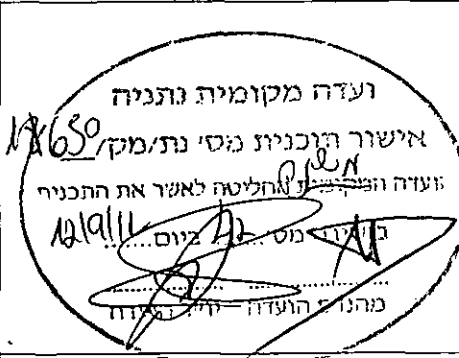
עיריית נתניה
 מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
 מס' תכנית 18/650
 התקבל ביום 10.2.2013

משרד הפנים מחוז מרכז
27. 05. 2013
נתקבל תיק מס'

הוראות התוכנית	27. 05. 2013
תוכנית מס' נת/מק/18/650	
שם תוכנית: מגורים רח' הכלנית - דהרי	

מחוז:
 מרחב תכנון מקומי: נתניה
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מסי נת/מק/18/650 ועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית ביום 10.2.2013 מנהל הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה להכשיר חלקי בניה בבית מגורים קיים, שחרגו בסטיה ניכרת מקווי הבנין הקדמיים המותרים בתב"ע התקפה באיזור וכמו כן הגדלת תכסית בק.ק. ע"ח ק.א' וללא תוספת שטח ושינוי בינוי בית מגורים על מגרש פינתי במפגש הרחובות הכלנית/נרקיס עין התכלת בנתניה

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	
מגורים רח' כלנית 9 עין התכלת – משפחת דהרי	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
נת/מק/18/650	מספר התוכנית	שטח התוכנית	1.2
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב	תאריך עדכון המהדורה	1.4
27.1.13	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	סיווג התוכנית	1.4
כן	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית 	לפי סעיף בחוק	מקום התוכנית	1.5
62 א(א) סעיף קטן 4, 9,5	היתרים או הרשאות	נתונים כלליים	1.5.1
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	סוג איחוד וחלוקה	מרחב תכנון מקומי נתניה	1.5.2
ללא איחוד וחלוקה.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	קואורדינטה X 187060 קואורדינטה Y 695325 עין התכלת	1.5.2
לא	מרחב תכנון מקומי נתניה	תיאור מקום	1.5.2
X	קואורדינטה X 187060	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
Y	קואורדינטה Y 695325 עין התכלת	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
695325 עין התכלת	מרחב תכנון מקומי נתניה	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
נתניה	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
נתניה	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
ג	התייחסות לתחום הרשות	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3

מרכז

נפה

נתניה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

עין התכלת

שכונה

כלנית

רחוב

9

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8413	מוסדר	חלק מהגוש	85	114,115

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים 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/2 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/2 ממשיכות לחול		
נת/7/400 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/7/400 ממשיכות לחול	4462	26.8.1982
תרשיץ	3/14/23			

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית נתניה	חי ישעיהו מהנדס אזרחי	27.1.2013				מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית נתניה	חי ישעיהו מהנדס אזרחי	27.1.2013	1		1: 2500, 1: 250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית נתניה	חי ישעיהו מהנדס אזרחי	27.1.2013	1			מנחה	נספח טבלת זכויות בניה מצב מאושר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים הנחייבים 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 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
	ישעיהו דהרי	000570093				הכלית 9 עין התכלת נתניה	09-8828874	050-2687001			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ישעיהו דהרי	000570093				הכלית 9 עין התכלת נתניה	09-8828874	050-2687001		
	דינה דהרי	042742437				הכלית 9 עין התכלת נתניה	09-8828874	050-2687001		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר	ישעיהו דהרי	000570093			הכלית 9 עין התכלת נתניה	09-8828874	050-2687001		
חוכר	דינה דהרי	042742437			הכלית 9 עין התכלת נתניה	09-8828874	050-2687001		
בעלים	מנחם מקרקעי ישראל				דרך מנחם בנין 125 קרית הממשלה ת"א	03-7632222	03-7632132		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מהנדס אזרחי חי ישעיהו	053028742	33219			דב גרונר 18 נתניה	09-8826185	050-2780972	09-8822868	Hay18@netvisi on.net.il
• מודד	מוסמך בני ליבוביץ'		450			דויד המלך 11 נתניה	09-8343920			

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**

שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק .
 2.2.2 שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א)5 לחוק .
 2.2.3 ניווד זכויות מקומה לקומה עפ"י סעיף 62א(א)9 .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

0.683

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		174.60 מ"ר (30%)		174.60 מ"ר (30%)	מ"ר	מגורים
		2	2	1	מסי יחיד	
					מ"ר	

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				85	מגורים א
				1	דרך

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		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
85.2	582	מגורים א		85.2	582	מגורים
14.8	101	דרך		14.8	101	דרך
100	683			100	683	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א
4.1.1	שימושים: מגורים
א.	
ב.	
ג.	

4.1.2	הוראות:
א.	הוראות בניה עפ"י נת"ל ונת"מ 71400 למעט המפורט בתכנית זו ועפ"י טבלת זכויות מצב מוצע.
ב.	מרחק בין מבנה המגורים למבנה עזר 1.55 מ' עפ"י תשריט.
ג.	ניוד של 7% מקומה א' לקומת קרקע.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

* קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
											סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
צדדי מערבי	צדדי דרומי	קדמי צפוני אחרוג	קדמי מזרחי כלנית	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
3.0	0.0	5.0	6.0-4.0		2	9.0	23	1	35%	203.70			5%	30%	29.10	174.60	582	85	מגורים

- כל קווי הבנין עפ"י תשריט
- מרחק בין מבנה מגורים לעזר 1.55 מ' עפ"י תשריט

6. הוראות נוספות

6.1

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

6.2

קווי הבנין : בניה חדשה ו/או תוספת לבניה מעבר לקיים תהא בתנאי חזרה לקווי בנין הקבועים לפי תב"ע תקפה, כולל מרחק בין מגורים ומבנה עזר.

6.3

פיתוח ותשתיות: 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, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס, וכיו"ד.

6.4

בניה משמר וים: 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').
ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.5

היטל השבחה יוטל על התכנית לפי החוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית- מיידי.

8. חתימות

תאריך:	חתימה: 	שם: ישעיהו דהרי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		ישעיהו דינה תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה: 	שם: חי ישעיהו	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: ישעיהו דהרי	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: ישעיהו דהרי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		ישעיהו דינה תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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.

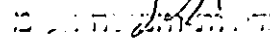
מספר התוכנית : נת/מק/650/18

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ 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).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
ד"ר יעקב קרן	450		5.2.13

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 5.2.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
ד"ר יעקב קרן	450		5.2.13