

תכנית מס'נת/800/87
עיריית נתניה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מס' תכנית 87/800
 התקבל ביום 31.10.2013

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		11.11.2013
תוכנית מס'נת/800/87		נתקבל תיק מס'
משרד הפנים מחוז מרכז	שם תוכנית: מגורים, רח' ראשון לציון	
12.01.2014		מחוז: מרכז מרחב תכנון מקומי: נתניה סוג תוכנית: מפורטת
נתקבל תיק מס'		

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הוועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה אושר</p> <p>בישור מס' מיום 14/10/13</p> <p>תהודת/אשר</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה בעום: (87/800/11) 27.3.11 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>23-01-2014 תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הנכס נקנה מיד שניה , לא היה ידוע לקונה על הבנייה ללא היתר הקיימת בנכס בקומה שישית .
תבי"ע זו מוגשת להסדרת הנושא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

מגורים רח' ראשון לציון.

מספר התוכנית

נת/87/800

867 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה 10.10.2013

תוכנית מפורטת.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

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 מערב	692/540
		מזרח X	
		קואורדינטה דרום	186/085
		צפון Y	
1.5.2	תיאור מקום	מרכז העיר נתניה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	השרון
		יישוב	נתניה
		שכונה	מרכז העיר
		רחוב	ראשון לציון
		מספר בית	35

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8262	מוסדר	חלק מהגוש	39	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
26.8.1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/7/400 על תיקוניה ממשיכות לחול.	שינוי	נת/7/400 על תיקוניה
14.6.1987	3459	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/100/ש/1 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/100/ש/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	עיריית נתניה הועדה המקומית	אדריכל פלג עודד	10.10.2013	-	13	-	מחייב	א.הוראות התכנית
	עיריית נתניה הועדה המקומית	אדריכל פלג עודד	10.10.2013	1	-	1:250	מחייב	ב.תשריט ובינוי

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
-	ויולט אילוז	064642580	-	-	-	רח' ראשון לציון 35, נתניה	09-8616912				8262/39

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
-	ויולט אילוז	064642580	-	-	-	רח' ראשון לציון 35, נתניה	09-8616912			

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
בעלים	ויולט אילוז ואחרים	064642580	-	-	רח' ראשון לציון 35, נתניה	09-8616912			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	969105-6	00105902	-	-	רח' הגפן 35, נתניה	09-8617533	050-2600418	09-8615763	Pellegrino@012.net.il
• מודד	מודד	05649923-9	700	-	-	רח' תל חי 6, נתניה	09-8828151	050-5302808	09-8624674	

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

שינויים לבית מגורים קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. תוספת שטח עיקרי של 139.8 מ"ר בקומה שישית.
ב. קביעת קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 0.867

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתוני כמותי
	מתארי	מפורט				
		1,884.44	+ 139.8	+1,322.2 422.44 * 1,744.64 סה"כ	מ"ר	מגורים ג'
		13	-	13	מסי יחיד	"

* הקלות שניתנו בהיתר.

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
			לא רלוונטי	39	מגורים ג'

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
100%	867	מגורים ג'		100%	867	מגורים ג' מגורים ובתי מלון

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים - מגורים .
4.1.2	הוראות
	על תכנית זו יחולו זכויות והוראות של נת/100/ש/1 ונת/7/400 על תיקוניה , למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (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	
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
6.00			4.00	1	6 ע.ע.	24	30.8	15	13	238.78	2,070.27	מקלט 69.33 מ"ר.		116.5 מ"ר	1,744.64 מ"ר + 139.8 מ"ר בקומה שישית. 1,884.44 מ"ר	867	39	מגורים ג'

* כולל הקלות שניתנו בהיתר.
 * * עפ"י תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בנייה-
 א. קבלת חוות דעת המתבססת לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 ב-על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.2. חנייה-על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה, (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג-1983 ועפ"י מאזן חנייה.

6.3. השבחה-הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע-קיים.

7. חתימות

תאריך: 27.10.2012	חתימה: אילוז וויולט	שם: אילוז וויולט	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 27.10.2012		תאגיד/שם רשות מקומית: נתניה	
תאריך: 27.10.2012	חתימה: אילוז וויולט	שם: פלג עורד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אדרס: פלג עורד, תכונים חתימה: מ.ת. 052-600-1809-8617533 טל: 052-600-1809-8617533 E-mail: Pellego@012.net.il	תאגיד:	
תאריך: 27.10.2012	חתימה: אילוז וויולט	שם: אילוז וויולט	זם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 27.10.2012	חתימה: אילוז וויולט	שם: אילוז וויולט	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	