

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

עיריית נתניה

מינהל הנדסה-מחלקת תביע והשבחה

מס' תכנית 3/559/א

התקבל ביום 20.9.2009

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/559/3

שם תוכנית: בית בוקובזה – אזה"ת קריית יהלום

מחוז: מרכז

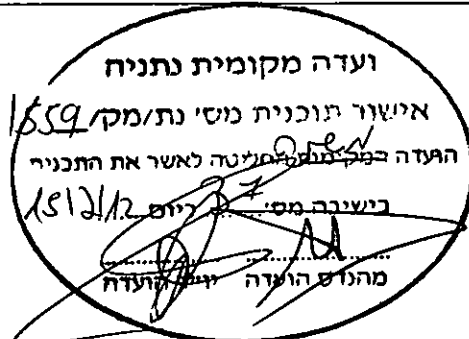
מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

<p>ועדה מקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מס' נת/מק/559/3</p> <p>התעדה במק' מנהל מל"ט לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 7 ליום 15/12/09</p> <p>מהנדס הועדה יו"ר הועדה</p> 	

דברי הסבר לתוכנית

החלקה היא פינתית. מותר לבנות 120% שטח עיקרי משטח החלקה. כמות מקומות חניה מצריכה חניון תת קרקעי על כל שטח החלקה – קווי בניין "0" מכל צדדיו ולכן מוגשת תכנית זאת – שינוי קו בניין קדמי "0" למרתף חניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית בוקבוזה – אזה"ת קריית יהלום
		מספר התוכנית	
	1.2 שטח התוכנית		1,333 מ"ר
	1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	10.9.2013
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א (א)
		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

קואורדינטה X 691/087
קואורדינטה Y 188/370

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית נתניה

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
אזה"ת קריית יהלום

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9087	• מוסדר	• חלק מהגוש	20	33

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

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות
 מספר תוכנית מופקדת סטטוס טיפול בתוכנית מספר ילקוט פרסומים תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

ערר על התוכנית – לא רלוונטי			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

הצהרת המודד

מספר התוכנית : נת/מק/ 3 /559

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 29.10.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י בן אבי
 מודד
 618
 חתימה
 09 86223576

618
 מספר רשיון

יצחק בן אבי
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נחום כץ (שם), מספר זהות 00314017/5,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/מק/559 / 3 ששמה בית בוקובזה – אזה"ת קרית יהלום (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 22874.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

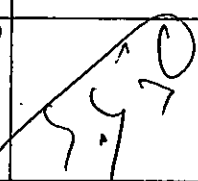
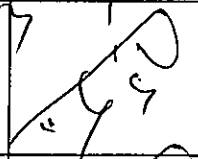
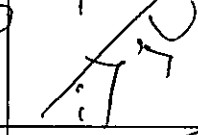

ב. _____

ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

15.9.2013
תאריך

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.9.13			079894010	מטילדה בוקובזה	מגיש התוכנית
15.9.13			079894010	מטילדה בוקובזה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
15.9.13			079894010	מטילדה בוקובזה	בעלי עניין בקרקע
15.9.13			00314017/5	נחום כץ	עורך התכנית

6. הוראות נוספות**6.1. חניה**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה, התקנת מקומות חניה, התשמ"ג-1983 ובהתאם לתקן החניה שיחול בזמן מתן היתר בנייה.

6.2. ניקוז

במידה ולא יוותרו שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש ניתן יהיה לבצע אמצעים מחדירי מים נוספים לקליטת מי הנגר העילי בתוך המגרש.

6.3. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

תוך חמש שנים מיום מתן תוקף

7.2 מימוש התוכנית

תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים

קדמי דרום	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	
	צפון	צידו- מערב	קדמי מזרח	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
				2	4		40%	----	----	354.8	4,729	2,666		476.1	1,587	1,333	20	מסחר ותעשייה

מצב מוצע

קדמי דרום	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	
	צפון	צידו- מערב	קדמי מזרח	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
0	0	0	0	2			40%	----	----	354.8	4,729	2,666		476.1	1,587	1,333	20	מסחר ותעשייה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר ותעשייה	20	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד:

שימושים	4.1.1
תעשייה ומסחר	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
על תכנית זו יחולו הוראות התבי"ע, הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני של נת/559 על תיקוניה למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.	א.
שינוי קו בניין קדמי מזרחי למרתף חניה מ- 5.0 מ' ל- 0.0 מ'.	ב.

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

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 קו בניין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין קדמי מזרחי למרתף חניה (מ- 5 מ' ל- "0")

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,587 מ'	1,587 מ'	1,587 מ'	1,587 מ'	מ"ר	משחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי. במקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו וטבלה 5, "זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע" גובר האמור בטבלה 5.

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)
	מטילדה בוקובה	079894010				דנקר 7, נתניה	09-8845065	054-4522503			

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
	מטילדה בוקובה	079894010				דנקר 7, נתניה	09-8845065	054-4522503		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מטילדה בוקובה	079894010					דנקר 7, נתניה	09-8845065		

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 • מודד • שמאי • יועץ תנועה וכד'	נחום כץ	00314017/5	22874			שד' ח"ין 9, נתניה	09-8616766	050-5753384	09-8616871	

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		נחום כץ	10.2.2008	---	16	----	מחייב	הוראות התוכנית
		נחום כץ	10.2.2008	1	---	1:250 1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית

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.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.8.1982	2844	כמפורט בהוראות התכנית	שינוי	נת/400/7
		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו.	כפיפות	
9.1.1989	3612	כמפורט בהוראות התכנית	שינוי	נת/559
		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו.	כפיפות	