

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 עיריית נתניה

מינהל הנדסה-מהלקת חבי"ש והשבחה

מס' תכנית נת/מק/750/1/6

התקבל ביום 8.9.2014

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/750/1/6

שם תוכנית: בית מגורים – רח' הרב טולדנו

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מס' נת/מק/750/1/6</p> <p>הועדה הסקסנטה-היריבה לאשר את התכנון</p> <p>בשיבת מס' 2 כיום 26.2.14</p> <p>מחנכים יועמה קיי וקיעת</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

שינוי קווי בנין לצורך הכשרת בניה קיימת בקומת הקרקע לבית הדרומי בחלקה 108 בגוש 8006

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

בית מגורים – רח' הרב טולדנו

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

נת/מק/750/1/6

מספר התוכנית

0.421 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

01.08.14

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

כן

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

ועדה מקומית

62 א(א) (4)

לפי סעיף בחוק

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
188947	X	קואורדינטה	
690755	Y	קואורדינטה	
1.5.2 תיאור מקום		רחוב הרב טולדנו	שכונת משהב 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	משהב
		רחוב	הרב טולדנו
		מספר בית	2

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8006	מוסד	חלק מהגוש		108

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים - ל"ר**

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - ל"ר**

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - ל"ר**

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/05/1996	4409	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/במ/6/750 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/במ/6/750
26/8/1982	2844	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/7/400 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/7/400 על תיקוניה

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	יוסי עובד אדר'	01.08.14	לי"ר	13	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	יוסי עובד אדר'	01.08.14	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	יוסי עובד אדר'	01.08.14	לי"ר	1	לי"ר	מחייב	נספח זכויות מאושרות

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 יזם ומגיש 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)
	מונק יוסף	55369730				רח' הרב טולדנו 2 שכונת משהב נתניה	09-8844764	054-2244750			

**1.8.2 יזם בפועל - ל"ר**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				"משכנות" חברה ליסוד שכונות דתיות בע"מ	52-001191-7	רח' לילינבלום 27 א' תל אביב	03-5164631			
בעלים בהערת אזהרה	יוסף מונק	55369730				רח' הרב טולדנו 2 שכונת משהב נתניה	09-8844764	0542244750		
	אסתר מונק	22219653				רח' הרב טולדנו 2 שכונת משהב נתניה	09-8844764	0542244750		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם חברה	ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	יוסי עובד	005461884	19980	י. עובד אדריכל	557148376	פינסקר 20 נתניה	09 - 8334848		09 - 8824028	ey_oved@zahav.net.il
מודד	יצחק בן אבי	27069087	618	יצחק בן אבי מודדי השרון בע"מ		רח' עמק חפר 69 נתניה	09-8622396		09-8611444	Ben-avi@ben-avi.co.il

**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 בחלק בקו בנין דרומי

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בנין צידי דרומי מ – 3.0 מ' ל- 0.0 - 3.0 מ' עפ"י סעיף 62א(א)4

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.421

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאריך	מפורט				
		210 ליח"ד	0	210 ליח"ד	מ"ר	מגורים
		1	0	1	מסי יח"ד	

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



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים א'

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	421	מגורים א'		100	421	מגורים א*

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ונלווים לו	
הוראות	4.1.2
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. התכנית באה לאשר מצב קיים.</li> <li>2. התכנית יחולו זכויות, כל הוראות התב"ע נת/במ/6/750, למעט הוראות ששונות בתכנית זו.</li> <li>3. תותר בניה בקווי הבניין המסומנים בתשריט לתכנית.</li> <li>4. השינוי מתייחס ליחידה הדרומית בחלקה 108 שבגוש 8006. בניה בקו 0 מ' תהיה בקיר אטום, בקומת הקרקע בלבד.</li> <li>5. כל בנייה ו/או תוספת מעבר לקיים בפועל ע"פ מפת מדידה מיצבית ממודד מוסמך יצחק בן אבי מתאריך 15.12.09, אשר עודכנה ביום 20.07.11 תהא בתנאי תזרה לזכויות ולקווי בנין ע"פ נת/במ/6/750.</li> </ol>	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מספר קדמי	קווי בנין (מטר)		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						צפוני	דרומי				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	1	421	ע"פ תכנית מאושרת													

\* קו הבניין 0 מ' מתייחס רק לחלק החלקה כפי שמסומן בתשריט והינו בקיר אטום.  
 \*\* כל בנייה ו/או תוספת מעבר לקיים בפועל ע"פ מפת מדידה מיצבית ממודד מוסמך יצחק בן אבי מתאריך 15.12.09, אשר עודכנה ביום 20.07.11 תהא בתנאי חזרה לזכויות ולקווי בנין ע"פ נת/במ/6/750.

**6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 אך לא פחות מ- 2 מקומות חניה ליחיד אחת.

**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 ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקי נחל 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.

**6.3 טיפול בחומרי חפירה ומילוי**

ככל שתידרש, לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש 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 ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך שיחליף אותו.

**6.4 פתוח ותשתית**

1. אספקת מים, חשמל מערכות ביוב, ניקוז ופינוי אשפה יבוצעו ע"פי 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"ב.

**6.5 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

מיד עם אישור התכנית לתוקף.

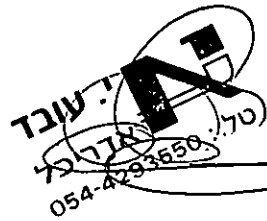
**8. חתימות**

שם: מונק יוסף	חתימה:	תאריך:	יזם ומגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר		מספר תאגיד: ל"ר	

שם: נ. עובד אדריכל	חתימה:	תאריך: 11.08.14	עורך התוכנית
תאגיד: ל"ר	ט. 70 : 4293550-054	מספר תאגיד: ל"ר	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: "משכנות" חברה ליסוד שכונות דתיות בע"מ		מספר תאגיד: 52-001191-7	
שם: מונק יוסף	חתימה:	תאריך: 11.8.14	בעל עניין בקרקע בהערות אזהרה
תאגיד: ל"ר			
שם: מונק אסתר	חתימה:	תאריך: 11.7.14	
תאגיד: ל"ר		מספר תאגיד: ל"ר	

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**



תוכנית מספר: נת/מק/750/1/6 שם התוכנית: בית מגורים – רח' הרב טולדנו

עורך התוכנית: נ. עובד אדריכל תאריך: 11.08.14 חתימה:

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
	צדדי צפוני	צדדי דרומי	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת		מעל מפלס לקניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	--	3	3	1	2 ויציאה לגג	3.3	1	30	64	270	10	30	50	180	421	108	מגורים א'