

2222

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0106690	עיריית נתניה
נת/מק/366/ד/13 - מגורים - רח' בוסל	מינהל הנדסה בהיקף תמ"ש והשרתה
	מס' תוכנית 13/2/366/ד
	התקבל ביום 15.5.2014

תכנן זמ
מנה הדפסה 24

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>תכנן זמ מנה הדפסה 24</p>	
<p>חוקמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חוקמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>חוקמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חוקמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

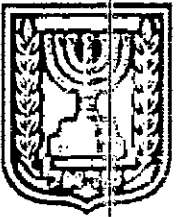
תכנן זמ
מנה הדפסה 24

דברי הסבר לתכנית

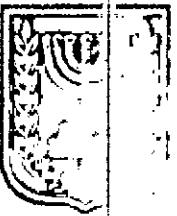
תכנית באה לאשר ק.ב. למצב מאושר קיים.



תכנן זמין
מנה הדפסה 24



תכנן זמין
מנה הדפסה 24



תכנן זמ
מנה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית נת/מק/366/ד/13 - מגורים - רח' בוסל

מספר התכנית 408-0106690

1.2 שטח התכנית

0.39 דונם

1.3 מהדורות

שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות

כן

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון
מנה הדפסה 24



תכנון
מנה הדפסה 24



תכנון
מנה הדפסה 24

1.5 מקום התכנית



תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

קואורדינאטה X 188716

קואורדינאטה Y 690883

1.5.2 תיאור מקום מזרח נתניה, שכונת נאות-גנים, רחוב בוסל 5

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות

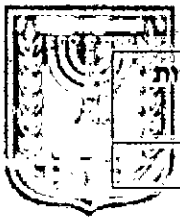
נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
1	5	בוסל	נתניה

שכונה נאות-גנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8217	מוסדר	חלק		359

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

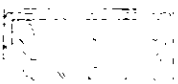
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/366 ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	5857	81	12/10/2008

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		שאר הוראות התכנית נת/366/ד יחולו על תכנית זו.			
נת/ 400 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. שאר הוראות התכנית נת / 7/400 על תיקוניה יחולו על תכנית זו.	2844		26/08/1982

תכנ זמ
מ נה הדפסה 24



תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

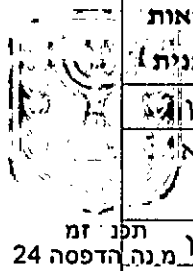


תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורנית בן-דוד				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אורנית בן-דוד			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה			26/04/2013	בן-דוד אורנית		26/04/2013		כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1:200		12/03/2014	אורנית בן-דוד		13/03/2014		לא
מצב מאושר	מנחה	1:250		12/03/2014	בן-דוד אורנית		12/03/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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



תכנן זמ
מנה הדפסה 24



תכנן זמ
מנה הדפסה 24

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יצחק דביר (דרוויש)			נתניה	בוסל	5	050-2591865	050-2591865	

1.8.2 יזם

תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יצחק דביר (דרוויש)			נתניה	בוסל	5	050-2591865	050-2591865	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	050-2591865	050-2591865	
חוכר	יצחק דביר (דרוויש)			נתניה	בוסל	5	050-2591865	050-2591865	
חוכר	סלי דביר (מאיר)			נתניה	בוסל	5	050-2591865	050-2591865	
חוכר	ניסים דרוויש			נתניה	בוסל	5	050-2591865	050-2591865	


תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה.אדריכלו ת	עורך ראשי	אורנית בן-דוד	35767		נתניה	הרב טביב	5	09-8840202	09-8840202	oranit- arch@012.net .il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מנה הדפסה 24

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי ק.ב. צידי (דרומי) מ-3.00 מ' ל-2.40 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין סעיף 62א(א)4.



תכנון זמין
מנה הדפסה 24



תכנון זמין
מנה הדפסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.39
------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	273			273	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה תכנון הדפסה 24

האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	359

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים	359

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	390	100
סה"כ	390	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	387.05	100
סה"כ	387.05	100



תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

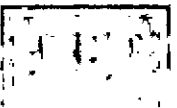
מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים והנלווים לו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
על התוכנית יחולו זכויות והוראות התכנית התקפה נת/מק/366/ד למעט הוראות ששוננו בתכנית זו	
הריסות ופינויים	ב
הריסת מחסן קיים.	
קווי בנין	ג
קביעת קווי בניין למגורים.	



תכנן זמ
מ נה הדפסה 24



תכנן זמ
מ נה הדפסה 24



תכנן זמ
מ נה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות				
		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים	390 (1)	234 (2)	40 (3)	39 (4)	117 (5)	40	1 (7)	8.5	3 (6)	0 (8)	2.4 (9)	3 (10)	5	

מ נה הדפסה 24 תכנ זמ

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) קומה: קומה 1.
- (2) קומה: קומה 1, הערה: שטח עיקרי 234.0 ליחיד עפ"י זכויות קיימות..
- (3) עפ"י תכנית קיימת מצב הזכויות הקיימות ליחיד אחת הוא: עיקרי על קרקעי 234 מ"ר+עיקרי תת קרקעי 39מ"ר סה"כ: 273 מ"ר. 40 מ"ר ליחיד שטח שרות על קרקעי או 30% שטח שרות תת-קרקעי.
- (4) עפ"י זכויות קיימות..
- (5) עפ"י זכויות קיימות..
- (6) .
- (7) קומה: קומה 1.
- (8) קו בניין 0.00 לשכן..
- (9) ק.ב. מאשר מצב קיים.
- ק.ב יהיה 2.4-3.0 מ'.
- (10) מ-2.40-3.00 מ' עפ"י מסומן בתשריט בקיר אטום.

תכנ זמ
מ נה הדפסה 24

6. הוראות נוספות



תכנן זמ
מנה הדפסה 24

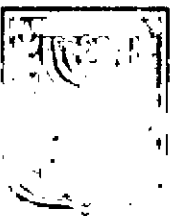
6.1 חניה	על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמי"ג ! 1983. אך לא פחות מ-2 מקומות חניה עפ"י תכנית בינוי וחניה.
6.2 תנאים למתן היתרי בניה	א.הריסת המחסן המסומן להריסה . ב.הריסת חניה הקדמית .
6.3 היטל השבחה	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.4 הריסות ופינויים	סימון בתשריט : מבנה להריסה
	הריסת חניה קיימת . הריסת מחסן אחורי .



תכנן זמ
מנה הדפסה 24

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
7.2 מימוש התכנית	מאשר מצב קיים. מימוש התכנית תוך 5 שנים מיום אישור תכנית.



תכנן זמ
מנה הדפסה 24

8. חתימות



תכנן זמן
מנה הדפסה 24

מגיש התכנית	שם: יצחק דביר (דרוויש) שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 10.5.14
	חתימה: <i>YB</i>		

יזם	שם: יצחק דביר (דרוויש) שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 10.5.14
	חתימה: <i>YB</i>		

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בעלים	תאריך:
	חתימה:		

בעל עניין בקרקע	שם: יצחק דביר (דרוויש) שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 10.5.14
	חתימה: <i>YB</i>		



תכנן זמן
מנה הדפסה 24

בעל עניין בקרקע	שם: סלי דביר (מאיר) שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:
	חתימה:		

בעל עניין בקרקע	שם: ניסים דרוויש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:
	חתימה:		

עורך התכנית	שם: אורנית בן-דוד שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 10.5.14
	חתימה: <i>אורנית בן-דוד</i>		

אדריכלות ועיצוב פנים
מ. 35767
054-2021112



תכנן זמן
מנה הדפסה 24

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	קווי בנין (מטר)											
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			מרחק (מטר)	מרחק (מטר)	מרחק (מטר)	מרחק (מטר)								
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים מיוחד-זי"ד למגרש	359	390=780/2	60% בקומה/2=234 מ"ר	40.0 מ"ר ל"ח"ד	39=10%/2 מ"ר	117=30%/2 מ"ר	430 מ"ר	111%	1	1	40	8.50	3	1	5.00	0.00	3.00	3.00	