

עיריית נתניה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מס' תכנית 613/366  
התקבל מאת 23.6.09

הוראות התוכנית

תוכנית מסי נת/מק/366/ד"ו/6

שם תוכנית: מגורים-רח'שרה מלכין-מש' ברק

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: נתניה  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה סקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מסי נת/מק/366/ד"ו/6</p> <p>הועדה המקומית מהלטה אישר את התכנית</p> <p>בש"כ מסי 1... ביום 29.1.09</p> <p>מאגיס העירייה יו"ר ועדה</p>	
---	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר קו בניין למבנים קיימים.  
מבוקש שינוי לק.ב. קדמי מ-5.00 מ' ל-4.45 מ', ק.ב. אחורי מ-3.00 מ' ל-0.00 מ' ומרחק  
בין המבנים מ-6.00 מ' ל-4.30 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגורים-רח'שרה מלכין-משי ברק	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
נת/מק/366/ד"6	מספר התוכנית	
0.623,5 דונם		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
05.05.14	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן ועדה מקומית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
62 א(א) סעיף קטן 5,4	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
  - קואורדינטה X 189441
  - קואורדינטה Y 691617
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב שרה מלכין 15 בשכונת נאות גנים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה
  - התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות
  - הרשות נפה השרון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נתניה
  - שכונה נאות גנים
  - רחוב שרה מלכין
  - מספר בית 15

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8215	מוסדר	חלק מהגוש		80

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
12.10.2008	5857	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממשיכות לחול.	שינוי	נת/366/7
26.08.1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממשיכות לחול.	שינוי	נת/400/7

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	ילנה רמניוק אורנית בן-דוד	04/06/2013		14		מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	ילנה רמניוק אורנית בן-דוד	23/05/2012	1		1: 500	מחייב	תשריט
	ו. מקומית	ילנה רמניוק אורנית בן-דוד	26/05/2013		1		מנחה	טבלת מצב מאושר

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' חברה	שם חברה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-8330021	שרה מלכין 15, נתניה			4139869	ברק עודד	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' חברה	שם חברה/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				מנחם בגין 125, ת"א		קרן קימת לישראל			בעלים
				שרה מלכין 15, נתניה			4139869	ברק עודד	חוכר
				שרה מלכין 15, נתניה			427828	ברק אילנה	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-5431482		נאות גולדה 14, נתניה			53111	30860776	ילנה רמניוק	עורך התכנית
oranit-arch@012.net.il		054-2021612	09-8840202	רח' טביב 5, נתניה			35767	2399924/6	אורנית בן-דוד	עורך התכנית משנה
Ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444		09-8622396	עמק חפר 69, נתניה		מודדי השרון בע"מ	618	027069087	יצחק בן אבי	מודד מוסמך וקרטוגרף

**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 בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א) 4.
2. קביעת מרחק בין מבנים על פי סעיף 62א(א) 5.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.623,50

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		323.1 מ"ר על קרקע+53.85 מ"ר תחת הקרקע	0	323.1 מ"ר על קרקע+53.85 מ"ר תחת הקרקע	מ"ר	מגורים
		2	0	2	מס' יחיד	

**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", גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				80	מגורים א'
				217	דרך מאושרת

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
86.37	538,5	מגורים א'		86.37	538,5	מגורים מיוחד
13.63	85	דרך מאושרת		13.63	85	דרך מאושרת
100	623,5			100	623,5	סה"כ

<b>4</b>	<b>יעודי קרקע ושימושים</b>
----------	----------------------------

- |  |   |            |
|--|---|------------|
|  | <b>שם ייעוד: מגורים א'</b>  | <b>4.1</b> |
|  | שימושים   | 4.1.1      |
|  | מגורים ונלווים לו.  |            |
|  | הוראות  | 4.1.2      |
|  | " על התכנית יחולו זכויות והוראות התכנית התקפה נת/366/ד למעט הוראות ששוננו בתכנית זו." .א. |            |
|  | 1. שינוי וקביעת קווי בנין:  | .ב.        |
|  | קדמי מ-5.00 מ' ל 4:45 מ'.   |            |
|  | אחורי מ-3.00 מ' ל-0.00 מ' (בקיר אטום).  |            |
|  | 2. מרחק מינימלי בין המבנים 4.30 מ'.   |            |
|  | 3. במרחק בין המבנים פחות מ-3 מ' – בנייה בקיר אטום.  |            |
|  | 4. בגבול עם השכן בנייה בקיר אטום.   |            |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	צידי	קדמי לרחוב	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה
					0 מ'י	3 מ'י	4.45-5.00 מ'י	1	3	3+מרתף	עד 40%	4 יח"ד לדונם	2	114.86%	618.5	161.55	
															85	217	דרך מאושרת

• מחצית החלקה

0.00 מ' בקיר אטום.

נגבול עם השכן בנייה בקיר אטום.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 חניה**

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

**6.2 תנאי למתן היתר בניה**

ביצוע הריסות כמסומן בתשריט.

**6.3 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה כחוק

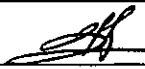
**7. ביצוע התוכנית**

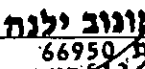
**7.1 שלבי ביצוע – ל"ר**

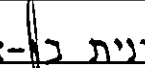
**7.2 מימוש התוכנית**

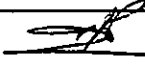
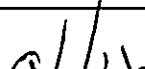
מאשר מצב קיים.

**8. חתימות**

תאריך: 15.6.2014	חתימה: 	שם: ברק עודד	מגיש התוכנית
מספר חברה:		חברה:	

תאריך: 15.6.2014	חתימה: 	שם: ילנה רמניוק	עורך התוכנית
מספר ח.פ.:	חתימת <b>ילנה רמניוק לאונוב ילנה</b> אזור ק"מ 66950 רח' חרמל 12, חדרה פאנל: 050-5421482	חברה:	

תאריך: 15.6.2014	חתימה: 	שם: אורנית בן-דוד	עורך התוכנית
מספר ח.פ.:	אורנית בן-דוד אדריכלות ועיצוב פנים מ.ר. 7767 054-2021612	חברה:	

תאריך:	חתימה:	שם: קרן קימת לישראל	בעל עניין בקרע
מספר חברה:		חברה:	
תאריך: 15.6.2014	חתימה: 	שם: ברק עודד	
מספר חברה:		חברה:	
תאריך: 15.6.2014	חתימה: 	שם: ברק אילנה	
		חברה:	

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

קווי בנין (מטרים)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
			שרות	עיקרי	שרות		עיקרי										
3 מ' או 0 **	3 מ' או 0 **	5.00 מ'	1	3	3 +מרתף	עד 40%	4 יח"ד לדונם	2	114.86	618.5	161.55	53.85	40 מר' ליח"ד סה"כ 80 מר'	323.1	538.5	80 (חלק)	מגורים א'
														85	217 (חלק)	דרך מאושרת	

\* מחצית החלקה  
 \*\* 0.00 מ' בקיר אטום.  
 מרחק מינימלי בין המבנים 6.00 מ'.  
 בגבול עם שכן 0.00 מ' בקיר אטום.