

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מינהל הניסוח-מחלקת תכנון והשבחה
מס' התכנית 46/537/נת
התקבל ביום 9.9.2014

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/46/537

שם תוכנית: מגורים – רח' נחמיה-קלש

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/46/537 ועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשינוי מס' כנס 204.14 מח' הועדה יריד הועדה</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

קווי הבניין והוראות הבניה שבתכנית זאת נועדו לאשר המצב הקיים.

התכנית מתייחסת לדירה מזרחית בקומת הקרקע בלבד

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים-רח' נחמיה-קלש	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
נת/מק/46/537	מספר התוכנית	
1.252 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) סעיף קטן 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	186854
		קואורדינטה Y	689119
1.5.2	תיאור מקום	רחוב נחמיה- דרום נתניה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נתניה
		שכונה	רמת ידין דרום נתניה
		רחוב	נחמיה
		מספר בית	40

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7940	מוסד	חלק מהגוש	92	99

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – ל"ד**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – ל"ד****1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – ל"ד**

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/8/1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/ 400 / 7 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/ 400 / 7 L
31/07/1952	242	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/ 353 ממשיכות לחול	שינוי	נת/ 353 V
24/03/1965		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית תרש"צ 3/14/1 ממשיכות לחול	שינוי	תרש"צ 3/14/1 L
04/02/1982	2785	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית נת/ 537 ממשיכות לחול	שינוי	נת/ 537 V

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	מנחה	נספח טבלת זכויות 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 התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-8354202	רח' נחמיה 40 נתניה			309924124	קלש אסלן	
			09-8354202	רח' נחמיה 40 נתניה			320729494	קלש לולו	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				קלש אסלן	09-8354202	רח' נחמיה 40 נתניה		309924124	קלש אסלן	
				קלש לולו	09-8354202	רח' נחמיה 40 נתניה		320729494	קלש לולו	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				רחוב מנחם בגין 125 ת"א				מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

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

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 בנין ובנוי לאישור מצב קיים לדירה מזרחית בקומת הקרקע בלבד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין לדירה מזרחית בקומת הקרקע בלבד עפ"י סי 62 א (א) (4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.252

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארין	מפורט				
		536.5	0	536.5	מ"ר	מגורים
		4	0	4	מס' 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
				92	מגורים א
				99	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 ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
86	1073	מגורים א'		86	1073	מגורים א'3
14	179	דרך מאושרת		14	179	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ושימושים נלווים	
הוראות	4.1.2
הוראות בניה ע"פ נת/353 למעט המפורט בתכנית זו.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי					צידי	אחורי			
			עיקרי	שרות											
מגורים א	92	1073	536.5 (50%)	50 (5% אך לא יותר מ-50 מ"ר)	--	--	586.5	55	4	3.7	2	5	4	5	
דרך קיימת	99	179													

* קווי הבניין מתייחס לדירה בקומת קרקע המזרחית בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) תשמ"ג 1983 ולהנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.

6.2 קווי בנין

במקרה של בניה חדשה ו/או תוספת בניה, חוזרים לקווי בנין ע"פ תכנית תקפה.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
----------	----------	--------

אין

7.2 מימוש התכנית

מידי

8. חתימות

תאריך: 11.08.14	חתימה: <i>ק. לוי</i>	שם: קלש אסלן	יזם ומגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	
תאריך: 11.08.14	חתימה: <i>ק. לוי</i>	שם: קלש לולו	
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	

תאריך:	חתימה: י. עובד <i>י. עובד</i>	שם: אדריכל יוסי עובד	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר	טל: 054-4298550	תאגיד: ל"ר	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	
		תאגיד: ל"ר	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
אחורי	צדדי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
5	4	5	--	2	3.7	4		55	586	--	--	50 (5% אך לא יותר מ-50 מ"ר)	536 (50%)	1073	92	מגורים א3
														179	99(ח)	דרך קיימת

03/08/2014