

408-0130849

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית עיריית נתניה

מינהל הנדסה-מחלקת תכנון והשבחה

מס' תכנית נת/מק/500/26

תכנית מס' 408-0130849

חוקבלביום 3.9.2014

נת/מק/500/26 - שינוי קווי בניין-רח' יואב-רמת הרצל-משפ' להב

תכנן זמ
מנה הדפסה 6

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

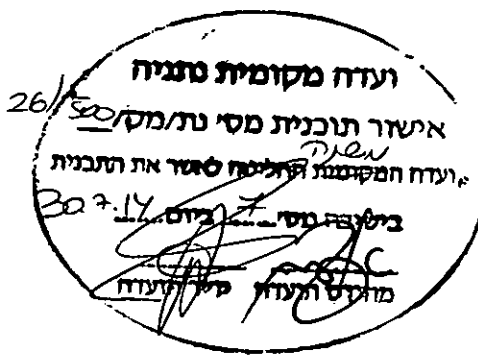
תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים




תכנן זמ
מנה הדפסה 6



תכנן זמ
מנה הדפסה 6

דברי הסבר לתכנית

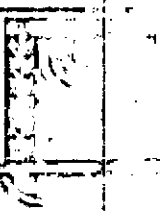
המבנה הוקם לפני כ-30 שנה.
מוגשת תביעה להסדרת קוי בניין.



תכנן זמ
מנה הדפסה 6



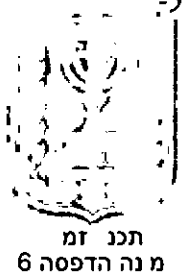
תכנן זמ
מנה הדפסה 6



תכנן זמ
מנה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



נת/מק/500/26 - שינוי קווי בניין-רח' יואב-רמת הרצל-
משפ' להב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

408-0130849 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 0.208 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

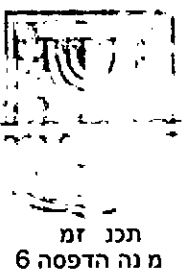
לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4



היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה
- 187742 קואורדינאטה X
- 693541 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	38	יואב	נתניה

שכונה שיכון עמידר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8232	מוסדר	חלק	199	

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

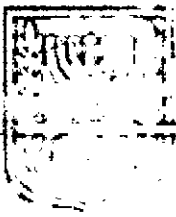
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/100/ש/1	כפיפות	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר	3459		14/06/1987

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		הוראות תכנית נת/100/ש/1 יחולו על התכנית זו			
נת/400/7	כפיפות	על תקוניה. תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית נת/400/7 על תקוניה יחולו על התכנית זו	2844		26/08/1982
נת/500/4/א	כפיפות	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית נת/500/4/א יחולו על התכנית זו	4728	1817	08/02/1999

תכנן זמ
מנה הדפסה 6



תכנן זמ
מנה הדפסה 6



תכנן זמ
מנה הדפסה 6

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				עודד פלג				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עודד פלג			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	27/02/2013	עודד פלג		20/11/2013	נספח טבלת מצב מאושר	כן
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	27/02/2013	עודד פלג		29/10/2013	תשריט מצב מאושר	לא

תכנן זמ
מנה הדפסה 6

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 6

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
	יעל להב			נתניה	הרימון	13	052-2300980	09-8616763	
	שמואל להב			נתניה	הרימון	13	052-2300980	09-8616763	

תכנ זמ
מ נה הדפסה 6

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יעל להב			נתניה	הרימון	13	052-2300980	09-8616763	
שמואל להב			נתניה	הרימון	13	052-2300980	09-8616763	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

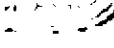
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			ק.ק.ל באמצאות מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	יעל להב			נתניה	הרימון	13	052-2300980	09-8616763	
חוכר	שמואל להב			נתניה	הרימון	13	052-2300980	09-8616763	

תכנ זמ
מ נה הדפסה 6

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל רשוי	עורך ראשי	עודד פלג	105902		נתניה	הגפן	35	09-8617533	09-8616763	pellego- r@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8622396	09-8611444	

תכנ זמ
מ נה הדפסה 6


תכנ זמ
מ נה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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.

תכנ זמ
מנה הדפסה 6

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

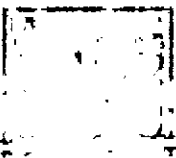
הסדרת קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק:
קדמי מערבי (לחלקה 198) עפ"י קיים מ- 1.5 מ" ל- 1.44 מ".
צדדי צפוני (לחלקה 196) עפ"י קיים מ- 3 מ' ל- 2.18 מ".
אחורי מזרחי (לחלקה 302) עפ"י קיים מ- 3 מ' ל- 2.80 מ".



תכנ זמ
מנה הדפסה 6



תכנ זמ
מנה הדפסה 6

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.208

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאר?				
	2			2	יחיד	מגורים (יחיד)
	145.6			145.6	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
 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 א'	199

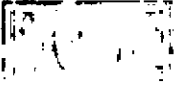


3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד 1	208	100
סה"כ	208	100

תכנ זמ
 מנה הדפסה 6

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	207.56	100
סה"כ	207.56	100



תכנ זמ
 מנה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים ושימושים נלווים.
4.1.2	הוראות
א	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>על תוכני זו יחולו זכויות, הוראות התב"ע נת/500/4א על כל תיקוניה למעט הוראת שונו בתכנית זו.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>גג המבנה יהיה גג רעפים בדומה למבנה הקיים הגובל בקיר משותף או שילוב גג רעפים עם גג בטון.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>השינוי קו בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק: קדמי מערבי (לחלקה 198) עפ"י קיים מ- 1.5 מ" ל-1.44 מ'. צדדי צפוני (לחלקה 196) עפ"י קיים מ- 3 מ' ל- 2.18 מ'. אחורי מזרחי (לחלקה 302) עפ"י קיים מ- 3 מ' ל- 2.80 מ'.</p>

תכנן זמ
מנה הדפסה 6



תכנן זמ
מנה הדפסה 6



תכנן זמ
מנה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(5)	(5)	(5)	(4)	1 (3)	2	10	1	(2)	(1)	6	145.6	208	199	מגורים א'

מ נה הדפסה 6 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) עפ"י נת /500/ א/4

תותר מרתף במבנים בהם תבוצע הריסה טוטלית, תותר הקמת מרתף בקונטור המבנה.

(2) עפ"י

נת /500/ א/4

תותר מרתף במבנים בהם תבוצע הריסה טוטלית, תותר הקמת מרתף בקונטור המבנה.

(3) עפ"י

נת /500/ א/4

תותר מרתף במבנים בהם תבוצע הריסה טוטלית, תותר הקמת מרתף בקונטור המבנה.

(4) כמסומן בתשריט.

(5) כמסומן בתשריט.

מ נה הדפסה 6 תכנ זמ

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
על התוכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג-1983.	
6.2	גגות
גג המבנה יהיה גג רעפים בדומה למבנה הקיים הגובל בקיר משותף או גג רעפים בשילוב עם גג בטון.	
6.3	היטל השבחה
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק.	

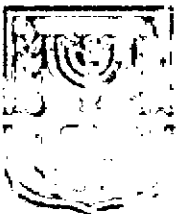
תכנן זמ
מנה הדפסה 6

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
מידע	



תכנן זמ
מנה הדפסה 6



תכנן זמ
מנה הדפסה 6

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יעל להב	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		21.08.2014 <i>[Signature]</i> חתימה:

מגיש התכנית	שם: שמואל להב	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		21.08.2014 <i>[Signature]</i> חתימה:

תכנ זמ
מנה הדפסה 6

יזם	שם: יעל להב	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		21.08.2014 <i>[Signature]</i> חתימה:

יזם	שם: שמואל להב	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		21.08.2014 <i>[Signature]</i> חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:
	ק.ק.ל באמצאות מנהל מקרקעי ישראל 50010761		21.08.2014 חתימה:



תכנ זמ
מנה הדפסה 6

בעל עניין בקרקע	שם: יעל להב	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		21.08.2014 <i>[Signature]</i> חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: שמואל להב	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		21.08.2014 <i>[Signature]</i> חתימה:

עורך התכנית	שם: עודד פלג	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		21.08.2014 <i>[Signature]</i> חתימה: חתימת עודד פלג עורך ראשי מ.ר. 195902 טל: 052-6671937 E-mail: ellego-r@012.net.il



תכנ זמ
מנה הדפסה 6

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י נת/500/4 א

יעוד	מס' חלקה	גודל מגרש (ד')	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מלל לכניסה הקובעת					מרחבי	קדמי	צדדי-דרומי	צדדי-צפוני		
			עיקרי	שרות											עיקרי	
מגורים מיוחד	199	0.208	145.6 * מ"ר	6 **	***	***	1	4.8	10	2	***	****	****	****	****	

* 35% בכל קומה (בשתי קומות)

** 6 מ"ר למבנה עזר ליחידת דיור.

*** עפ"י נת/500/4 א תותר מרתף במבנים בהם תבוצע הריסה טוטלית, תותר הקמת מרתף בקונטור המבנה.

**** כמסומן בתשריט