

עיריית נתניה

4022922

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 מינהל הנדסה-מחלקת תכנון והשבחה

מס' תכנית 45/750

התקבל ביום 15.4.2015

הוראות התכנית



תכנית מס' 408-0179580

נת/מק/45/750 - משפ' גולדפייז - שכ' עמליה - מזרח נתניה

מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי נתניה
	תכנית מפורטת

אישורים



ועדה מקומית נתניה
 אישור תכנית מס' נת/מק/45/750
 וזאת על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 בשם... מס' 25-345
 מועד התקנה 15.4.2015



דברי הסבר לתכנית

התכנית בא להרחיב שטח דירה קיימת עד 120 מ"ר ובסמכות ועדה מקומית.



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



נת/מק/45/750 - משפ' גולדפייז - שכל' עמליה - מזרח נתניה

1.1 שם ההכנית ומספר התכנית

שם התכנית

408-0179580

1.618 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



לפי סעיף בחוק 462 א (א) סעיף קטן 12, 462 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

קואורדינאטה X 189039

קואורדינאטה Y 690009

1.5.2 תיאור מקום רח' הברבור 12, דירה 7 בקומת הקרקע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	12	הברבור	נתניה

שכונה

1.5.5 גושים חלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8731	מוסדר	חלק	36	

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

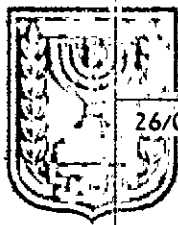
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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/ 400 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 / 7 ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982
נת/ במ/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ במ/ 1. הוראות תכנית נת/ במ/ 1 תחולנה על תכנית זו.	3879	2548	16/05/1991



1.7 מסמכי התכנית									
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				לריסה גל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		לריסה גל			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות רויה מאושרות	רקע			23/11/2013	לריסה גל		23/11/2013		כן
מצב מאושר	רקע	1:250		20/11/2013	לריסה גל		15/02/2015	תשריט מצב מאושר	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

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
	שלומי גולדפייז			נתניה	הברבור (1)	12	050-8220144	050-8220144	shlomig7@ netvision.ne t.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הברבור 12 דירה 7, נתניה ..

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שלומי גולדפייז			נתניה	הברבור (1)	12	050-8220144	050-8220144	shlomig7@netvision .net.il

(1) כתובת: הברבור 12 דירה 7, נתניה ..

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	פזית גולדפייז			נתניה	הברבור (1)	12	050-8220144	050-8220144	shlomig7@netvision .net.il
בעלים	שלומי גולדפייז			נתניה	הברבור (2)	12	050-8220144	050-8220144	shlomig7@netvision .net.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

(1) כתובת: הברבור 12 דירה 7, נתניה ..

(2) כתובת: הברבור 12 דירה 7, נתניה ..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	לריסה גל	83798		רעננה	בר אילן (1)	46	052-3328874		larisagal@walla.co.il
מודד	מודד	ירון לזר	700	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar.co.il

(1) כתובת: בר אילן 46, רעננה.

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התוכנית בא לשנות ק.ב. ולהרחיב שטח דירה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תרחבת שטח דירה מסי' 7 בקומת הקרקע בכניסה ב' לא יעלה על 120 מ"ר בהתאם לסעיף 62א(א)(12) לחוק.
2. שינוי קו בניין נקודתי לדירה מסי' 7 בקומת הקרקע בכניסה ב' מ-5 מ' ל- 5.0 מ' - 1.43 מ' בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.618

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	36

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,623.26	100
סה"כ	1,623.26	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,623.26	100
סה"כ	1,623.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים ושימושים נלווים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>1. על תכנית יחולו זכויות, הוראות התב"ע, הוראות תכנית בנין ועיצוב ארכיטקטוני של נת/במ/1/750 על תיקוניה למעט הוראות ששוננו בתכנית זה.</p> <p>2. תוספת בניה תהיה חד קומתי בלבד.</p> <p>3. לא ניתן להוסיף גדר בנוי כל שהוא.</p> <p>4. כל בנייה ואו תוספת מעבר לקיים בפועל ועפ"י המפה המצבית המשמש כרקע לתכנית מחייב חזרה לקווי בנין עפ"י התב"ע בתוקף, גם אם מחייב הריסה.</p> <p>5. התוספת כ-12 מ"ר, היא רק לדירה מס' 7 בקומת קרקע בכניסה ב'.</p> <p>6. שטח יח"ד קיימת כ-60 מ"ר.</p> <p>7. שינוי קו בנין קדמי צפוני היא נקודתית בלבד כפי שמסומן בתשריט מצב מוצע.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
					קדמי	אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
(5) 5	(4) 0	4	4	(3) 3	18	(2) 35			(1) 1698.9	1618	36	מגורים ג'	מגורים ג'

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) קיים בפועל לפי חיתור 10238 - 1472.32 מ"ר..
- (2) 35% בקומה.
- (3) 3 קומות ויציאה לגג..
- (4) במגרש אין קו בניין אחורי רק צידי וקדמי..
- (5) לפי תשריט ..

6. הוראות נוספות




6.1	עיצוב פיתוח ובינוי
	1. מותרת בניית פרגולה לפי חוק תכנון והבניה והנחיות מרחביות של עיריית נתניה.
6.2	קווי בנין
	1. כל בנייה ו/או תוספת מעבר לקיים בפועל ועפ"י המפה המצבית המשמש כרקע לתכנית מחייב חזרה לקווי בנין עפ"י התב"ע בתוקף, גם אם מחייב הריסה.
6.3	חניה
	על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התאמת מקומות חניה), תשמ"ג-1983. מספר מקומות חניה לפי תב"ע נת/במ/1/750.
6.4	היטל השבחה
	הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית



7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	קיים בפועל.

8. חתימות

	תאריך: 24.3.2015 חתימה:	סוג:	שם: שלומי גולדפייז שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 24.3.2015 חתימה:	סוג:	שם: שלומי גולדפייז שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך: 24.3.2015 חתימה:	סוג: בעלים	שם: פזית גולדפייז שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 24.3.2015 חתימה:	סוג: בעלים	שם: שלומי גולדפייז שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 25.3.15 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: לריסה גל שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית

תכנית מס' 408-0179580

שם התכנית: שינוי קווי בניין - מש' גולדפיין - נתניה

נספח טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

לפי תכנית נת/750/1

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

צ"ד	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
4	5.00		3	3	30%	18	2	105%	1698.9	23+ מ"ר לכול דירח בקומה עליונה	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1698.9	1618	1	מגורים ג'

23/11/2013