

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0269472

נת/מק/86/650 - שינוי קווי בניין הגדוד העברי 44

מרכז

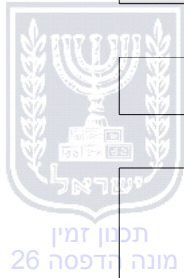
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית בא להסדיר קווי בניין לחצי מערבי של המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

נת/מק/86/650 - שינוי קווי בניין הגדוד העברי 44

מספר התכנית 408-0269472

שטח התכנית 0.369 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (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

193429

קואורדינאטה Y

691885

1.5.2 תיאור מקום

שכונה עין התכלת, צפון נתניה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה

השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	הגדוד העברי	44	

שכונה

עין התכלת, צפון נתניה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8321	מוסדר	חלק		69

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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/ 10 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 10 / 1 ממשיכות לחול.	644		15/01/1959
נת/ 400 / 7 / 93	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 / 7 / 93 ממשיכות לחול.	4436	4534	15/08/1996
נת/ 400 / 7 / 97 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 / 7 / 97 / א ממשיכות לחול.	4696	418	11/11/1998
408-0217752	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 408-0217752 ממשיכות לחול.	7770	7070	17/04/2018
נת/ 10 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 10 / 5 ממשיכות לחול.	1430		01/02/1968



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				לריסה גל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		לריסה גל		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	09/12/2014	לריסה גל	21: 59 13/10/2018	זכויות מאושרות	כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	10/01/2018	לריסה גל	21: 48 13/10/2018	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אבשלום להב			נתניה	עמק חפר	14	09-8341176	09-8341176	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבשלום להב			נתניה	עמק חפר	14	09-8341176	09-8341176	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632010	03-7632011	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לריסה גל	83798		רעננה	עטרות	3	09-7462226	09-7462226	larisagal@walla.co.il
מודד	מודד	ירון לזר	700		נתניה	תל חי	6	09-8828151	09-8624674	Rachel@bylazar.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

אישור מצב קיים ע"י שינוי בקווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

אישור מצב קיים ע"י שינוי בקווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	69

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	369	100
סה"כ	369	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	365.76	100
סה"כ	365.76	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



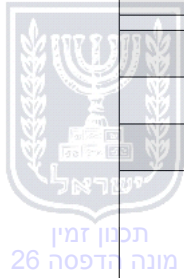
תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
1. קווי הבניין יהיו עפ"י המצב הקיים במפת המדידה המהווה רקע לתכנית זו. כל תוספת ו/או בניה חדשה יחייבו חזרה לקווי הבניין והוראות תכנית נת/650/א (408-0217752) 2. יותר ק.ב. אחורי אפס למחסן בלבד.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים ג'	69	לחצי מערבי של החלקה	369	170	39 (1)	85 (2)	(3)	1	11 (4)	2 (5)	1	2.4 (6)	3 (7)	3 (8)	4

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) 15 מ"ר לחניה מקורה, 12 מ"ר ממ"ד, 12 מ"ר מחסן..
- (2) בכל מקרה לא יותרו שטחי בניה תת קרקעיים מעבר לקונטור הקומה שמעל למעט חניה.
- (3) שטחי שירות יהיו חלופיים מעל/מתחת לפני הקרקע.
- (4) גובה מבנה ממפלס הרחוב.
- גובה המבנה כולל את הגבהת מפלס הכניסה של המבנה ככל שיתבקש לא יהיה בו כדי להוסיף לגובה המקסימלי..
- (5) ובנוסף עליית גג.
- (6) צידי מערבי: 1.20 מ' עבור מדרגות בלבד עפ"י מפת המדידה לתכנית.
- (7) צידי מזרחי.
- (8) יותר קו בנין אפס למחסן בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

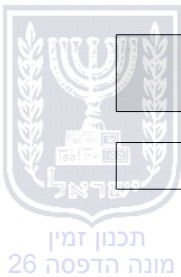
על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983 על תיקונהן.

6.2**ניהול מי נגר**

התכנית חלה באזור רגשות א' עפ"י תמ"א 4/ב/34, באזור זה יש להותיר 15% שטחים חדירי מים בתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש.

6.3**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר - נת/650/א'

יעוד	מס' חלקה	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מגורים	69	369	170	39(1)	85(2)	3(3)	1	11(5)	2(4)	1	4.00	3.00 (6)	3.00 (6)

זכויות לחצי החלקה:

- 15 מ"ר לחניה מקורה, 12 מ"ר ממ"ד, 12 מ"ר מחסן.
- בכל מקרה לא יותרו שטחי בניה תת קרקעיים מעבר לקונטור הקומה שמעל למעט חניה.
- שטחי השירות יהיו חלופיים מעל/מתחת לפני הקרקע.
- ובנוסף עליית גג.
- גובה מבנה לא יעלה 11 מ' ממפלס הרחוב.
- יותר קו בניין אפס בצד אחד, מותנה בהסכמת שכן. לא יתאפשר קו בניין אפס משני צידי המגרש.

