

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-1042704

הסדרת בניה קיימת ושינוי קווי בניין רח' אצ"ל 10 נתניה נת/מק/547/50

מרכז

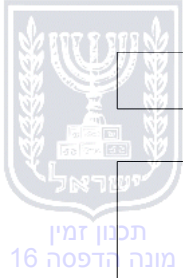
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית

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

התכנית באה להסדיר בנייה אשר נבנתה ללא היתר בנייה בקומת הקרקע ולקבוע קווי בניין צידיים עבור דירה 1. גוש 8238 חלקה 330 .



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת בניה קיימת ושינוי קווי בניין רח' אצ"ל 10 נתניה
נת/מק/50/547

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 408-1042704

1.2 שטח התכנית 0.965 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (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

186940

קואורדינאטה Y

691612

1.5.2 תיאור מקום**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	אצ"ל	10	

שכונה בן ציון**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8238	מוסדר	חלק		330

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	פרק	תאריך
נת/ 100 / ש / 1	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 100 / ש / 1. הוראות תכנית נת/ 100 / ש / 1 תחולנה על תכנית זו.	3459			14/06/1987
נת/ 229 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 229 / 4 ממשיכות לחול.	841			27/04/1961



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				סרגי סטולבוב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		סרגי סטולבוב		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב			09/08/2023	סרגי סטולבוב	12: 25 09/08/2023		כן
בינוי	מחייב	1: 100	1	23/07/2023	סרגי סטולבוב	14: 44 23/07/2023	מחייב בלעניין ההריסות, קווי בנין ומיקום התוספת	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	23/07/2023	סרגי סטולבוב	14: 45 23/07/2023		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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	משה אוריאל יום טוב			נתניה	אצ"ל	10	054-3342259		m0548460381@gmail.com
	פרטי	רונית יום טוב			נתניה	אצ"ל	10	052-6849432		ronityom@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה אוריאל יום טוב			נתניה	אצ"ל	10	054-3342259		m0548460381@gmail.com
פרטי	רונית יום טוב			נתניה	אצ"ל	10	052-6849432		ronityom@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סרגי סטולבוב			נתניה	דיזנגוף	61	050-6660124		stolbov.s@gmail.com
	מודד	יצחק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8622396		office@ben-avi.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הסדרת שטחי בנייה בקומת הקרקע בדירה מס' 1 באצ"ל 10 על ידי הקטנת קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקטנת קווי בניין לפי סעיף 62א(א) (4).



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים	להריסה	קו בנין עילי
מגורים ג'	300			300		
				300		
				300		

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	965.4	100
סה"כ	965.4	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	965.4	100
סה"כ	965.4	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
1. שטחי הבנייה המבוקשים מיועדים להכשרת מצב קיים בפועל עפ"י נספח הבינוי בדירה מס' 1 תכנון זמין מונה הדפסה 16 בקומה ראשונה בלבד - כל בנייה ו/או תוספת מעבר למסומן בנספח הבינוי הנ"ל מחייב חזרה לזכויות ולקווי הבניין עפ"י תכנית תקפה גם אם מחייב הריסה. 2. לא יותר פיצול דירה, ותירשם הערת אזהרה בטאבו עבור התוספת המבוקשת ליח"ד הנ"ל לעניין איסור הפיצול. 3. חומרי הגמר לתוספת יהיו בהתאם למבנה הקיים. 4. אין בתוספת זו לפגוע בהיתרים קיימים.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	מספר קומות	קו בנין (מטר)					
				גודל מגרש מוחלט	עיקרי	שרות	מתחת לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים ג'	מגורים ג'	300	965	1182 (1)	355 (2)	772 (2)	2309 (2)	239.28	16 (3)	4 (4)	4 (5)	4	(5)	5		

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) התכנית אינה פוגעת בהיתרים קיימים..
- (2) בהתאם לנת/100/ש/1..
- (3) 16 יח"ד קיימות בהיתר..
- (4) 4 קומות קיימות בהיתר..
- (5) לפי תשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

6.1 חניה	על התכנית תחולנה תקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות חנייה תשמ"ג - 1983 על תיקוניו ובהתאם למספר מקומות החנייה הנדרשים בטבלת מאזן החנייה שבנספח החנייה.
6.2 ניהול מי נגר	בהתאם לתכנית מתאר ארציית תמ"א 1, פרק המים, סעי' 7(1.1) משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשדה והגנה על מי תהום, נמצא שטח התכנית באזור חשיבות גבוהה. באזור זה יש להותיר שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ-15% משטח התכנית. אם אין אפשרות, ע"י התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת הקרקע שאושרו ע"י רשות המים.
6.3 תנאים בהליך הרישוי	תנאי לקליטת בקשה להיתר: הריסות כמסומן בתשריט.
6.4 תשתיות	א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע. ב. הוועדה המקומית תהיה ראשית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתיות והפיתוח, לרבות: כבישים, מדרכות, ביובים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.
6.5 הריסות ופינויים	כל חלקי המבנה המסומנים להריסה בתשריט יפונו ויהרסו על ידי ועל חשבוננו של היזם.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



טבלת זכויות והוראות -מצב מאושר- ע"פ תכנית תקופה נת/100/ש/1

יעוד	גוש	חלקה	שטח חלקה (מ"ר)	שטחי בניה						מספר יח"ד	מספר קומות	קווי בניין(מטרים)		
				מעל לכניבה הקובעת				מתחת לכניבה הקובעת				קידמי	צידי	אחורי
				יעקרי		שרות		שרות						
				(מ"ר)	%	(מ"ר)	%	(מ"ר)	%					
מגורים ג'	8238	1330	965	1182	120+2.5%	335	35%	772	80%	16	4	5	4	6

