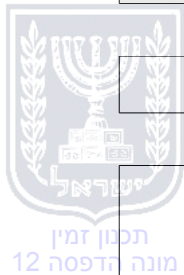


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 408-1060466

נת/מק/750/47 - תוספת שטח - דרך הפארק 51, נתניה



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי נתניה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005207530/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לאשר מצב קיים באמצעות תוספת שטחי בניה ושינוי קו בניין צידי דרומי ואחורי עבור יחיד דרומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/47/750 - תוספת שטח - דרך הפארק 51, נתניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

408-1060466

0.300 דונם

תכנית מפורטת

כן

מקומית

62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (1) (א) (1)

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

1.2

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	188707
קואורדינאטה Y	689353

**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**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	51	דרך הפארק	נתניה

שכונה קרית השרון

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9905	מוסדר	חלק		52

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/ 750	204

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1982			2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/400/7 על תיקוניה ממשיכות לחול.	שינוי	נת/400/7
02/07/1995		3806	4316	תכנית זו משנה את הוראות תכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/750 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/750
06/05/2020		5688	8843	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 408-0641191. הוראות תכנית 408-0641191 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>408-0641191</u>
01/10/2020		190	9127	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 408-0778126. הוראות תכנית 408-0778126 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>408-0778126</u>
17/01/2019		6409	8083	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 408-0298224. הוראות תכנית 408-0298224 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>408-0298224</u>



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לריסה גל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לריסה גל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	17: 55 17/01/2023	לריסה גל	19/01/2022	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי מחייב לעיניין מיקום תוספת בניה.	16: 32 17/01/2023	לריסה גל	16/01/2022	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	16: 32 17/01/2023	לריסה גל	16/01/2022	1	1: 200	רקע	מצב מאושר

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	דבורה אנה שרה סילם			נתניה	דרך הפארק	51	052-6810820		natisillam@gmail.com
	פרטי	נתנאל יעקב סילם			נתניה	דרך הפארק	51	052-6810820		natisillam@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דבורה אנה שרה סילם			נתניה	דרך הפארק	51	052-6810820		natisillam@gmail.com
פרטי	נתנאל יעקב סילם			נתניה	דרך הפארק	51	052-6810820		natisillam@gmail.com

**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	עטרות	3	09-7462226	09-7462226	larisagal@walla.co.il
מודד מוסמך	מודד	מוחמד גנאים	1259	GLONASS שירותי מדידה והנדסה בע"מ	באקה אל גרבייה	(1)		04-6283066	04-6283066	mohamed83@gmail.com

(1) כתובת: באקה אלגרביה 301000 ת.ד 5019.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 תוספת שטחי בניה ושינוי קווי בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת השטח הכולל המותר לבניה במגרש עפ"י סעיף 62א(א1)(1)(א) לחוק.
2. שינוי קווי בניין עפ"י לסעיף 62א(א) לחוק.
3. שינוי לבינוי עפ"י לסעיף 62א(א) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
קו בנין עילי	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	300.5	100
סה"כ	300.5	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	300.64	100
סה"כ	300.64	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	<p>1. על תכנית זו יחולו הוראות נת/750, למעט ההוראות אשר שונו בתכנית זו.</p> <p>2. תוספת שטחי הבנייה כמסומן בנספח הבינוי, עבור סגירת חללים כפולים ושטחי שירות בתוך הבית.</p> <p>3. שטחי בניה מבוקשים מיועדים להכשרת מצב קיים בפועל למחצית הדרומית של החלקה בלבד.</p> <p>4. כל בנייה ו/או תוספת מעבר למסומן בנספח הבינוי, מחייב חזרה לזכויות ולקווי בניין על פי התב"ע הכללית החלה באותו הזמן, גם אם מחייב הריסה.</p> <p>5. אין בתכנית זו לפגוע בזכויות בנייה שניתנו בהיתר.</p> <p>6. לא יותרו פתחים בגבול צפוני בקו בניין 0.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכוניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכוניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	1	42	126.2		35	204	300.5	1	מגורים	מגורים א'

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

הוראות טבלה 5:

כל הזכויות עבור מחצית הדרומית של החלקה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

תקן חניה יהיה ע"פ תקן ארצי תקף בעת הוצאת היתר בניה אך לא פחות מהמופיע בהיתר.

6.2

ניהול מי נגר

התכנית עושה שינויים פנימיים בתוך בית מגורים קיים בהיתר, ללא שינוי בקונטור המבנה משכך, לא חל שינוי בניהול מי נגר.

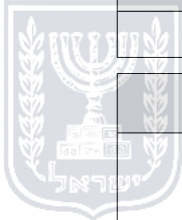
## 7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי נת/750

קווי בנין (מטרים)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	3	5	1	2	1	(3)		35 (2)	150	300.5	52 (1)	מגורים א' דו/משפחתיים (כתום)

- (1) עבור מחצית הדרומית של החלקה  
 (2) א. לכל יח"ד קרקע צמודה (מינ. 250 מ"ר מגרש נטו ליח"ד)  
 ב. בנין עזר/חניה מקורה יבנה בקווי הבנין בלבד.  
 ג. תכסית קרקע מקסי לבית 175 מ"ר או 35% משטח המגרש – הקטן ביניהם.  
 ד. שטחי שירות שמעל הקרקע יכללו חניה לשתי מכוניות ומקלט/ מרחב מוגן.

(3) מרתף עד מקסי שטח תכסית הקרקע.