

## הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0897165

שינוי קו בניין - רח' שמואל , נתניה

מרכז

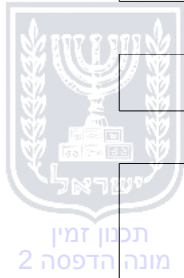
מחוז

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

החלקה נמצאת בשכונה " רמת ידן " , בשטח 1067 מ"ר. קיימים 4 יח"ד בהיתר בשתי קומות. בעקבות צורך בהגדלת דירה דרומית בקומת הקרקע , תכנית בא לכשיר קו בניין דרומי צידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

שינוי קו בניין - רח' שמואל , נתניה

מספר התכנית 408-0897165

1.2 שטח התכנית 1,067 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) (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	186645
קואורדינאטה Y	689190

**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	שמואל	38	

שכונה רמת ידן

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7940	מוסדר	חלק	25	

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

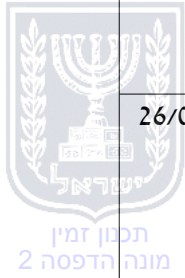
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 400 / 7. הוראות תכנית נת/ 400 / 7 תחולנה על תכנית זו.	2844		26/08/1982
נת/ 537	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 537 ממשיכות לחול.	2785		04/02/1982
נת/ 353	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 353 ממשיכות לחול.	242	951	31/07/1952



**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	31/08/2020	לריסה גל	20: 47 31/08/2020	זכויות בניה מאושרות	כן
בינוי	מחייב חלקית	1: 200	1	31/08/2020	לריסה גל	20: 45 31/08/2020	נספח בינוי - מחייב בעיניין קווי בניין	לא
מצב מאושר	רקע	1: 200	1	31/08/2020	לריסה גל	20: 46 31/08/2020	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	אומאי סולומונוב			נתניה	שמואל	38	050-7843340		oranit-arch@012.net.il
	פרטי	נעמי סולומונוב			נתניה	שמואל	38	050-7843340		oranit-arch@012.net.il
	פרטי	ציון משרקי			נתניה	שמואל	38	050-5753164		oranit-arch@012.net.il
	פרטי	עמוס תשובה			נתניה	שמואל	38	050-4444440		oranit-arch@012.net.il
	פרטי	שרה תשובה			נתניה	שמואל	38	050-4444440		oranit-arch@012.net.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אומאי סולומונוב			נתניה	שמואל	38	050-7843340		oranit-arch@012.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: נכס בבעלות קרן קימת לישראל

## 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	וסאם עיראקי	1193		טירה	(1)				vvv015@015.net.il

(1) כתובת: טירה משולש.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 2תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

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

שינוי קו בניין צידי דרומי לפי קיים בשטח

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין לפי סעיף 62א (א) (4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים א'	25	בלוק עץ/עצים לשימור
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים א'	25	בלוק עץ/עצים לשימור

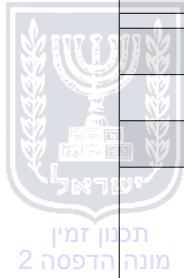
#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים קיים	1,067	100
סה"כ	1,067	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,069.64	100
סה"כ	1,069.64	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
<p>1. על התכנית יחולו כל הוראות של תכנית תקפות, למעט הוראות ששוננו בתכנית הזאת.</p> <p>2. חומרי גמר יהו כדוגמת הקיים.</p> <p>3. תותר תוספת ממ"ד מעבר לקיים.</p> <p>4. מותרת בניית פרגולה לפי חוק תכנון והבניה והנחיות מרחביות של עיריית נתניה.</p>	



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	4	25			533.5	53.35 (1)	1067	25	מגורים	מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(2)	2										

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) בנוסף 12 מ"ר עבור ממ"ד לכל יח"ד.

(2) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

**6. הוראות נוספות****6.1 תשתיות**

א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.  
 ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתיות והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ד.

**6.2 היטל השבחה**

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.

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

תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



## טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר – עפ"י נת' / 537

קו בנין (מטר)	מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד	
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
	שרות	שרות					עיקרי	גודל מגרש כללי				
קדמי	צידי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
5	4	0	2	4	25	586.85	---	53.35	533.5	1067	25	איזור מגורים קיים

