

4016187

ת.נ.ס-ציונות
ההנדסה
24-08-2006
נכנס

תכנית מספר:

נס/מק/132/א/6

משרד הפנים
מחוז מרכז
20.08.2006
נתן בל
תיק מס':

שם התכנית:

כפר אהרון

סוג תכנית:

תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית
תכנית שמכוחה ניתנים היתרים
איחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק
ללא הסכמת הבעלים.

מטרת התכנית:

שינוי בינוי למגורים

ועדה מקומית לת"ב
נ.ס ציונה
אישור תכנית מס' 6/א/132/מק/נ
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2006/8-59106
הממונה על המחוז
מנכ"ל הועדה
יו"ר הועדה

1	נס/מק/132/א/6	תכנית
	7	מהדורה
	1.2.2006	תאריך עדכון

הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה

1.1	מספר התכנית
	נס/מק/132/א/6

מהדורות:	
מהדורה	7
תאריך עדכון	1.2.2006

1.2	שם תכנית
	כפר אהרון

1.3	סיווגים לתכנית
	תכנית מתאר מקומית בסמכות הועדה המקומית.
	תכנית שמכוחה ניתנים היתרים.
	איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
	ללא הסכמת הבעלים.

1.4	מקום התכנית
מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
קו רוחב צפון	180/125
קו אורך מזרח	646/750

תאור מקום	
כפר אהרון	

הועדה המקומית

למחוז

למחוז

למחוז

2	תכנית	נס/מק/132/א/6
	מהדורה	7
	תאריך עדכון	1.2.2006

גושים וחלקות (מגרשים) בתכנית							
מספרי חלקות לפי תכנית נס/מק/132/א/1				מספרי מגרשים חדשים			
מספר גוש	חלקי חלקות	בשלמות		220	319	323	תכנית
3750	283			277	320	324	א'3192
				279	321	349	א'3262
							א'3237
							א'3234

שטח התכנית: 23,873 מ"ר

1.5 יחס בין התכנית לתכניות קודמות				
מספר תכנית	סוג יחס	מספר ילקוט	עמוד בילקוט	תאריך לועזי
נס/1/1	שינוי	1874		2/11/1972
נס/2/1		3978		27/2/1992
נס/2/1/ב'	בהתאם	5231	128	20/10/2003
נס/132/א'	שינוי	4781		5/7/1999
נס/מק/7/1	בהתאם	5123	343	31/10/2002
נס/מק/132/א/1	שינוי	5227		24/9/2003
נס/מק/6/1	בהתאם	4957		4/2/2001

על התכנית יחולו הוראות התכניות הנ"ל על תיקונין למעט השינויים שהוכנסו בתכנית זו.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל יחולו הוראות תכנית זו.

1.5 מסמכי התכנית								
מס' סידורי	סוג מסמך	תחולה	שם קובץ	מס' עמודים	מס' גלינות	תאריך	תאגיד	עורך
1	הוראות התכנית	מחייב	תקנון ה'	7		1.2.2006	אד' ישראל רוזין	
2	תשריט	מחייב	TABA-R-6		1	1.2.2006	אד' ישראל רוזין	
3	נספח בינוי	מנחה	TABA-R-6			1.2.2006	אד' ישראל רוזין	
4	נספח תנועה וחניה	מנחה	GIL-500-A6			21.7.2005	חברת מהנדסים	
5	טבלאות איזון	מחייב	58535/05	4			יוסי זרניצקי	

שינוי לנספחים באישור הועדה המקומית לא יחולו שינוי לתכנית

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ייונה

3	תכנית	נס/מק/132/א/6
	מהדורה	7
	תאריך עדכון	1.2.2006

יחס בין מסמכי התכנית	
במקרה של אי התאמה בין מסמכי התכנית לבין עצמם, יהיה סדר עדיפות בין מסמכי התכנית כדלקמן:	
1. הוראות התכנית	
2. תשריט	
3. נספחים	

1.6 בעלי עניין/בעלי זכויות/גורמים מעורבים בעריכת התכנית							
מס'	סוג	שם רשות/תאגיד	שם פרטי	שם משפחה	טלפון	כתובת	
						רחוב	מס
1	יזם התכנית	ממ"י + דלק נדל"ן			03-7632222 03-6112281	מנחם בגין מנחם בגין	125 7
2	בעל זכויות בקרקע	קק"ל ורשות הפיתוח וחוכרים			03-7632222 03-6112281	מנחם בגין מנחם בגין	125 7
3	עורך התכנית	תשבי-רוזו אדריכלים	ישראל	רוזו	03-6954455	דרך השלום	7
4	מודד	דטהמפ	יצחק	בן יוסף	03-7541000	היצירה	14
5	חוכר	דלק נדל"ן	ערן	הרשקוביץ	03-6112281	מנחם בגין	7

2 מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית	
א. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק. עריכת שינויים במיקום יעודי הקרקע, תוך הגדלת השטחים המיועדים לצרכי ציבור. ב. שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים עפ"י התכנית שבתוקף, בלא שינוי בסה"כ השטח הכולל של שטחי הבניה המותרים. שינוי בינוי, שינוי בקווי בנין ושינוי במס' הקומות.	

הועדה המקומית
לתכנון ובניה

4	תכנית	נס/מק/132/א/6
	מהדורה	7
	תאריך עדכון	1.2.2006

2.2	עיקרי הוראות התכנית
1.	הוראות בניה: כמפורט בתכנית נס/מק/132/א/1.
2.	הוראות בניה מיוחדות למגרש 3192 א' (342):
2.1.	חניה בקומת הקרקע.
2.2.	בנייני המגורים עם דרוג בני 6 קומות מעל החניון, כמפורט בתכנית הבינוי המנחה.
2.3.	גובה הבניינים מגג החניון (מפלס 0.00 של הבנין) יהיה 19.5 מ' + חדר טכני על הגג.
2.4.	קווי הבנין לבנייני מגורים ולחניון יהיו כמפורט בתשריט. קווי בנין בין המבנים יהיו כמפורט בנספח הבינוי.
3.	תנאי להפקדה: הפקדת תכנית נס/132/א/4.
4.	תנאי למתן תוקף: מתן תוקף לתכנית נס/132/א/4.

3. הוראות התכנית (הגדרת "האיפה")

3.1 תאי שטח בתכנית(זהה לשטח בתשריט)		
מספר תא שטח (מגרש)	שם יעוד קרקע	שטח תא שטח (מ"ר)
3192א'	מגורים ב'	4975
3262א'	מגורים ב'	4083
3236א'	מגורים ב'	5178
3228א'	מגורים ב'	3558
סה"כ		17794

נתונים כמותיים עיקריים		
נתון כמותי (לפי טבלה ג')	סה"כ מצב מוצע	תוספת למצב המוצע
שטח התכנית בדונם	23873 מ"ר	
מגורים - מס' יחידות דיור	207 יח"ד	1 (-) יח"ד
שטח מגורים	17794 מ"ר	295 (-) מ"ר
שצ"פ	4011 מ"ר	295 (+) מ"ר
דרכים	1636 מ"ר	ללא שינוי
דרך משולבת	432 מ"ר	ללא שינוי

המקומית
ידיה

5	תכנית	נס/מק/132/א/6
	מהדורה	7
	תאריך עדכון	1.2.2006

הערות	קו"ב	סך שטח בניה מירבי למגרש במ"ר														אזור גזון (בתשריט)						
		מוצא				ק"מ				מוצע	קיים	מוצע					קיים					
		מחזור מפרט-ה-0.00		מחזור מפרט-ה-0.00		מחזור מפרט-ה-0.00		מחזור מפרט-ה-0.00				מס' בניה	מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	מס' בניה		מס' קומות	שטח המגרש במ"ר	מס' חלקה מסופת	מס' מגרש בתב"ע		
		מס' שטח כולל	שטח	עיקרי	סה"כ	מס' שטח	תוספת מ"ר לדירה *	עיקרי	סך עיקרי													
15 מ"ר לפירמולה לתרבות חיצונית	כמסומן	שטח במרפף מתחת לדירה צמודת קרקע בקונסור הדירה.	6613	1153	5460	שטח במרפף מתחת לדירה צמודת קרקע בקונסור הדירה.	1153	8X56=448	4128	4576	(12X5) 80	56	5	5+קרקע	4975	3192	3	4+ח"ק	4597	279	342	ממורים ב'
29.5 מ"ר לתרבות חיצונית	***	שטח במרפף מתחת לדירה צמודת קרקע בקונסור הדירה.	4901	1061	3840	שטח במרפף מתחת לדירה צמודת קרקע בקונסור הדירה.	1378	8X55=440	4857	5297	(2X21) 42	55	2	5+קרקע	4083	3262	3	2X4+ח"ק 1X5+ח"ק	4872	349	343	
			7351.5	1591.5	5760	שטח במרפף מתחת לדירה צמודת קרקע בקונסור הדירה.	1572	8X66=528	5559	6087	(3X21) 63	66	3	5+קרקע	5178	3236	4	3X4+ח"ק 1X5+ח"ק	5497	323	344	
			4901	1061	3840	שטח במרפף מתחת לדירה צמודת קרקע בקונסור הדירה.	764	8X31=248	2692	2940	(2X21) 42	31	2	5+קרקע	3558	3228	2	4 + ח"ק	3123	315	345	
			23766.5	4867	18900		4867	1664	17236	18900	207	208			17794				18088			סה"כ

השטחים העיקריים במצע ק"מ בתכנית זו כוללים תוספת של 8 מ"ר לכל יח"ד, לפי תכנית מס' 6/א/132/2.

* השטחים הנקבעו בתכנית מס' 6/א/132/2 למרפפים לדירות צמודות קרקע יהיו בנוסף לשטחים המפורטים בטבלה.

*** קו בניה צדד' 3 מ' במגרש 3192 א יהיה לפי המעלית בלבד.

6/א/132/מ/נס	תכנית	נס/מ/ק/א/132/6
7	מהדורה	
1.2.2006	תאריך עדכון	

4. הוראות נוספות בתכנית				
רמה	שם יעוד קרקע / שם קבוצה	שם הוראה	תוכן הוראה	
כל התכנית		היטל השבחה	היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה	

5. מועד משוער לביצוע התכנית	
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה	

6. חתימות				
תאריך	חתימה	שם רשות / תאגיד		יוזם התכנית
		שם פרטי	שם משפחה	
	דלק נדל"ן בע"מ תשנ"ב-רוזין אדריכלים בע"מ ד"ר חיים ז. רז 03-6954435 / 03-67892		רוזין	עורך התכנית
		ישראל		יוזם התכנית

תכנית	נס/מ/ק/132/6
מהדורה	7
תאריך עדכון	1.2.2006

הועדה המקומית
לבינוי ופיתוח
ע"פ חוק