

משרד הפנים
מחוז מרכז
11.01.2007
נתקבל
תיק מס' _____

4016298

02/05/2006

12.11.06
נתקבל
מק/366/ד/1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' נת/מק/366/ד/1

ועדה מקומית נתניה
אישור תוכנית מס' נת/מק/366/ד/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 30 נ"מ 27/9/06
מהנדס הועדה יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' נת/מק/366/ד/1

משפ' ישי – נאות גנים

מחוז מרכז.

מרחב תכנון מקומי נתניה

סוג התכנית תכנית מקומית ברמה מפורטת

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לתקן קו בניין כדי לאפשר מימוש הזכויות בחלקה
הן עפ"י נת/ 366/א והן עפ"י נת/ 366/ד

מחוז מרכז

תכנית מס' נת/מק/366/ד/1

1. זיהוי וסיווג התכנית

משפ' ישי – נאות גנים	1.1 שם התכנית
0.525 דונם	1.2 שטח התכנית
• לאחר דיון	1.3 מהדורות
מהדורה 2 לאחר דיון 02/05/2006	שלב מספר מהדורה תאריך עדכון
<ul style="list-style-type: none"> • תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת • ועדה מקומית • תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	1.4 סיווג התכנית
	סוג התכנית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

קואורדינטה מערב 692/000
מזרח - Y
קואורדינטה דרום 189/375
צפון - X

1.5.2 תאור מקום שכונת נאות גנים - מזרח נתניה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית נתניה

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב שכונה רחוב מספר בית

נתניה
נאות גנים
רח' אהרונוביץ פינת רח' סירקין
אהרונוביץ 3.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8215	• מוסדר	• חלק מהגוש		276

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8215	8215

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש/חלקה
נת/366	276

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 7 / 400	• שינוי	תכנית מתאר נתניה	2844	28/8/1982
נת/ 366	• שינוי	מפורטת	207	3/1/1952
נת/ 366 / א	• שינוי	מפורטת	2861	28/10/1982

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 366 / ד	מופקדת.	5409	23/6/2005

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערך על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלוונטי	

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
רשמו את תאריך האישור.	הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה	הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה	30/3/2006		14		• מחייב	הוראות תכנית
	נתניה	מתקת תבע	31/1/2006	1		1 : 250	• מחייב	נספח קווי בניין

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	8603428		8603188	רח' הצורן 6 אזה"ת ק. ספיר נתניה	לא רלוונטי.			הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	8603428		8603188	רח' הצורן 6 אזה"ת ק. ספיר נתניה	לא רלוונטי.	לא רלוונטי.		הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחוק את המיותר: בעלים חוכר
		0522575085		רח' אהרונביץ 3	לא רלוונטי.	לא רלוונטי.	052356110 050966498	ק.ק.ל ישי רות ויעקב		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
	8603428		8603188	הצורן 6 אזה"ת ק. ספיר נתניה	הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה	לא רלוונטי		ציונה הופמן	אד/	
	8611444		8622396	רח' עמק חפר 69 נתניה		.618		יעחק בן אבי	מודד	

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התכנית באה לתקן קו בניין שנקבע בנת/366/ד'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת מס' יחידות דיור מ- 1 ל- 2 יחידות לפי סעיף 62 א (א) (8) לחוק.
 ב. שינוי לבינוי לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק.
 ג. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		525	שטח התכנית - דונם
	1	2	מגורים - מספר יח"ד
* כולל 6% הקלה	-	156.5 *	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
	אתר עתיקות	רשמו את תאי השטח שחל בהם יעוד הקרקע.	רשמו את יעוד הקרקע.
	276	276	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד מגורים****4.1.1 שימושים**

מגורים

4.1.2 הוראות

א.

על תכנית יחולו הוראות התב"ע, של נת / 366 ונת/ 366 / א על תיקוניה למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.

ב.

קו בניין קדמי לרח' ארנובין - 5.0 מ'
 קו בניין צדדי - 0 מ' בקיר אטום לחלקה 283
 קו בניין צדדי - 0 מ' בקיר אטום לשכן בחלקה
 קו בניין קדמי לרח' סירקין - 2.0 מ' - קו בניין זה יגבר על תכניות עתידיות

ג.

זכויות הבניה בהתאם לתכניות תקפות בעת הוצאת היתר בניה.

ד.

יותרו 2 מבנים על מחצית החלקה.

5. הוראות נוספות**5.1 תנאים למתן היתר בניה**

הריסת מחסן קיים

5.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

5.3 חניה

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג - 1983 ובהתאם להנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה.

5.4 אתר עתיקות

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978

5.5 הוראות מיוחדות

תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) - התשס"ב 2002

6. ביצוע התכנית**6.1 מימוש התכנית**

מיידי

5. הוראות נוספות**5.1 תנאים למתן היתר בניה**

הריסת מחסן קיים

5.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

5.3 חניה

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג - 1983 ובהתאם להנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאות היתר בניה.

5.4 אתר עתיקות

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978

5.5 הוראות מיוחדות

תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) - התשס"ב 2002

6. ביצוע התכנית**6.1 מימוש התכנית**

מייד

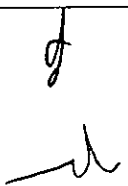
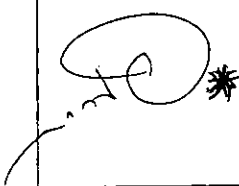
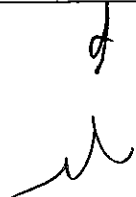
7. אישורים וחתימות

7.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת בעל התפקיד וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

7.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12.11.06			5096649-8 052356110	יזקא ילי נלר ילי	מגיש התכנית
				הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
12.11.06			5096649-8 052356110	יזקא ילי נלר ילי	בעלי עניין בקרע
15.11.06	צילוף ה	רבי מקווי (צילוף)	52825601	צילוף תלמי	עורך התכנית