

4016622

תכנית
התקבל ביום 01.06.06
מס' תכנית 31/650
מס' תיק 31/650

29.5.06
12.9.06
4.10.06

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 5. 09. 2007
נתקבל
תיק מס':

תכנית מס' נת/מק/31/650

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' נת/מק/31/650

תוספת לבית מגורים חד קומתי קיים בצפון נתניה

מרכז

מחוז

נתניה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית



דברי הסבר לתכנית

תכנית הבאה להסדיר חריגות בניה לבית קיים .

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' נת/מק/650/31

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	תוספת לבית מגורים חד קומתי קיים בצפון נתניה
1.2	שטח התכנית	0.557 דונם
1.3	מהדורות	שלב מילוי תנאים להפקדה
		מספר מהדורה 1
		תאריך עדכון 12.9.06
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מקומית
	לפי סעיף:	א62(א) סעיף קטן 9,5,4 לחוק.
	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי - נתניה

קואורדינטה מערב מזרח - $Y=187/200$
 קואורדינטה דרום צפון - $X=695/350$

1.5.2 תאור מקום

צפון נתניה - רח' האתרוג

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית - נתניה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שוב
שכונה
רחוב
מספר בית 21
נתניה
עין התכלת
האתרוג

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8413	מוסדר	חלק מהגוש	19	114

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בק הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - לא רלבנטי**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות - לא רלבנטי****1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית - לא רלבנטי**

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/400/7 על תיקוניה	שינוי כפיפות	כמפורט בגוף התקנון תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.	2844	26.8.82
נת/2	שינוי כפיפות	כמפורט בגוף התקנון תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.	1592	3.7.47
תרש"ץ 21/3/14	שינוי כפיפות	כמפורט בגוף התקנון תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.		3.5.83

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות – לא רלבנטי.

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק – לא רלבנטי.

1.6.4 ערר על התכנית – ערר על התכנית.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאישור
תקנון	מחייב	לא רלבנטי	16	לא רלבנטי	12.9.06	כרמן שנאור ל.ש.ה. בע"מ	הועדה המקומית	
נספח קו"בנין	מחייב	1:250	לא רלבנטי	1	12.9.06	כרמן שנאור ל.ש.ה. בע"מ	הועדה המקומית	
טבלת מצב קיים	מחייב	לא רלבנטי	1	לא רלבנטי	12.9.06	כרמן שנאור ל.ש.ה. בע"מ	הועדה המקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לפיו המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

ז"ם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		יצחק פרפארה	42184408			ראתרונג 21	09-8333163			
		גאולה פרפארה	003976859			צפון נתניה				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים		מ.מ.י				מנחם בגין 125 תל - אביב	03-7632132			
חוכר		יצחק פרפארה גאולה פרפארה	42184408 003976859			האתרוג 21 צפון נתניה	09-8333163			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחדד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

	מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדר'	כרמן שנאור	013020318	37458	ל.ש.ה בע"מ	המייסדים 41 אבן - יהודה	09- 8912533	0525517148	09- 8912532	
מחדד	מחדד מוסמך	ירון לזר	056499239	700	לזר ב.י מדידות הנדסיות בע"מ	תל - חי 6 נתניה	09- 8828151		09- 8624674	

1.9 הגדרות בתכנית - לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נדעית לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, זאת בהיעדר כוונה אחידה משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

אישור מצב קיים לבית מגורים חד קומתי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. ניווד הזכויות מקומה עליונה לקומת הקרקע עפ"י סעיף 62א(א)9 לחוק.
- ב. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א)5 לחוק.
- ג. שינוי קוי בנין עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק.
- ד. קביעת מבנים להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאוסר	מצב מאוסר	הערות
שטח התכנית – דונם	0.557 דונם	-	0.557 דונם	
מגורים – מספר יח"ד	1	-	1	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	152.1 מ"ר	-	152.1 מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים – לא רלבנטי
מגורים	19	-
דרך	1	-

4. יעדי קרקע ושימושים

4.1 יעוד
מגורים א'

4.1.1 שימושים
א. מגורים

4.1.2 הוראות

- א. זכויות הבניה יהיו בהתאם לטבלת זכויות בניה – מצב מוצע .
- ב. קוי בנין יהיו :
 קדמי מ-5.0 מ' עד 3.7 מ' .
 צדדי מערבי מ-3.0 מ' עד 1.5 מ' .
 צדדי מזרחי 0.0 מ' .
 אחורי 6.0 מ' .
- ג. כל קוי הבנין יהיו עפ"י נספח קוי בנין .
- ד. 2 חלקים של הבנין יחוברו ע"י פרגולה .
- ה. לא יותרו פתחים ולא יותקנו מרחבים לצד השכן בחלק האחורי (צפוני).
 בניה חדשה ו\או תוספת לבניה מעבר למופיע במפת מדידה מתאריך 27.03.06
 תהא בתנאי הריסה וחזרה לקווי בנין מזכויות בניה עפ"י ת.ב.ע תקפה . בעת בניה
 חדשה או תוספת וחזרה לקוי הבנין המותרים יעתיקו גם מקומות החניה בכניסה
 אחת כחניה אחת מאחורי השניה .

קיים עפ"י נת/400/7 ו-נת/2

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר)			אחוזי בנייה כוללים (%)	תכסית (%) תא שטח חשטה	מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			שטחי סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-מזרחי	צדדי-מערבי	
מגורים ב'	19	507	152.1	25.35	עיקרי	177.45	30%	15%	1	2		2	5	0	3	6

6. הוראות נוספות

6.2 חניה - על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

6.3 היטל השבחה - הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע - לא רלבנטי

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
13.09.06			42184408 003976859	יצחק פרפארה גאולה פרפארה	מגיש התכנית
13.09.06			42184408 003976859	יצחק פרפארה גאולה פרפארה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
13.09.06			42184408 003976859	מ.מ. יצחק פרפארה גאולה פרפארה	בעלי עניין בקרע
13.09.06		ל.ש.ה בע"מ	013020318	אדר' כרמן שנאור	עורך התכנית

כ שמואל אנדריכלית
מ.ג. 37458

8.2 אישורים

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

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

9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטוריים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן **סעיפי החובה לנספח זה**.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה	ולחוף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר / לא טעונה אישור השר		אישור התכנית / דחיית התכנית

9.1.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הועדה המחוזית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.