

4016811

תכנית מס' נת/מק/650/40

תכנית
התקבל ביום 03.12.07
מבא"ת 2006: מס' תכנית 4016811
מס' תיק 650/40

משרד הפנים
מחוז מרכז
7-02-2008
נתקבל
תיק מס':

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס' נת/מק/650/40

משפחת צבע

המרכז

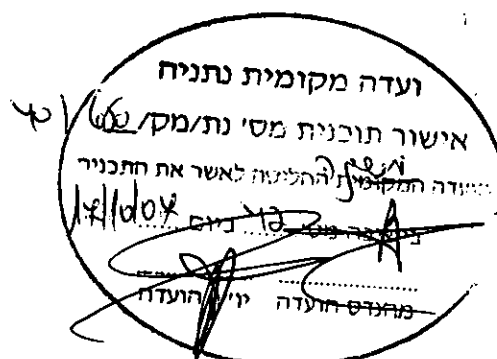
מחוז

נתניה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית



08/06/07

עמוד 1 מתוך 18

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאשר הגדלת מספר יחיד מ-1 ל-3 ושינוי בקווי הבנין במגרש ששטחו 1428 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז : המרכז

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס'נת/מק/650/40

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	משפחת צבע
1.2	שטח התוכנית	1.541 ד'
1.3	מהדורות	שלב
		• מילוי תנאים למתן תוקף
3	מספר מהדורה	
18/11/07	תאריך עדכון	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		סוג איחוד וחלוקה
		• ללא איחוד וחלוקה.
		• כן
		• לא
		• ועדה מקומית
		62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8
		62א(א) סעיף קטן 9
		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה Y 695012
קואורדינטה X 187062

רשות מקומית

התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשת
הרשות

יישוב נתניה
שכונה עין התכלת
רחוב הרקפת
מספר בית 6

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית****1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית****1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8322	מוסדר	• חלק מהגוש	70	80

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלבנטי

1.5.7 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/3	שינוי	כמפורט בגוף התקנון	1233	12.11.1942
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט הוראות ששונה		
נת/400/7 על תיקוניה	שינוי	כמפורט בגוף התקנון	2844	26/08/1982
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט הוראות ששונה		

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קו"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית			18		08/06/07	לופטנר סבטלנה	הועדה המקומית	
נספח בינוי וקווי בנין	לא מחייב	1:250		1	09/06/07	לופטנר סבטלנה	הועדה המקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשיטים.

08/06/07

עמוד 5 מתוך 18

מגיש התוכנית 1.8.1

1.8.1 מנגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
				09- 8622698	רחוב מונטוויל 26 תל אביב			058375072 022392310 065330961	ירחוד אבנ אילנה אבנ שמואל אבנ		

7x15	
------	--

יזם בפועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם וטקסט האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תאור	יזם בפועל
		09-8622698	רחוב מונטפארנץ 26			058375072 022392310 065330961	יקודות צבא איילת צבי שמאל צבי		

פנקס עניין בקרקע							
1.8.3							
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			124 מנחם בגין ת"א	מנהל מקרקעי ישראל			
		09- 8622698	רח'מימון26 נתניה		יהודת צבע אייילת צבע שמואל צבע	058375072 022392310 065330961	
							בעלים
							חוכר

תאריך

[illegible]

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

בניית 3 יח"ד בחלקה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת מספר יח"ד מ-1 יח"ד ל-3 יח"ד בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק.
 ב. שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.
 ג. תוספת שטחים עיקריים בהתאם לסעיף 62א(א)(9) לחוק.
 ד. ניווד זכויות הבניה בין הקומות בהתאם לסעיף 62א(א)(9).
 ה. תוספת קומת מרתף בהתאם לסעיף 62א(א)(9).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
			-	1.541	שטח התוכנית – דונם
		3	2	1	מגורים – מספר יח"ד
י"לאחר ההקלה של 6%		*514		428.4	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		70	מגורים
		80	דרך (חלק)

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד : מגורים 'א'

4.1.1 שימושים : מגורים

4.1.2 הוראות :

- א. זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו עפ"י טבלת זכויות והוראות הבניה.
- ב. מרחק המינימלי בין המבנים לא יפחת מ-6מ' או בניה בקיר משותף.
- ג. חומרי גמר יהיו טיח פיגמנטי ו/או חיפוי אבן.
- ד. שטח גינון לא יפחת מ-30% משטח המגרש
- ה. נספח הבינוי מחייב לעניין קווי הבנין. יותר שינוי בהעמדת המבנים במגרש כל עוד ישמרו זכויות הבנין וקווי הבנין כמפורט בטבלת זכויות הבניה.

4.2 יעוד : דרך

4.2.1 שימושים : דרך

6. הוראות נוספות

חניה:

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983.
מספר מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים כמופיע בטבלת מאזן החניה.

הספקות:

- א. הספקת 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 לעיריה משאבים והכלים לבצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביובים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.

היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.

תנאי להיתר בניה:

- א. במידה ותוגש תכנית ל-3 מבנים חדשים יסומן המבנה הקיים להריסה.
- ב. סימון הגדר להריסה כמסומן בנספח הבינוי.
- ג. בקשה להיתר תכלול פרוט חומרי גמר לרבות ריצוף ותחייב את 3 היחידות בחלקה.

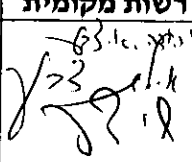
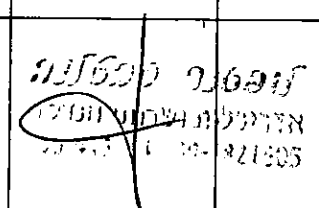
7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית: זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
08/06/2007			058375072 022392310 065330961	יהודה צבע איילת צבע שמואל צבע	מגיש התוכנית
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
08/06/2007			011641081	לופטנר סבטלנה	עורך התוכנית

8.2 אישורים

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

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג	V	
	1.5	מקום התוכנית	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	V	
	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
תשריט התוכנית (2)	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

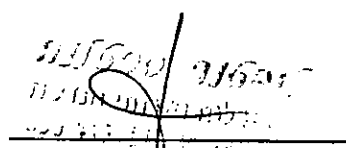
(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה לופטנר סבטלנה, מס' תעודת זהות 011641081
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/מק/40/650 ששמה תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום התכנון והבניה מספר רשיון _____ 30199.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____,
- מס' תעודת זהות _____,
- מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

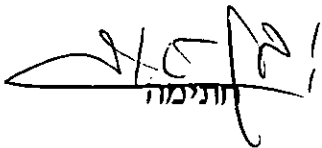
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: נת/מק/650/40

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 10.10.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

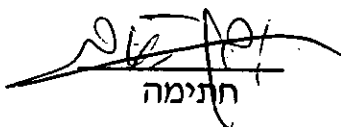


618
מספר רשיון

יצחק בן-אבי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך 27.06.2007 והכל בהתאם להוראות החוק
והתקנות בעניין.



מספר רשיון

י. בן-אבי
מודד מוסמך
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי
בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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.		