

4016899

תכנית מס' נת/מק/366/56

תכנית

נתקבל ביום 27.1.08

מבא"ת 2006 מס' תכנית/מק/366/56

מס' תיק 2006-7

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

2.2.05.2008

נ ת ק ב ל

תיק מס'

הוראות התכנית

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס' נת/מק/366/56

משפחת מכלוף

המרכז

מחוז

נתניה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית



דברי הסבר לתכנית

התכנית זו נועדה לאשר המצב הקיים בפועל

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז : המרכז

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס' נת/מק/366/56

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
שטח התכנית	1.2	579.5 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב
		מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה : 3

תאריך עדכון : 20/01/08

סוג התכנית	1.4	סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		כן	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		ועדה מקומית	
לפי סעיפים:		62 א(א) סעיף קטן (4)	
		ו-62 א(א) סעיף קטן (9)	

אופי התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

מקום התכנית	1.5	
נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי נתניה
		קואורדינטה מערב מזרח Y - 189177.94 קואורדינטה דרום צפון X - 690706.59
תאור מקום	1.5.2	
השויות מקומיות בתכנית	1.5.3	רשות מקומית נתניה
		התייחסות לתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4	ישוב : נתניה
		שכונה : נאות גנים
		רחוב : הרב צ'רלסון
		מספר בית : 12

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספר חלקות בחלקן
8217	מוסדר			292 מחצית

הכל על-פי הגבולות המסומנים בנספח קווי בנין בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות הקודמות: לא רלוונטי

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/366 – תכנית מפורטת	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית יתר ההוראות תכנית נת/366 חלות על התכנית	207	3.1.1952
נת/366/1 – תכנית מפורטת	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית יתר ההוראות תכנית נת/366 חלות על התכנית	390	23.12.1954
נת/366/א – תכנית מפורטת	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית יתר ההוראות תכנית נת/366/א חלות על התכנית	2861	28.10.1982
נת/400/7 – תכנית מתאר	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית יתר ההוראות תכנית נת/400 חלות על התכנית	2844	26.8.1982

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית	לופטנר סבטלנה	06/08/06	1	12				הוראות התכנית
	הועדה המקומית	לופטנר סבטלנה	06/08/06				1:250		נספח קווי בנין

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים להוראות על התשריטים. יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים להוראות 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
			09-8341326	הרב צירלסון 12, נתניה			050679752	רפי שושנה מכלוף		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			09-8341326	הרב צירלסון 12, נתניה			050679752	רפי שושנה מכלוף		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם השותף / שם הרשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				מנחם בגין 124 ת"א	מנהל מקרקעי ישראל					
			09-8341326	הרב צירלסון 12			050679752	רפאל מכלוף		חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לדבות מווד, שמאי, יועץ תנועה וכד.

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם השותף / שם הרשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדס
luftnerarc@walla.com	09-8821611		09-8821605	התנועה הציונית 42 נתניה		30199	11641081	סבטלנה לופטנר	מהנדסת בנין	
	09-8611444		09-8622396	עמק חפר 69 נתניה		618	027069087	יצחק בן אבי	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.
לא רלוונטי

מונח	הגדרת מונח
------	------------

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 בנין צדדי מ-3.0 מ' ל-1.70 מ' בהתאם לסעיף 62א(א) (4) לחוק
ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע בהתאם לסעיף 62א(א) (9) לחוק

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. זכויות והוראות בניה יהיו בהתאם לטבלת זכויות הבניה- מצב מוצע
ב. שינוי קו בנין צדדי מזרחי מ-3.0 מ' ל-1.70 מ' נקודתית בלבד וכפי שמסומן בנספח קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – מ"ר	579.5			
מגורים – מספר יח"ד	1		1	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	125 מ"ר - 21.6%		125 מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		292	מגורים

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

א. מגורים

4.1.2 הוראות

א. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע

5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב קיים

מגורים	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח כ"ס שטחי בניה	אחוזי בניה כוללי (%)	תכנית (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שרות							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				
מגורים	292	579.5	125	-25 עזר -7.5 ממד	-	157.5	27.2	1	2		-	2	7.0 לחניה מקורה- מ' 2	0.0 בקיר אטום	3.0	8.0

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

מגורים	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח כ"ס שטחי בניה	אחוזי בניה כוללי (%)	תכנית (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שרות							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				
מגורים	292	579.5	125	-25 עזר -7.5 ממד	-	157.5	27.2	1	2		-	1	7.0 לחניה מקורה- מ' 2	0.0 בקיר אטום	1.7 נקודתי 3.0-ו	8.0

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי**

זכויות והוראות הבניה שבתכנית זאת נועדו לאשר המצב הקיים והמוצע כפי שהוא עפ"י מפה מצבית המהווה רקע לנספח קווי הבניין מיום 24.11.99 ועודכנה ביום 06/08/06 ללא כל שינוי. כל שימוש מעבר למסומן קווי בנין במצב המוצע מחייב החזרה לזכויות עפ"י התב"ע הכללית החלה באותו זמן, גם אם מחייב הריסה.

6.1.1**חניה**

מספר מקומות חניה יהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ולא פחות מהמסומן בנספח קווי הבניין.

6.1.2**הספקות**

הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

6.1.3**היטל השבחה**

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.

6.2**תנאים למתן היתר בניה**

לא רלוונטי

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע - לא רלוונטי****7.2****מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20/01/08	מכילי יפא עלג		050679752	רפי שושנה מכלוף	מגיש התכנית
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
20/01/08	חגית / סטלנה לופטנר		11641081	לופטנר סבטלנה	עורך התכנית

8.2 אישורים

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

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

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
נ/ 366/ ד	הפקדה	5409	23.06.05

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק - לא רלוונטי			
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.		

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 - לא רלוונטי
