

4016/06

תכנית מס' נת/מק/600/א/37

תכנית

מבא"ת 2006. נתקבל ביום 10.3.08

מס' תכנית 37/א/600/א

מס' תיק 37/א/600/א

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

22.06.2008

נתקבל

תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/600/א/37

נת/מק/600/א/37

ועדה מקומית נתניה

אישור תוכנית מס' נת/מק/600/א/37

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשנת מס' 39 ביום 11.7.07

מהנדס הועדה

המרכז

נתניה

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

מחוז

מרחב תכנון מקומי

סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

חותמת הועדה המקומית

חותמת הועדה המקומית
(כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש
להחתים בחותמת 'הומלצה להפקדה')

חותמת הועדה המחוזית

חותמת הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת מבקשת לקבוע קו בניין קדמי 0.0 למרתפים, מכיוון שהמגרש הוא פינתי וקונטור המרתף הקיים בקווי הבניין המותרים אינו מאפשר ניצול של זכויות הבנייה המוקנות בתכנית הקיימת. כמו כן להסדיר תוספת זכויות שניתן לאשר בסמכות הוועדה המקומית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' נת/מק/600/א/37

1. זיהוי וסיווג התכנית	
מגורים – רח' היהודים	1.1 שם התכנית
370 מ"ר	1.2 שטח התכנית
הגשה	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה
22.04.2007	תאריך עדכון
תכנית נקודתית	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף
4(א)א62, 5(א)א62, 9(א)א62	אופי התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	1.5 מקום התכנית
נתניה.	1.5.1 נתונים כלליים
691500	מרחב תכנון מקומי
185975	קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X
	1.5.2 תאור מקום
נתניה	1.5.3 רשויות מקומיות
חלק תחום הרשות	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
נתניה.	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
נת/600/א' מתחם A, תת-מבן 4	ישוב
הידידות	שכונה
	רחוב
	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8253	מוסדר	חלק מהגוש	178	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8253	8255-

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
נת/600/א	46

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אין

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 על תיקוניה	• שינוי • כפיפות	כמפורט בגוף התקנון. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונה בתכנית זו.	י.פ. 2844	26/8/1982
נת/600/א'	• שינוי • כפיפות	כמפורט בגוף התקנון. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונה בתכנית זו.	י.פ. 4255	20/10/1994
נת/600/א' + הסבה	• שינוי • כפיפות	כמפורט בגוף התקנון. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונה בתכנית זו.		25/10/1995
נת/100/ש/1	• שינוי • כפיפות	כמפורט בגוף התקנון. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונה בתכנית זו.		
נת/219	• שינוי • כפיפות	כמפורט בגוף התקנון. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונה בתכנית זו.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		15		14.03.2007	אריק שניידר	ועדה מקומית	
תכנית בינוי	מחייב	1 : 250		1	14.03.2007	אריק שניידר	ועדה מקומית	

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית		דניאלי עבדולה	ת.ז. 01367971		רחי אנדריוס נתניה, 2/33	09-8345213			03-5188849	
מגיש התכנית		דניאלי שולה	ת.ז. 013679709		רחי אנדריוס נתניה, 2/33	09-8345213			03-5188849	
מגיש התכנית		דניאלי יעקב	ת.ז. 013679667		רחי אנדריוס נתניה, 2/33	09-8345213			03-5188849	

1.8.1.1 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	דניאלי עבדולה	ת.ז. 01367971		רחי אנדריוס נתניה, 2/33	09-8345213			03-5188849	
יזם בפועל	דניאלי שולה	ת.ז. 013679709		רחי אנדריוס נתניה, 2/33	09-8345213			03-5188849	
יזם בפועל	דניאלי יעקב	ת.ז. 013679667		רחי אנדריוס נתניה, 2/33	09-8345213			03-5188849	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5188849		09-8345213	רח' אנדרוס נתניה, 2/33			01367971 ת.ז.	דניאלי עבדוללה		בעלים
	03-5188849		09-8345213	רח' אנדרוס נתניה, 2/33			013679709 ת.ז.	דניאלי שולח		בעלים
	03-5188849		09-8345213	רח' אנדרוס נתניה, 2/33			013679667 ת.ז.	דניאלי יעקב		בעלים

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל ומתכנן ערים	מודד מוסמך וקרטוגרף
aricshl@bezeqint.net	09-8627625	052-8845660	09-8822770	הרצל 53, נתניה, 42390		18679	50117852	אריק שניידר			
lazarby@netvision.net.il	09-8624674	0550-202408	09-8828151	רח' תל-חי 6, נתניה		365	51323178	לור ירון			

1.9 הגדרות בתכנית

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**

תוספת זכויות לבית מגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א(א)9

ב. שינוי קו בנין קדמי למרתף

ג. שינוי לבינוי – הגבהת מפלס כניסה עפ"י סעיף 62א(א)5

ד. שינוי קו בנין צדדי עפ"י סעיף 62א(א)4

ה. הבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין קדמי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			370	שטח התכנית – דונם
	2	-	2	מגורים – מספר יח"ד
	266.4	22.2	288.6	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית – לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

1. על התכנית יחולו הוראות תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני של נת/600/א', על כל תיקוניה, למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.
2. זכויות הבניה, מס' קומות, מס' יח"ד, גובה מכס' של הבניין וקווי הבניה יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות הבניה.
3. שימושים מותרים במרתפים:
 - א. חניה
 - ב. אכסון
 - ג. מערכות טכניות
4. יותר קו בניין 0 בגבול מגרש קדמי.

5. טבלאות זכויות והוראות בניה

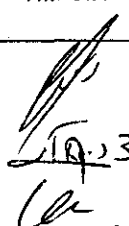
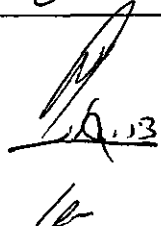
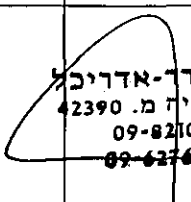
5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים															
קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה	מסל לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)	קד	יחיד
ציד	ציד	ציד	קדמי	מותרות							מסל לכניסה הקובעת	מותרות			
0.0	3.0	4.0	1	2	11	5.4	2	42.4	106.3	393.4	עפ"י נה/600 והסבת תכנית + נה/7400	---	עיקרי שרות	370	מרתף מגורים
														שטחי השרות עפ"י הסבה ייתנו בהקלה	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע														5.2			
יעד	קהל	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)					מספר יחיד מספר	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		מגורים			
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות			לכל יחידה	ממ"ד	עליל: 7.5	בליטות 6.0		266.4	22.2 (6%)	288.6

6. הוראות נוספות	6.
שונות	6.1
הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתרי בניה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעירייה משאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר, וכו'.	
תנאים למתן היתר בניה	6.2
א. הסכם פתוח עם חל"ת.	
ב. תשלום הוצאות עריכת תכנית נת/600/א'.	
ג. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת לאתר מסודר ובתאום עם אגף רישוי ופקוח של העירייה.	
ד. עלות התאמת התשתיות על חשבון המבקש ובהתאם להוראות חל"ת.	
היטל השבחה	6.3
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
חניה	6.4
על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) תשמ"ג 1983 ולא פחות מהמופיע בטבלת מאזן החנייה.	
פיתוח תשתיות	6.5
א. אספקות: מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות מהנדס העיר.	
ה. מכלים ומערכות שאיבה יותקנו בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה 1965 על תיקונו.	
גביית הוצאות עריכת תכנית	6.6
גביית הוצאות עריכת תכנית נת/600/א לרבות עריכתה וביצועה הכולל מדידה, תכנון, לוחות איזון, וכו', יחולו על הבעלים המוציאים אל הפועל את מימושה בהתאם לחוק התכנון והבניה, סעיף 69 סעיף קטן 12, לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.	
ביצוע התכנית	7.
שלבי ביצוע	7.1
בניה בשלב אחד ומייד	
מימוש התכנית	7.2
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	
9.3.08			ת.ז. 01367971 ת.ז. 013679709 ת.ז. 013679667	דניאלי עבדולה דניאלי שולה דניאלי יעקב	מגיש התכנית
9.3.08			ת.ז. 01367971 ת.ז. 013679709 ת.ז. 013679667	דניאלי עבדולה דניאלי שולה דניאלי יעקב	זים בפועל (אם רלבנטי)
9.3.08			ת.ז. 01367971 ת.ז. 013679709 ת.ז. 013679667	דניאלי עבדולה דניאלי שולה דניאלי יעקב	בעלי עניין בקרע
9.3.08	 אריק שניידר-אדריכל הוצל 53 נתניה מ. 42390 טל: 09-821070 פקס: 09-627625		ת.ז. 50117852	אריק שניידר	עורך התכנית

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 סטטוטורים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. 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.

טרם אישורה של התכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תכניות מופקדות שאושרו בינתיים.

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 אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

13. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה, אריק שניידר - אדריכל, מס' תעודת זהות 050117852,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/מק/600/א/37 ששמה דניאלי (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה

ובניין ערים מספר רשיון 18679.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____ לא רלוונטי

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.

אריק שניידר-אדריכל
תרצל 53 תחיה מ. 42390
טל: 09-821070
פקס: 09-627625

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: נת/מק/600/א/37

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.07.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

700
מספר רשיון

לזר ירון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22.03.2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

700
מספר רשיון

לזר ירון
שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית