

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0509760

נת/מק/38/760/א - אישור מצב קיים מוסך מקסיקו

מרכז

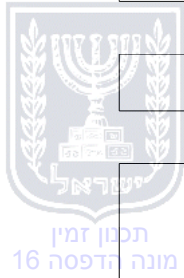
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לאפשר לגליזציה של הבנוי בפועל ע"י שינוי בתכנית ובקווי הבניין ללא שינוי בזכויות הבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	נת/מק/38/760 א - אישור מצב קיים מוסך מקסיקו
------------------------	-----------	---

מספר התכנית	408-0509760
-------------	-------------

שטח התכנית	1.2
------------	-----

1.971 דונם

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



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

נתניה

קואורדינאטה X

188563

קואורדינאטה Y

691531

1.5.2 תיאור מקום

אזור התעשייה הישן - נתניה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה

השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	אורט	19	

שכונה

אזור תעשייה קריית אליעזר - נתניה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8236	מוסדר	חלק	59	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 348 / 3 א	החלפה	התכנית מחליפה את הוראות התכנית נת/ 348 / 3 א החלה בתחומה.	2447		22/06/1978
נת/ 400 / 7	החלפה	התכנית מחליפה את הוראות התכנית נת/ 400 / 7 החלה בתחומה.	2844		26/08/1982
נת/ 348 / 3	החלפה	התכנית מחליפה את הוראות התכנית נת/ 348 / 3 החלה בתחומה.	792		21/09/1960



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אבי צרפתי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אבי צרפתי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	30/07/2019	אבי צרפתי	14: 06 30/07/2019	טבלת זכויות מצב מאושר	כן
חניה	מנחה	1: 250	1	09/07/2018	אבי צרפתי	09: 26 01/05/2019	נספח חנייה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	06/03/2019	אבי צרפתי	15: 01 27/05/2019	תרשים מצב מאושר + תרשים סביבה	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים 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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	לויזה זייתון			נתניה	סמילנסקי (1)	4	09-8348924	09-8624210	
	פרטי	מוסד מקסיקו (86) בע"מ		מוסד מקסיקו (86) בע"מ	נתניה	אורט	19	052-5311649	09-8618837	mexico.netanya@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: ייפוי כוח באמצעות עו"ד יצחק קריטנשטיין מרחוב סמילנסקי 4 בנתניה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוסד מקסיקו (86) בע"מ		מוסד מקסיקו (86) בע"מ	נתניה	אורט	19	052-5311649	09-8618837	mexico.netanya@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	אבי צרפתי	25305		נתניה	הנוטע	3	09-8337168	09-8842335	avitsarfati@012.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך וקטוגרף	מודד	בני לייבוביץ	450		נתניה	דוד המלך	11	09-8343920	09-8820341	benny450@w alla.co.il
מהנדס אזרחי	מהנדס	אריה פלנר	24800		כפר נטר	השיטה	28	09-8997260	09-8997264	fellner@netvi sion.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

אישור מצב קיים ע"י שינוי בקווי בניין והגדלת התכסית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

אישור מצב קיים ע"י:

1. שינוי לקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
2. הגדלת תכסית עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
3. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	1,971	100
סה"כ	1,971	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	1,969.19	100
סה"כ	1,969.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



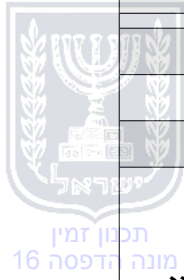
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	תעשייה, מלאכה ואחסנה
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי הוראות בינוי: א. בכל תוספת עתידית ו/או הריסה ובנייה מחדש, יחולו הוראות תכנית נת/3/348/א ותכנית זו תבוטל. ב. אם ייהרס הבנוי בפועל, הבניין החדש שיקום בחלקה יהיה בזכויות הבנייה ובקווי הבניין המצוינים בתכנית נת/3/348/א'.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
									עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
5	0	0	4	1	3	12	65	1263	0	946 (1)	2365.2	1971	אזור תעשייה קריית אליעזר נתניה	1	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י הסבה : עד 40% מהשטח העיקרי המבוקש חלקי מס' קומות...

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

על התכנית יחול תקן החנייה הארצי התקף.

6.2**ניהול מי נגר**

התכנית חלה בשטח בו קיים חשש לזיהום מי תהום ולכן הניקוז יופנה למערכת הניקוז העירוני

6.3**תנאים למתן היתרי בניה**

התקבל פטור מרשות המים בנושא החדרת נגר-עילי בשל חשש מזיהום קרקע.

תנאים למתן היתר:

1. אישור אגף איכות הסביבה

6.4**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראת התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**



טבלת זכויות מצב מאושר (עפ"י נת/348/א')

מצב קיים

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		תכסית (%) משטח תא (השטח)	שטחי בניה			גודל חלקה (מ"ר)	יעוד	
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל למפלס הכניסה הקובעת			
						שרות	עיקרי (%)	שרות			
4.0	4.0	5.0	1	3 או 4	30.0 או 40.0	1,263		2,365.20	1,971	תעשייה	
			(3)			(3)	(2)	(1)			

(1) 30% x 4 קומות או 40% x 3 קומות.

(2) לפי הסבת תכנית לשטח פרטי מגוון עד 40% מהשטח העיקרי המבוקש המחולק לכל הקומות בתנאי שעד 20% משטח המגרש יותר לשטח פרטי מגוון.

(3) בתחום קווי הבניין.

