

מרחב תכנון מקומי נתניה

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית**

מס' 408-1085448

**נת/מק/1071/א – תוספת זכויות מתחם חבצלת נתניה**

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס' 408-1085448 מונה תדפיס הוראות: 19, מונה תדפיס התשריט: 14

המהווה שינוי לתוכניות הבאות:  
שינוי תמל/1071

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:  
רשות מקומית – נתניה.  
שכונה: עין התכלת-מתחם חבצלת

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 8315 חלקות במלואן: 73, חלקי חלקות: 5, 29, 197  
גוש: 8322 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 23, 24, 26, 28, 283  
חלקי חלקות: 16, 25, 27, 29, 30, 47, 48, 288, 300  
גוש: 8323 חלקות במלואן: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 43, 44, 49, חלקי חלקות: 11, 12, 13, 14, 23, 28, 29, 42, 45

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה לפי סעיף 62(א)(1) לחוק התכנון והבנייה
  - ב. שינוי לבינוי לפי סעיף 62(א)(5) לחוק התכנון והבנייה
  - ג. תוספת יח"ד לפי סעיף 62(א)(8) לחוק התכנון והבנייה
  - ד. תוספת שימושים והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, במגרש שאינו מיועד למבני ציבור בתכנית לפי סעיף 62(א)(12) לחוק התכנון והבנייה
  - ה. הגדלת שטח כולל בבנייה רוויה לפי סעיף 62(א)(16)(1) לחוק התכנון והבנייה
  - ו. תוספת שטחי שירות לפי סעיף 62(א)(4) לחוק התכנון והבנייה
  - ז. קביעת זיקת הנאה לפי סעיף 62(א)(19) לחוק התכנון והבנייה
  - ח. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62(א)(4) לחוק התכנון והבנייה
  - ט. תוספת קומה לפי סעיף 62(א)(4) לחוק התכנון והבנייה
- הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 24/3/2023 ובילקוט הפרסומים 11215, בעמ' 4882, בתאריך 21/3/2023.
- התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה ועדה מקומית לתכנון ובנייה הצורן 6, אזה"ת ק. ספיר, נתניה, טל': 09-8603170 וכן באתר האינטרנט העירוני במדור "הודעות בענייני תכנון ובנייה". <http://vaada.netanyagis.co.il> ובמשרדי הועדה המחוזית מחוז מרכז, כתובת: רח' הרצל 91, רמלה, טל': 08-9788444. כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, ביום ב' משעה 12.00 עד 16.00, וביום ד' משעה 8:30 עד 11:30



אדיר בנימיני

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה נתניה

ילקוט הפרסומים 11704, א' בחשוון התשפ"ד, 16.10.2023

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: גבעת שמואל

**הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת**

מס': 427-0462259

**שם התכנית: התחדשות עירונית –**

**רחוב בן גוריון 10,12,14,16 – שינוי לממ/853/12א**  
נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 427-0462259, גרסת הוראות 88 תשריט 44

המתנייחסת לתכניות הבאות:

שינוי ממ/12/853/א שינוי ממ/950  
שינוי ממ/3180 כפיפות תמא/34/ב/4  
כפיפות 427-0419887

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

ישוב: גבעת שמואל

**גושים וחלקות:**

גוש: 6189 חלקות במלואן: 1040, 1041, 1042, 1045, 1051

**מטרת התכנית:**

1. קביעת מתחם להתחדשות עירונית לשיפור חזות העיר, ולרווחת דיירי הבניינים, ע"י פינוי והריסה של 64 יח"ד קיימות, ובינוי מחדש של 203 יח"ד.
2. תוספת שטח מסחרי בקומת כניסה כפולה.
3. שינוי יעוד שטח לצורכי הרחבת זכות הדרך (רח' בן גוריון).
4. שינוי יעוד שטח מגורים לצרכי שב"צ.
5. שינוי יעוד ממגורים לדרך, לטובת יצירת חיבור בין דרכים קיימות.
6. קביעת הוראות איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. קביעת הוראות איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים.
2. שינוי יעוד מגורים ג' ודרך לאזור מגורים ד'.
3. שינוי יעוד שטח מגורים, מעל פני הקרקע ומפלט אחד מתחת לקרקע, לצורך הרחבת זכות הדרך, העברת תשתיות ושילת עצים ברח' בן גוריון.
4. שינוי יעוד שטח מגורים לשטח לצורכי ציבור לצורך הגדלת חלקה 1044 ביעוד שב"צ.
5. שינוי יעוד שטח מדרך קיימת למגורים.
6. קביעת הנחיות לבינוי ופיתוח, הריסת מבנים קיימים וניקוז. (בהתאם לסעיף 4.1 לתכנית הכוללנית, ובהתאם לסעיף 69 בחוק)
7. קביעת זכויות והוראות בנייה ליעוד מגורים ד' (עם חזית מסחרית). הקמת 203 יח"ד, בשלושה מבנים בני 14 קומות מגורים, מעל קומת כניסה, ומעל 3 מרתפי חניה. (בהתאם לסעיף 4.2.1.2 לתכנית הכוללנית עבור מתחם 1A)
8. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל למגרש 429 בגוש 6189 בלבד.
9. קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב (בהתאם לסעיף 62(א)(19) לחוק)
10. קביעת קווי בנין. (בהתאם לסעיף 62(א)(4) לחוק)
11. קביעת הנאים להגשת היתרי בנייה ואכלוס. (בהתאם לסעיפים 62(א)(5), וסעיף 69 לחוק)
12. קביעת הנחיות לטיפול בעצים בוגרים. (בהתאם לסעיף 83 לחוק)
13. קביעת הנאים סביבתיים.
14. מתן הנחיות עבור חברת הניהול.