

4-13617

שם : RNT3749.ADR.doc1
תאריך : 7 מאי, 2001

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
11-02-2002
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מס. נת/מק/ 368 / 14

שינוי לתכנית מס' נת/ 400 / 7, לתכנית מס' נת/ 368 / 6 / ג
לתרשי"צ 22 / 14 / 3 ולהסבת תכניות נת/ 368 / 6 / ג

תכנית
התקבל ביום 9/5/01
מס' תכנית 14/368
מס' תיק

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' נת/מק/ 368 / 14.
שינוי לתכנית מס' נת/ 400 / 7, לתכנית מס' נת/ 368 / 6 / ג, לתרשי"צ 22 / 14 / 3,
לתכנית נת/מק/ 368 / 15
ולהסבת תכניות נת/ 368 / 6 / ג.

2. מקום התכנית :

מחוז: המרכז
נפה : השרון
עיר: נתניה, אזור התעשייה, רח' גיבורי ישראל.
גוש : 7962
חלקה : 42 (חלק), 43, 44

3. שטח התכנית : 139.604 דונם.

4. היוזם : אפריים רוגובין בע"מ, ארעד הגליל השקעות בע"מ, בית אבן בניה ויזום בע"מ.

ע"י אפריים רוגובין בע"מ

ויסוצקי 6 תל-אביב

טל' : 03-6044290 פקס : 03-6042291

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
חתימה

5. בעל הזכות בנכס: בעל הקרקע מ.מ.י..

חוכרים לדודות : אפריים רוגובין בע"מ.

ארעד הגליל השקעות בע"מ

בית אבן בניה ויזום בע"מ

ע"י אפריים רוגובין בע"מ

ויסוצקי 6, תל-אביב

טל : 03-6042290 פקס : 03-6042291

עיריית נתניה.

6. המתכנן:

אמיר מן-עמי שנער אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' פרופי שור 23, תל-אביב
טל: 03-6056040, פקס: 03-6046077

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ
תובל 11, רמת-גן 52522 טל: 03-6123040, פקס: 03-6123050
ע"י אדריכל מוטי כסיף, מס' רשיון: 25967.

7. מסמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות בכתב ("להלן הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בק"מ 1:1250, 1:5000, 1:12500 (להלן: "התשריט").
ג. טבלאות איזון.
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. גבולות התכנית: השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט.

9. מטרת התכנית:

א. חלוקת חלקה ארעית 3 לשני מגרשים וחלוקת זכויות הבניה הקיימות ביניהם ללא הסכמת הבעלים.
ב. שינוי מספר הקומות המירבי המותר מ-4 קומות ל-6 קומות ושינוי הגובה המירבי מ-15 מ' ל-27 מ'.
ג. קביעת קווי בנין.

10. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מס' נת/368/6/ג על תיקוניה.
במידה והתגלתה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכנית הנ"ל, עדיפות הוראות תכנית זו.

11. תכליות:

א. אזור תעשייה (צבע סגול בתשריט):
עפ"י תכנית מס' נת/368/6/ג והסבת תכנית מס' נת/368/6/ג' מיום 13/9/95.
ב. שרותים עירוניים (צבע חום תחום חום כהה בתשריט):
עפ"י תכנית מס' נת/368/6/ג.
הערה: שרותים עירוניים נקבעו בתכנית הנ"ל ומהווים שטח למבני ציבור.
ג. שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק בתשריט):
עפ"י תכנית מס' נת/368/6/ג, ונת/400/7.

12. טבלת זכויות בניה :

מצב קיים

קוי בניין	שטח שרות			(1) שטח עיקרי		גובה מקס' במ'	מס' קומות מירבי	שטח מגרש (במ"ר)	יעוד		
	מתחת לקרקע	מעל הקרקע			ב- מ"ר					ב- %	
		ק	א	צ							
(4)	4	4	5	במסגרת קוי בנין (2)	30% מהשטח העיקרי (3) (60%)	85,836	120%	15	4	71,530	תעשייה
(4)	4	4	5	במסגרת קוי בנין (2)	40% מהשטח העיקרי	18,457	40%	12	—	46,142	שרותים עירוניים
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21,932	שטח ציבורי פתוח
										139,604	סה"כ

מצב מוצע

קוי בנין	שטח שירות			שטח עיקרי	גובה מקס' במ'	מס' קומות מירבי	מס' ושטח מגרש (במ"ר)	יעוד			
	מתחת לקרקע	מעל הקרקע									
		ק	א						צ		
בגבול המגרש (5)	4	4	5	במסגרת גבול המגרש (2)	14,156 (30%) [28, 314] (3)	47,186 (120%)	27	6	מגרש 10 39,322	תעשייה	
בגבול המגרש (5)	0	0	0	במסגרת גבול המגרש (2)	11,595 (30%) [23, 186] (3)	38,650 (120%)	12 או 15	3 או 4	מגרש 15,11 32,208	תעשייה	
				במסגרת גבול המגרש (2)	25,750 (30%) [51, 500] (3)	85,836 (120%)			71,530	סה"כ תעשייה	
בגבול המגרש	0	0	0	(2)	7,383	18,457 (40%)	12	—	מגרש 16,12 46,142	שרותים עירוניים	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	14,13 21,932	שטח ציבורי פתוח	
										139,604	סה"כ

(1) לפי תכנית מפורטת נת/ 6 / 368 / ג.

(2) לפי הסבת תכנית נת/ 6 / 368 / ג מיום 13.9.95.

(3) במבנה תעשייה שהרכב מגיע לקומות (ברמפות) יהוו שטחי השירות מעל פני הקרקע, 60% מהשטח העיקרי המבוקש.

(4) לפי תכנית נת/מק/96/7/400 ב'.

(5) שטח המרתף לא יעלה על השטח המותר עפ"י תכנית ההסבה.

13. הוראות התכנית :

ניתן יהיה בהליך של הקלה, להוסיף לזכויות הבניה את אותן זכויות בניה לפי שטח המגרש ערב אישורה של תכנית זו, שניתן לאשרם בהליך של הקלה בהתאם לתכניות התקפות החלות, מכח הוראות סעיפים 147, 149 ו-151 לחוק ובהתאם לתקנות התכנון והבניה, למעט תוספת הקומות שאושרה במסגרת תכנית זו.

14. הוראות בניה:

- א. גובה הבנינים המירבי לא יעלה על 27 מ' מעל ± 0.00 (למעט קומת הגג).
- ב. גובה קומת מרתף לא יעלה על 4 מ' למעט מרתפים המשמשים לפריקת משאיות, שגובהם יהיה 5.5 מ'. תותר הקמת יותר מקומת מרתף אחת לחניה בלבד, במידה וידרשו.
- ג. השטח המבונה בקומת הגג לא יעלה על 40% משטח הקומה הטיפוסית.
- ד. תותר יציאה לקומת הגג. קומת הגג תשמש למתקנים טכניים וחדרי מכונות אשר יוסתרו בפתרון ארכיטקטוני כולל קירות ומסתור דקורטיביים וכן לחדרי מדרגות וחניה.
- ה. תותר הקמת מסי מבנים במגרש במידת הצורך.

15. מרתפים :

תותר בנית מרתפים עד גבול המגרש ובתנאי פתרון מעבר תשתיות וישמשו כשטחי שירות לתכליות הבאות : חניה, חדרי בטחון, מתקנים טכניים, אחסנה ומקלוט.

16. דרכים וחניות :

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ויקבעו עפ"י תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983 ובהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

17. תכנית פיתוח :

תוגש תכנית פיתוח לאישור מהנדס הוועדה בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:500 כתנאי להיתר בניה. תכנית הפיתוח תכלול : פתרון חניה, סימון קווים ראשיים לאינסטלציה סניטרית, גדרות, קירות תומכים, שבילים, שטח מגוון, סידורי אשפה, מעברים לציבור.

18. היטל השבחה :

יוטל היטל השבחה עפ"י החוק.

19. הוראות שונות :

אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.

20. תאריך ביצוע :

10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.

בית אבן בניה וייזום בע"מ

ARAD HAGA... INVESTMENTS LTD

יוזם התכנית אפרים רוגובין בע"מ

ARAD HAGA... INVESTMENTS LTD

בית אבן בניה וייזום בע"מ

אפרים רוגובין בע"מ

בעל הקרקע :

ברעמי לויצקי כסיר
אדריכלים ומתכננים בע"מ

המתכנן :

אמיר מל עמי שניער
אדריכלים ומתכננים בע"מ