

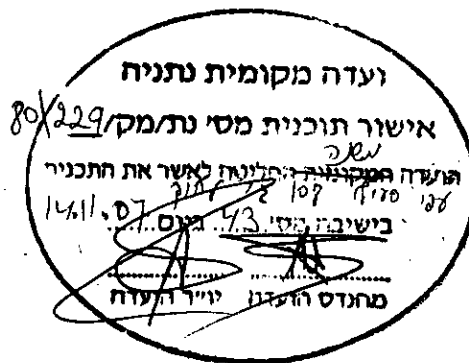
**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' נת/מק/19/348/א'**

**מבנה תעשייה באזה"ת הישן - נתניה**

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נתניה
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת



**מחוז מרכז**

**תכנית מס' נת/מק/19/348/א'**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית** מבנה תעשייה באזה"ת הישן - נתניה

**1.2 שטח התכנית** 1278 מ"ר

**1.3 מהדורות** שלב

מספר מהדורה

1

תאריך עדכון

16/12/2007

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

ועדה מקומית

אופי התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

נתניה

קואורדינטה מערב מזרח - Y

691 660

קואורדינטה דרום צפון - X

118 587

**1.5.2 תאור מקום**

אזה"ת הישן - נתניה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית**

רשות מקומית

נתניה

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נתניה  
אזור התעשייה הישן  
האורג  
22

1.5.4 כתובות שבהן  
חלה התכנית  
ישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8236	מוסדר	חלק מהגוש	42	114, 48
-	-	-	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות 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/3/348	שינוי כפיפות	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששוננו בתכנית זו	792	21/09/1960
נת/3/348 א'	שינוי כפיפות	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששוננו בתכנית זו	2447	22/06/1978
הסבת תכנית נת/3/348 א' נספח לפרוטוקול ועדת משנה מס' 5	שינוי כפיפות	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששוננו בתכנית זו		28/03/96

**1.7 מסמכי התכנית**

שוג המסמך	תחולה	קנייני	מסמך עמומים	מסמך גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חולאות התכנית	מחייב	לא רלוונטי	11	לא רלוונטי	11/04/2007	מונאל אפשטיין	ו. מקומות	
נספח סווי בניין	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	11/04/2007	מונאל אפשטיין	ו. מקומות	
נספח תניה	מחייב	1:200	לא רלוונטי	1	11/04/2007	מונאל אפשטיין	ו. מקומות	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשיס'ים.

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

מגיש התכנית 1.8.1

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זואייל
מגיש התכנית		ניסים פרג'ון				פ.אמיר חברת לנסים והשקעות בע"מ ח.פ. 51-211344	רח' הפלדה 4 אזה"ת הישן נתניה	09-8617059		09-8617064	

1.8.1 יזם כפועל 1

יזם כפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זואייל
יזם כפועל		ניסים פרג'ון				פ.אמיר חברת לנסים והשקעות בע"מ ח.פ. 51-211344	רח' הפלדה 4 אזה"ת הישן נתניה	09-8617059		09-8617064	

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	09-8617064		09-8617059	רח' הפלדה 4 אזורית הישן נתניה	פאמיר חברה לנכסים והשקעות בע"מ ח.פ. 51-211344			ניסים פרגיון		בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד שפאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
mepsarc@zahav.net.il	09-8324882	052-2435600	09-8324882	רח' ברנר 10 נתניה		12240	13584636	מנואל אפשטיין	אדריכל	אדריכל
ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444		09-8622396	רח' עמק חפר נתניה, 69	מודדי השרון בע"מ			יעחק בן אבי		מודד

**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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

התאמה למצב קיים בשטח

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)4.
- ב. ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע ללא הגדלת השטחים המותרים לבניה סה"כ.
- הריסות כמפורט בנספח קווי בניין

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			1.278	שטח התכנית - דונם
	1167	-	1167	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית - לא רלוונטי**

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

א. תעשייה

**4.1.2 הוראות**

א. הוראות בינוי

ב. קווי בניין

תותר תכסית קרקע עד 100%.  
 בהתאם למסומן בנספח קווי הבניין.  
 כל בניה חדשה או תוספת לבניה מעבר לקיים בפועל תהיה עפ"י קווי הבניין  
 הקבועים בתב"ע התקפה בחלקה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - לא רלוונטי****6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

א. מקומות החניה יהיו בתחומי המגרש.

ב. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983. מספר מקומות החניה לא יפחת ממספר  
 מקומות החניה הדרושים כמופיע בטבלת מאזן החניה.

**6.2 הריסות**

ביצוע הריסות בהתאם למסומן בנספח קווי בניין.

**6.3 תנאי למתן היתר בניה**

אישור תכנית לצורכי רישום בוועדה המקומית.

**6.4 היטל השבחה**

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**7. ביצוע התכנית - לא רלוונטי, אישור מצב קיים**

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27/12/2007	פיין (i.s.p)	פ. אמיר חברה לנכסים והשקעות בע"מ ח.פ. 51-211344	1-7209369	ניסים פרגיון	מגיש התכנית
27/12/2007	פיין (i.s.p)	פ. אמיר חברה לנכסים והשקעות בע"מ ח.פ. 51-211344	1-7209369	ניסים פרגיון	זיס בפועל
27/12/2007	פיין (i.s.p)	פ. אמיר חברה לנכסים והשקעות בע"מ ח.פ. 51-211344	1-7209369	ניסים פרגיון	בעלי עניין בקרקע
27/12/2007	<del>פיין (i.s.p)</del> אפשטיין מנואל-אדריכלים רח' ברנר 10, נתניה טלפקס 09-8324882	לא רלוונטי	1358463-6	מנואל אפשטיין	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. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מנואל אפשטיין (שם), מספר זהות 13584636,

מצהיר בזאת כדלקמן:

אני ערכתי את תוכנית מסי נת/מק/19/348/א ששמה מבנה תעשייה באזה"ת הישן - נתניה (להלן - "התוכנית").

אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 12240.

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

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

א.

ב.

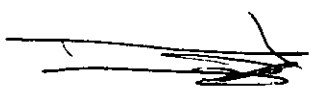
ג.

הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

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.

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
אפשטיין מנואל-אדריכלים

רח' ברנר 10, נתניה

תלמידיה 09-8372887

חתימת המצהיר

16/12/2007

תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התכנית : נת/מק/19/348/א'

(בעת המדידה המקורית)

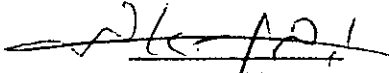
הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/12/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י בן אבי

מודד מוסמך

מ ר 618

טל 07 8622396

  
 חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)


הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/12/07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י בן אבי

מודד מוסמך

מ ר 618

טל 07 8622396

  
 חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתכניות איחוד וחלוקה)

הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר :

- סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.  
 סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.  
 סעיף 3 ימולא רק עבור תכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## 10. נספחים

## 10.1 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.

10.1.1 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.	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ולחו"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

8.1.2 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר		