

194/15/6

תכנית מס' נט/מק/26

מבאי"ת 2006

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

עירית נתניה
מינהל הנספה – מחלקת ת.ב.ע.
מס' תוכנית 10/10/2006
תקופת ביום 26/2/2007

הוראות תוכנית

נט/מק/26/760

CONDITONAL ALI – RHOV DGANIA

מחוז: מרכז

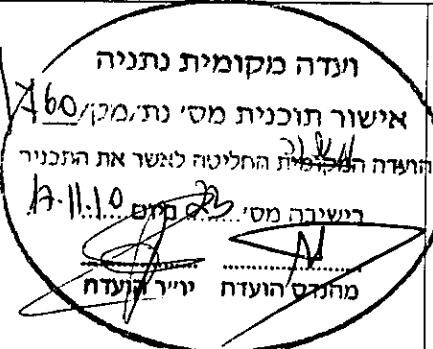
מרחוב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן توוך

הפקדה

| | |
|--|--|
|  | |
| | |

| | |
|--|--|
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה אישור מצב קיים בפועל.

דף ההסבר מהוועה רקע לתוכנית ואינו חלק ממשמכייה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| שם התוכנית מספר התוכנית שנה התוכנית מספר התוכנית סוג התוכנית שם התוכנית סיווג התוכנית | 1.1 ומספר התוכנית | קונדיטוריה אלי – רחוב דגניה נת/מק/00 26/760 2.046 דז'נס מטען תוקף 1 מספר מהדורה בשלב 30.12.2010 תאריך עדכון המהדורה • תוכנית מפורטת • האם מבילה הוראות • כן של תוכנית מפורטת • ועדה מקומית מוסד התקנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות ה רשאי. לא איחוד וחלוקת. לא סוג איחוד והחלוקת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |
| 1.2 שנת התוכנית 1.3 מהדורות 1.4 סיווג התוכנית | 1.2 שנת התוכנית | 2.046 דז'נס מטען תוקף 1 מספר מהדורה בשלב 30.12.2010 תאריך עדכון המהדורה • תוכנית מפורטת • האם מבילה הוראות • כן של תוכנית מפורטת • ועדה מקומית מוסד התקנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות ה רשאי. לא איחוד וחלוקת. לא סוג איחוד והחלוקת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |
| 1.2 שנת התוכנית 1.3 מהדורות 1.4 סיווג התוכנית | 1.2 שנת התוכנית | 2.046 דז'נס מטען תוקף 1 מספר מהדורה בשלב 30.12.2010 תאריך עדכון המהדורה • תוכנית מפורטת • האם מבילה הוראות • כן של תוכנית מפורטת • ועדה מקומית מוסד התקנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות ה רשאי. לא איחוד וחלוקת. לא סוג איחוד והחלוקת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |
| 1.2 שנת התוכנית 1.3 מהדורות 1.4 סיווג התוכנית | 1.2 שנת התוכנית | 2.046 דז'נס מטען תוקף 1 מספר מהדורה בשלב 30.12.2010 תאריך עדכון המהדורה • תוכנית מפורטת • האם מבילה הוראות • כן של תוכנית מפורטת • ועדה מקומית מוסד התקנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות ה רשאי. לא איחוד וחלוקת. לא סוג איחוד והחלוקת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |

1.5 מקום התוכנית

| תנוניים כלליים | נתניה | מרחב תכנון מקומי |
|---|---|---|
| תיאור מקומות | | |
| רחוב דגניה באזה"ת ק.אליעזר בין הרחובות המסגר ושכטרמן | | |
| רשות מקומיות בתוכנית | נתניה | רשות מקומית |
| כתובות שבוחן חלה התוכנית | • חלק מתחום הרשות התויחסוט לתוך הרשות | נפה ישוב שכונה רחוב דגניה מספר בית |

1.5.5 גושים וחלוקת תוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספר חלקיות בשלםותן | מספר חלוקות בחלוקת |
|----------|------------|----------------|------------------------|--------------------|
| 8235 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 106 | - |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים יוניים - לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ליקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושורת |
|------------|--------------------------|--|---------|------------------------------------|
| 22/7/1971 | 1740 | - תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/348/20 יחולו על תכנית זו. | • שינוי | נת/20/348 |
| 22/06/1978 | 2447 | - תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/348/3/אי יחולו על תכנית זו. | • שינוי | נת/348/3/אי |
| 26/8/1982 | 2844 | - תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/400/7/על תיקוניה יחולו על תכנית זו. | • שינוי | נת/400/7/על תיקוניה |
| 12/7/2001 | 5001 | - תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/11/760/A יחולו על תכנית זו. | • שינוי | נת/11/760/A (חנינה על דגניה) |

התרנית.

1.7 GRACK UNIGE

1.8 בעלי זכויות/ בעלי זכויות בקריקע/ עורך התוכנית ובעלי מञצ'ז מסצ'טו

| שם/שם הקלוחה) | טלפון | כתובת | שם תאגיד / שם רשתות מקומית | מספר זהות רישוי | שם פרטי ומשבחה תואר | מקצועי/ תואר |
|------------------|-------------|--|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------|
| דו"ל גווש | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | 055902712 | אסטרו זרג | אסטרו זרג |
| דו"ל צילריה | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | 069142362 | רתרמיים זרג | רתרמיים זרג |
| דו"ל גווש | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | | | |

| שם פרטי/ מושפה תואר | טלפון | כתובת | שם תאגיד / שם רשתות מקומית | מספר זהות רישוי | שם פרטי ומשבחה תואר | מקצועי/ תואר |
|---------------------------|-------------|--|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------|
| דו"ל גווש | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | 055902712 | אסטרו זרג | אסטרו זרג |
| דו"ל גווש | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | 069142362 | רתרמיים זרג | רתרמיים זרג |
| דו"ל גווש | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | | | |

| שם פרטי/ מושפה תואר | טלפון | כתובת | שם תאגיד / שם רשתות מקומית | מספר זהות רישוי | שם פרטי ומשבחה תואר | מקצועי/ תואר |
|---------------------------|-------------|---|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------|
| דו"ל גווש | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | 055902712 | אסטרו זרג | אסטרו זרג |
| דו"ל גווש | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | 069142362 | רתרמיים זרג | רתרמיים זרג |
| דו"ל גווש | 052-2731971 | טלפון 09-86288872 רחוב סוקולוב 44 גונינה | טאגיד מס' | | | |

| שם פרטי/ מושפה תואר | טלפון | כתובת | שם תאגיד / שם רשתות מקומית | מספר זהות רישוי | שם פרטי ומשבחה תואר | מקצועי/ תואר |
|---------------------------|-------------|---|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|
| דו"ל גווש | 052-2435600 | טלפון 09-8324882 רחוב ביגרא 10 גונינה רהי עצק חפר 69 | טאגיד מס' | 12240 | АЗדריכל מנאל אפשטיין | АЗדריכל מנאל אפשטיין |
| דו"ל גווש | 052-2435600 | טלפון 09-8622396 רחוב ביגרא 10 גונינה רהי עצק חפר 69 | טאגיד מס' | 816 | צורך בן-אבי | צורך בן-אבי |
| דו"ל גווש | 052-2435600 | טלפון 09-86114444 רחוב ביגרא 10 גונינה רהי עצק חפר 69 | טאגיד מס' | 028089087 | מודל | מודל |

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנtonה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

אישור מצב קיים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62(א) 4.
- ב. ניוד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע מבלי לשנות את סה"כ השטח הכלול המותר לבניה עפ"י סעיף 62(א) 9.
- ג. הגדלת תכיסת קרקע עפ"י סעיף 62(א) 9.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.046

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|--------|----------------------------|-------------|-----|-------------------|
| | מפורט | מתאריך | | | | |
| | 2455 מ"ר | - | - | 2455 מ"ר | מ"ר | תעשייה |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתייה בין נתוני טבלה זו לנとなり טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעוד קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| יעוד תעשייה | תאי שטח | תאי שטח כפופים – לא רלוונטי |
|-------------|---------|-----------------------------|
| | 106 | |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשريع לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשريع על הוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | | | מצב מאושר | | | |
|----------|------|--------|--------|-----------|------|--------|--------|
| יעוד | מ"ר | יעוד | אחוזים | יעוד | מ"ר | אחוזים | תעשייה |
| 100% | 2046 | תעשייה | | 100% | 2046 | | |
| 100% | 2046 | סה"כ | | 100% | 2046 | | סה"כ |

4 יעוד קרקע ושימושים

| תעשייה | 4.1 |
|---|-------|
| שימושים | 4.1.1 |
| א. עפ"י תוכנית מאושרת | |
| הוראות | 4.1.2 |
| א. התכנית באה לאשר מצב קיים. | |
| ב. זכויות הבנייה יהיו כמפורט בטבלת זכויות מצב מוצע. | |
| ג. תותר בנייה בקויי בנייה המסומנים בתשריט. | |
| ד. תותר תכנית קרקע עד 75%. | |
| ה. כל בניה חדשה ואו תוספת מעבר למסומן במפה מצבית מתאריך 2.8.2009 יחייב הרישה וחזרה לccoli בנין עפ"י נט/3/348. | |

5. **אָמֵן וְאַמְּנָה בְּאֶתְנָה – אֲמֵן אֲמָן**

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

על התוכנית יכולו תקנות התכנון והבנייה התשמ"ג התקנת מוקומות חניה 1983.

6.2 פיתוח ותשתיות

1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע.

2. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא תת היתר בניה בתוכום התוכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתיות והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.

6.3 תנאי למtan היתר בניה

ביצוע החרישות בהתאם למסומן בתשריט בטרם הוצאה היתר בניה לכל תחילה בנפרד.

6.4 בניית משמר מים

בהתאם לתכנית מתאר ארצית מושלבת למים, איגום מים עליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/ב/4 נמצוא שטח התכנית באזורי רגניות א'.

באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדיימי מים מותוך שטח המגרש הכלול, במגמה לאפשר קליטת כמהות גדולה ככל הנתון של מי נגר עילי וחולולים לתת הקרקע בתוכומי המגרש. השטחים חדיימי המים אפשר שייהו מגוונים או מצופים בחומר חדר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

ניתן יהיה להותיר פחות מ – 15% שטחים חדיימי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתוכומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתוכומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.5 טיפול בחומרי חפירה ומילוי

כל שתידרש לצוד הקמת פרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 מ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אמדון היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/7/07 או מסמך שיחליף אותו.

6.6 היל של השבחה

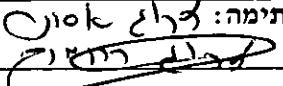
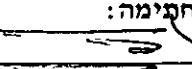
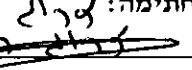
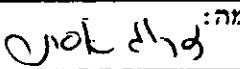
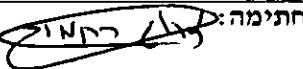
הוועדה המקומית תטיל ותגובה היל של השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית - לא רלבנטי

7.1 שלבי ביצוע – לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית – לא רלבנטי

8. חתימות

| | | | | |
|-------------------|--|-------------------|-------------|-----------------|
| שם: אסתר ורחל זרג | חתימה:  | תאריך: 9-1-11 | מספר תאגיך: | מגייש התוכנית |
| שם: אשתר זרג | חתימה:  | תאריך: 09/01/2011 | מספר תאגיך: | עורך התוכנית |
| שם: אשתר זרג | חתימה:  | תאריך: 9-1-11 | מספר תאגיך: | יום בפועל |
| שם: אשתר זרג | חתימה:  | תאריך: 9-1-11 | מספר תאגיך: | בעל עניין בקרקע |
| שם: רחל זרג | חתימה:  | תאריך: 9-1-11 | מספר תאגיך: | בעל עניין בקרקע |
| שם: | חתימה: | תאריך: | מספר תאגיך: | בעל עניין בקרקע |

ՃՐԴԱԿԱՆ ԽՈՎԱԿԱԿԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆ - ԱՐԵՎԱԿԱ

ՏԵՂՄԱՆ ՀԱՅՐԱ: ՀԱՅ/ՀԵՐ 267760/2-ը ՍՊ ԵՐԵՎԱՆ: ՏԵՂՄԱՆ ՀԱՅՐԱ: ՀԱՅ/ՀԵՐ 30/22/2010: ԴԵՎԱ

(T) - ፳፻፲፭ ዓ.ም. በ፻፲፭ ዓ.ም. ስት ሰው እና ስት ሰው