

כ"א 1914

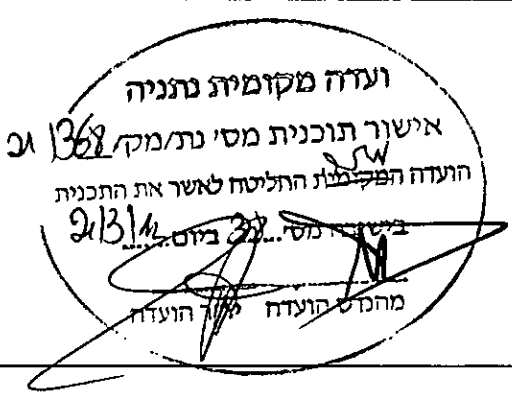
### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>משרד הפנים</b> מחוז מרכז	
<b>הוראות התוכנית</b>	28. 08. 2012
<b>תוכנית מס' נת / מק / 368 / 21</b>	נתקבל תיק מס'
<b>שם תוכנית: מבנה תעשייה קיים – אזה"ת קרית ספיר</b>	

עפ"י תתנ"ה  
מינהל הנדסה - נשלקת ת.ב.ע.  
מס' תכנית 21 / 368 / 21  
התקבל ביום 15.12.12

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: נתניה  
סוג תוכנית: מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/368/21 הועדה הפקידתית החליטה לאשר את התוכנית בשטח מס' 21/368/21 מהנדס הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

בחלקה זו המיועדת לתעשייה בלבד קיים מבנה. תכנית המבנה תורחב, קווי הבניין ישונו בהתאם לקיים בשטח מזה שנים רבות. תכנית זו באה להסדיר מצב קיים מבחינת קווי הבניין והתכנית בלבד.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מבנה תעשייה קיים - אוה"ת ק. ספיר	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
נת / מק / 368 / 21	מספר התוכנית		
1.006 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
06.12.2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 א(א) סעיף קטן 4.9, 62 א (ג)	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה  
 קואורדינטה X 687255  
 קואורדינטה Y 186880

1.5.2 תיאור מקום החלקה מצוייה בצד המערבי של אזה"ת ק. ספיר ברחוב המלאכה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נפה  
 נתניה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית  
 נתניה אזה"ת ק. ספיר המלאכה 11

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7962	מוסדר	• חלק מהגוש	31	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים לא רלבנטי**

מספר גוש	מספר גוש ישן

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת / 368 / 6 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	2322	22.05.1977
נת / 400 / 7	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה	2844	26.08.1982
נת/ מק / 400 / 7 / 96/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	4462	01.12.1996
הסבת תכנית לשטחי שרות של נת / 368 / 6 / ג מפורטת	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	4462	13.09.1995

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	מרסלו פועל אדריכל ובונה ערים	06.12.2012	1	14	1:250	מחייב מחייב	הוראות התוכנית תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים הממחיבים לבין הממחיבים יגברו הממחיבים הממחיבים. במקרה של סתירה בין הממחיבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מניש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלק (ת"י)
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלק (ת"י)
	ע"י דוד שחרודה	028522662		המלאכה 11 ספיר אזה"ית ק. ספיר נתניה	514052703	אילון פרדמיום בע"מ	09-8855970	052-2222052	03-5212336	caccount@017.net.il	

**1.8.2 יום בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ע"י דוד שחרודה			המלאכה 11 ספיר אזה"ית ק. ספיר נתניה	514052703	אילון פרדמיום בע"מ	09-8855970	052-2222052	03-5212336	caccount@017.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ציוני יצחק	4333955		מנהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין - תל-אביב				
ציוני אסתר	46740338				רחוב הפורצים 14 נתניה		050-8828600		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מורסלו פועל	01181969/5	34970	החסתדרות 10 נתניה		רח' עמק חפר 69 נתניה	09-8624161	0544-331213	09-8331213	machi@poel.co.il
	יצחק בן אבי		618				09-8622396	0503-556656	09-8611444	ben-avi@ben-avi.co.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת תכסית, שינוי קווי בניין למבנה תעשייה בהתאם למציאות

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. שינוי קווי בניין, ע"פי סעיף 62 א (א) 4.  
ב. ניווד זכויות בין הקומות והגדלת תכסית ע"פי סעיף 62 א (א) 9.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.006
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,207		0	1,207	מ"ר בניה (עיקרי)	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 סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים		זיקת המאה למעבר לאינר	תא שטח	יעוד
			31	תעשייה

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לפין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מנצב מוצע		יעוד	↑	מנצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	אחוזים		מ"ר	יעוד	
100	1,006	תעשייה		100	1,006	תעשייה

הערות : השטח הני"ל הוא שטח עיקרי בנוסף ייתנו שטחי שירות עפ"י הספת תכנית.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה
4.1.1	שימושים
א.	תעשייה בלבד, תותר הקמת מזנונים ושרותי הסעדה לעובדים
4.1.2	הוראות
א.	זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו עפ"י תכנית נת / 368 / 6 / ג למעט אלה ששנו בתכנית זו.
ב.	קומת הקרקע של המבנה הקיים תורחב עד לקווי בניין 0.0 צדדיים ואחורי
ג.	יותר ניווד שטח של כ- 270 מ"ר
הוראות נוספות	<p><u>נגר עילי</u>: תינתן אפשרות לחלחול מי נגר עילי בשיעור של עד 15% משטח המגרש עפ"י חו"ד של יועץ קרקע מוסמך ובמסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>מערכת הניקוז תחוייב בבניה משמרת מים לאישור מנהלת מב"ת.</p> <p><u>חמרי גמר</u>: אבן או שיש, זכוכית ואלומיניום.</p> <p><u>שילוט</u>: צורת השילוט מיקומו וגודלו יופיעו במסמכי הבקשה להיתר.</p> <p>בתא שטח זה תינתן רצועה לזיקת הנאה, ברוחב 3 מ' בחלקו המערבי, שתשמש לטובת הציבור.</p>

## 5 טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

אזורי	** קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד ליוגם נטו)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש / מזררי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	צדיים	קדמי	מתחת לקומה הבסיסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי				שטח	עיקרי
0.0 בקיר אטום	4.0 0.0-1 בקיר אטום	5.0		3 אן 4	12 אן 15	==	==	80	120% + שטחי שרות	+1,207 שטחי שרות	***	---	עפ"י חסבת תכנית נת/6/368/ג	* 120% 1,207	1,006	31/7962	תעשייה
0.0	0.0	5.0	1														

**הערות:**

- \* ניוד שטח של כ-270 מ"ר מקומות עליונות לקומות תחתונה.
- \*\* כל קווי הבנין עפ"י תשריט.
- \*\*\* במסגרת קווי הבנין. קווי בנין למרתפים ללפי נת / מק / 400 / 7 / 96 / ב, קדמי לפי רוזטה, צדדי ואחורי 0.0.

06.12.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 14

**6. הוראות נוספות****6.1 קווי בניין**

בבניה חדשה /או תוספת בניה מעבר לקיים בפועל עפ"י המפה המצבית מתאריך 25.01.2008 יחזרו קווי הבניין המותרים לתכנית התקיפה נת / 6 / 368 / ג.

**6.2 חניה**

א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983.  
ב. במידה ולא יתאפשר תכנון כל החניות הנדרשות בחלקה, יגיע היזם לידי הסדר תשלום קרן חניה עם עיריית נתניה.

**6.3 בניה משמרת מים**

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגוס מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א 34 / ב / 4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

**6.4 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע לא רלבנטי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

מייד.

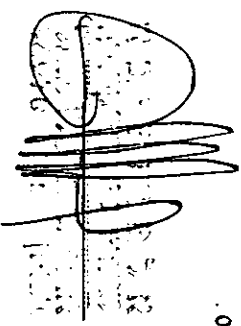
**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: אילון פרימיום בע"מ ע"י דוד שחודה	חתימה:	תאריך:
			מספר ח.פ.: 514052703
עורך התוכנית	שם: מרסלו פועל	חתימה:	תאריך: 06/12/2012
זם בפועל	שם: אילון פרימיום בע"מ ע"י דוד שחודה	חתימה:	מספר ח.פ.: 514052703
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: ציוני יצחק	חתימה:	תאריך: 20.1.2012
		בולני יצחק	
בעל עניין בקרקע	שם: ציוני אסתר	חתימה:	תאריך: 20.1.2012
		אסתר ציוני	

**נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (מ"ר/ד' לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	גוש/ חלקה	יערד תעשייה	
	מרחק לכניסה מקובעת	מעל לכניסה מקובעת						מרחק לכניסה מקובעת	מעל לכניסה מקובעת				
4.0	4.0	5.0	1	3 אן 4	12 אן 15	30 אן 40	120% + שטחי שירות	1,207 שטחי בניה	(2)	1,207	1,006	31/7962	תעשייה

**תערה:** (1) שטחי השרות ניתנים בהקלה עפ"י הסבת תכנית תותר תוספת שטחי שרות של 30% משטח הבנייה העיקרי ו- 60% משטח הבנייה העיקרי במקרה של בניית רמפות עליות לחניית רכב במסגרת קווי הבניין. קווי בניין למרתפים לפי נת / מק / 96 / 7 / 400 / ב, קדמי לפי רוזטה, צדדי ואחורי 0.0.



תוכנית מספר: **נת / מק / 368 / 21** שם התוכנית: **מבנה תעשייה קיים-אזה"ת ק. ספיר**  
 עורך התוכנית: **מרסלו פועל-אדריכל ופונה ערים** תאריך: **06.12.2011** חתימה:

06.12.2011

תובנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 14 מתוך 14