

4023336

תכנית מס': 408-0294470 - שם התכנית: נת/מק/30/760 - ויצמן תעשיות עץ - רחוב האורג - אזור תעשייה ק. אליעזר

30/760/24  
מס' תכנית  
תאריך הליכה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 408-0294470

נת/מק/30/760 - ויצמן תעשיות עץ - רחוב האורג - אזור תעשייה ק. אליעזר

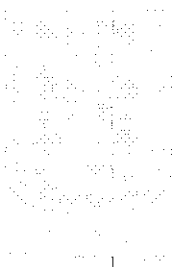
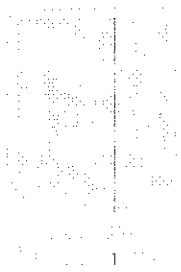
מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי נתניה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית נתניה  
אישור תוכנית מס' נת/מק/30/760  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
בשיעור מס' 12.4.2  
תאריך 31/10/16  
מנהל הועדה קיר הועדה

## דברי הסבר לתכנית

קווי הבנין והוראות הבניה שבתכנית זו נועדו לאשר המצב הקיים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית ומספר התכנית**  
 שם התכנית **שם התכנית**  
 נת/מק/30/760 - ויצמן תעשיות עץ - רחוב האורג - אזור תעשייה ק. אליעזר

מספר התכנית **מספר התכנית**  
 408-0294470

1.2 שטח התכנית **שטח התכנית**  
 1,137.070 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**  
 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת **כן**

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית **מקומית**

לפי סעיף בחוק **א62 א (א) סעיף קטן 9, א62 א (א) סעיף קטן 9**

היתרים או הרשאות **תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות**

סוג איחוד וחלוקה **ללא איחוד וחלוקה**

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי **לא**

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
	קואורדינטה X	188615
	קואורדינטה Y	691726

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת באזור התעשייה קרית-אליעזר - נתניה - רחוב האורג 21.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	האורג	21	

שכונה אזור התעשייה קרית אליעזר, רחוב האורג 21.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8236	מוסדר	חלק		30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 3 /348 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 3 /348 א ממשיכות לחול.	2447		22/06/1978
נת/ 7 /400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 7 /400 ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982

הערה לטבלה:

הסבת תכנית לשטחי שירות נת/3/348 א.



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסף עובד			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף עובד		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			25/08/2015	יוסף עובד	25/08/2015		כן
בינוי	מחייב	1: 200	1	26/03/2015	יוסף עובד	15/07/2016	נספח בינוי וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	26/03/2015	יוסף עובד	15/07/2016	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אליעזר ויצמן		תעשיות עץ ויצמן בע"מ	נתניה	(1)	21	09-8842424	09-8617102	cow@netvision.net.il

הצעה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב האורג 21 נתניה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליעזר ויצמן			נתניה	(1)	21	09-8842424	09-8617102	cow@netvision.net.il

(1) כתובת: האורג 21 נתניה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אליעזר ויצמן		תעשיות עץ ויצמן בע"מ	נתניה	(1)	21	09-8842424	09-8617102	cow@netvision.net.il
בעלים	מאיר ויצמן			חיפה	(2)	13	09-8842424	09-8617102	meir@viran.co.il
בעלים	שרה יעל ויצמן - גזית			חופית	הצדף (3)	5	09-8669955	09-8617102	sara_g@netanya.mu ni.il

(1) כתובת: רחוב האורג 21 נתניה.

(2) כתובת: רחבת איטליה 13 חיפה.

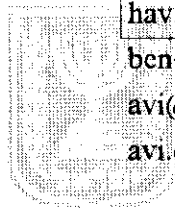
(3) כתובת: רחוב הצדף מס. 5 חופית.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף עובד	19980		נתניה	(1)	20	09-8334848	09-8824028	ey_oved@zahav.net.il
מודד	מודד	יצחק בן-אבי	618	יצחק בן-אבי מודדי השרון בע"מ	נתניה	(2)	69	09-8622396	09-8611444	ben-avi@ben-avi.co.il

(1) כתובת: רחוב פינסקר 20 נתניה.

(2) כתובת: רחוב עמק חפר 69 נתניה.



משרד  
הסביבה  
ובטיבת  
הטבע



משרד  
הסביבה  
ובטיבת  
הטבע



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

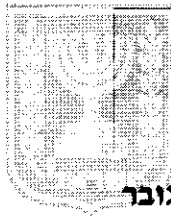
שינוי קווי בנין וניוד זכויות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62 א (א) (4)
- ב. ניוד זכויות מקומות עליונות לקומת הקרקע עפ"י סעיף 62א(א) (9).
- ג. שינוי תכנית עפ"י סעיף 62 א (א) (9).

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1,137.07
------------------	----------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא תוספת שטח בניה.	1,285.2	1,285.2		1,285.2	מ"ר	העסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תגשיה	101A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	תעשייה	101A

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	1,137.07	100
סה"כ	1,137.07	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	1,137.07	100
סה"כ	1,137.07	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	63.94



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	תעשייה.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>א. קוי בנין לפי המסומן בתשריט.</p> <p>ב. התכנית מוגשת למחצית החלקה.</p> <p>ג. שינוי תכסית מ-30% ל-85% שטח כולל (עיקרי+שרות) ע"י ניוד זכויות מקומות עליונות לקומת הקרקע.</p> <p>ד. זכויות והוראות הבניה שבתכנית זו נועדו לאשר את המצב הקיים והמוצע כפי שהוא ע"פ מפה מצבית המהווה רקע לתשריט. כל תוספת בניה מעבר לקיים כפי שמסומן בתשריט מצב המוצע מחייב החזרה לזכויות ע"פ התביע הכללית החלה באותו זמן גם אם זה מחייב הריסה.</p>



משרד  
תכנון וכלכלה



משרד  
תכנון וכלכלה



משרד  
תכנון וכלכלה

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
5	0	(5) 0	0	4	15		(4) 85			(3)	(2) 1285.2	(1) 1137.07	101A	מסחר ואחסנה	תעשייה		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח למתצית החלקה..
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח תוספת, הערה: 30% בקומה..
- (3) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: שטחי השרות ניתנים בהקלה עפ"י הסבת תכנית נת/348/א3.
- (4) 1. תכסית (עיקרי+שירות) לקומת הקרקע בלבד לאחר ניווד שטחים מהקומות העליונות  
2. יתרת השטח יחולק בעתיד בקומה ו/או קומות עליונות..
- (5) ק.ב. לחלקה 31 - 0.00 מ' בקיר אטום לאורך כ-43 מ' מהגבול הצפוני דרומה. יתר ק.ב. באותו צד יהיה 4 מ'. ק.ב. צדדי לשותף בחלקה 30 - 0.00 מ' בקיר אטום..

## 6. הוראות נוספות .6

### 6.1 חניה

1. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (תקנות מקומות חניה) תשמ"ג 1983 ולהנחיות תקן החניה כמופיע בטבלת מאזן החניה.
2. במקרה הריסה ובניה מחדש יהיה על פי תקן חניה נדרש באותו זמן.

### 6.2 ניהול מי נגר

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/34/ב/4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה יותרו 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 מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקי נחל וכד').

### 6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

### 6.4 הנחיות מיוחדות

הריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה בנספח בינוי וחניה






## 7. ביצוע התכנית .7

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מייד

**8. חתימות**

	<b>שם:</b> אליעזר ויצמן <b>שם ומספר תאגיד:</b> תעשיות עץ ויצמן בע"מ 511877193	<b>סוג:</b> חתימה	<b>תאריך:</b> חתימה
	<b>מגיש התכנית</b>		
	<b>שם:</b> אליעזר ויצמן <b>שם ומספר תאגיד:</b> תעשיות עץ ויצמן בע"מ 511877193	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה
	<b>זם</b>		
	<b>שם:</b> מאיר ויצמן <b>שם ומספר תאגיד:</b> תעשיות עץ ויצמן בע"מ 511877193	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> שרה יעל ויצמן - גזית <b>שם ומספר תאגיד:</b> תעשיות עץ ויצמן בע"מ 511877193	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> יוסף עובד <b>שם ומספר תאגיד:</b> תעשיות עץ ויצמן בע"מ 511877193	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה
	<b>עורך התכנית</b>		



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר 408-0294470 שם התוכנית: נת/מק/30/760 - ויצמן תעשיות עץ - רחוב האורג - אזור תעשיה ק. אליעזר.

עורך התוכנית: יוסי עובד תאריך: 26.08.2015 חתימה:

לפי תכניות עפ"י נת/3/348 א'

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מספר קדמי			צדדי	צדדי עם שכן	אחורי				
			עיקרי	שרות								עיקרי	שרות		
תעשיה	101A	1137	120%	(1)	---	+120% שטח שירות	+120% שטח שירות	30%+ שטח שירות	12 או 15	3 או 4	1	5(2)	4(2)	0	4

- 1: שטחי השרות ניתנים בהקלה ע"פ הסבת תכנית נת/3/348 א'.
- 2: קווי בנין למרתפים בתחום קווי בנין.



תוכנית מספר 408-0294470 שם התוכנית: נת/מק/30/760 – ויצמן תעשיות עץ-רחוב האורג-אזור תעשיה ק.אליעזר.

עורך התוכנית: יוסי עובד תאריך: 26.08.2015 חתימה: \_\_\_\_\_

לפי תכניות עפ"י נת/3/348 א'

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר קומות	קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)
תעשיה	101A	1137	סה"כ שטחי בניה עיקריים		תכסית תא (השטח %)	מספר יח"ד	צדדים	צדדים	צדדים	אחורי
			שירות	עיקרי						
תעשיה	101A	1137	120%	(1)	30%+ שטח שירות	ל"ר	4	5	0	4

- 1: שטחי השירות ניתנים בהקלה ע"פ הסבת תכנית נת/3/348 א'.  
 2: קווי בנין למרתפים בתחום קווי בניין.