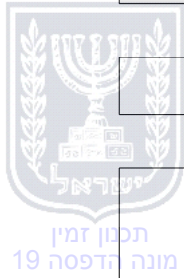


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 408-0432468

נת/מק/552/28 ב - תוספת יח"ד בשדרות ניצה 20



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נתניה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה 2 יחידות דיור, בקומות 25-26, (מ-70 ל-72), למבנה הקיים בשדרות ניצה בנתניה, ע"י חלוקת 2 דירות קיימות ל-4 יח"ד, ללא תוספת שטחים. אין שינוי בתכנית המרתף וכל התוספות המבוקשות הם במסגרת המבנה הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית  
נת/מק/552/28-ב - תוספת יח"ד בשדרות ניצה 20

מספר התכנית 408-0432468

1.2 שטח התכנית 3.043 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 62א (א) סעיף קטן 8

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

נתניה	מרחב תכנון מקומי
186378	קואורדינאטה X
693995	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	שד ניצה	20	

שכונה מערב נתניה - חוף הים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8272	מוסדר	חלק	108	

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 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/ 552 /28 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 552 /28 א ממשיכות לחול.	5913	2283	05/02/2009
נת/ 100 /ש /1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 100 /ש /1 ממשיכות לחול.	3459		14/06/1987
נת/ 400 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 /7 ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982
נת/ מק/ 400 /7 /96 ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ מק/ 400 /7 /96 ב. הוראות תכנית נת/ מק/ 400 /7 /96 ב תחולנה על תכנית זו.	4462		01/12/1996



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דן וינטראוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דן וינטראוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת מצב מאושר	04/03/2018	דן וינטראוב	04/03/2018	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח תנועה וחניה מחייב חלקית לעניין תוספת ומיקום מקומות החניה	19/03/2018	עאדל בשארה	19/03/2018	1	1: 250	מחייב חלקית	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	12/03/2018	דן וינטראוב	11/03/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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	פרוספר ופאולה אדרי			נתניה	(1)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	סרגיי וגלינה בלגלובסקי			נתניה	(2)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	יניב וגיין אלן בן דהן			נתניה	(3)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אליהו ודבורה דורוטה בן סימון			נתניה	(4)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	דוד בראלי			נתניה	(5)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	ליאורה ודוד בראנץ			נתניה	(6)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	ולדימיר גברילוב			נתניה	(7)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אליזוטה גברילובה			נתניה	(8)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אורנה גולדברג			נתניה	(9)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	מירון גרינשפון			נתניה	(10)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אילן מיכאל ורבקה אמה דוקטורס			נתניה	(11)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	ג'ון מוריס דניס			נתניה	(12)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	פרנסין ווקשטוק			נתניה	(13)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	יצחק ורבקה וקנין			נתניה	(14)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	רחמים חותה			נתניה	(15)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אוריאל יבדאיב			נתניה	(16)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	סקלי יוהאן סמי פול כהן			נתניה	(17)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	טטיאנה ואיגור מוטין			נתניה	(18)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	פלורי וג'ק סבג			נתניה	(19)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	יהודה וגיני סוסנוב			נתניה	(20)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	הרי ושרה סייגר			נתניה	(21)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אן מרלין סילברמן			נתניה	(22)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	טניה ג'ני והווארד וורן פאלק			נתניה	(23)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	וונדי פטריסיה פילדינג			נתניה	(24)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אנטוני נתנאל ודפני פיליקס			נתניה	(25)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	ימין פרץ			נתניה	(26)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	עמרם וגילית פרץ			נתניה	(27)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	שרה פרץ			נתניה	(28)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	יוליה ואלכסנדר קולובסקי			נתניה	(29)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	סימון מארק וג'ודיט ליסט קינגסטון			נתניה	(30)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	פול ריימונד ורושל נעמי קליינמן			נתניה	(31)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אלוסיה קנטור			נתניה	(32)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	יורי וסימה רבינוביץ'			נתניה	(33)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	ג'ואי סינטיה רוברטס			נתניה	(34)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	אלכסנדר רוזנטל			נתניה	(35)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	מינה רומנוב			נתניה	(36)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	סטוארט ריצ'מן			נתניה	(37)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	יחזקאל וויקטוריה רפאל			נתניה	(38)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	מרילין לסלי שמולוביץ'			נתניה	(39)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il
	פרטי	סימה שמרקביץ			נתניה	(40)	6	09-8611567	09-8615876	office@gug ig-law.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	בייפוי כח לעו"ד רונן חייא		באודלאייר אינבסטמנטס לימיטד	נתניה	הזוהר (41)	13			ronen.baude laire@gmail .com

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: פרוספר דרכון הולנדי: NM06P1432; פאולה דרכון הולנדי: NX988C3R3, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (2) כתובת: סרגיי דרכון: 327016556; גלינה דרכון: 32716549, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (3) כתובת: יניב דרכון בריטי: 025498791; גיין אלן דרכון בריטי: 104529533, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (4) כתובת: אליהו דרכון: 69159713; דבורה דורוטה דרכון: 045654983, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (5) כתובת: דרכון: 310061181, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (6) כתובת: ליאורה דרכון: 073365538; דוד דרכון: 073368235, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (7) כתובת: דרכון רוסי: 701432643, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (8) כתובת: דרכון רוסי: 701432566, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (9) כתובת: דרכון: 054654983, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (10) כתובת: דרכון: 013032404, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (11) כתובת: אילן מיכאל דרכון: 320463151; רבקה אמה דרכון: 320463177, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (12) כתובת: דרכון בריטי: 305894240, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (13) כתובת: דרכון בלגי: EH635209, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (14) כתובת: יצחק דרכון: 337896830; רבקה דרכון: 337896948, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (15) כתובת: דרכון צרפתי: 12AR42769, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (16) כתובת: דרכון: 10016942054, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (17) כתובת: דרכון: 337829196, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (18) כתובת: סטיאנה דרכון: 337939698; איגור דרכון: 337939680, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (19) כתובת: פלורי דרכון צרפתי: CF2043611; גיק דרכון צרפתי: AC1340012, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (20) כתובת: יהודה דרכון בריטי: 001391366; ג'ני דרכון בריטי: 210234129, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (21) כתובת: הרי דרכון בריטי: 101938591; שרה דרכון בריטי: 800296620, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (22) כתובת: דרכון: 011451234, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (23) כתובת: טניה ג'ני דרכון בריטי: 3005991681; הווארד וורן דרכון בריטי: 307055319, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (24) כתובת: דרכון בריטי: 304478532, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (25) כתובת: אנטוני נתנאל דרכון: 316749910; דפני דרכון: 316749944, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (26) כתובת: דרכון: 337828917, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (27) כתובת: עמרם דרכון: 068753714; גילית דרכון: 058475252, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.



**הערה למגיש התכנית:**

- (28) כתובת: דרכון: 064013048, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (29) כתובת: יוליה דרכון: 306507013; אלכסנדר דרכון: 308745587, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (30) כתובת: סימון מארק דרכון בריטי: 094471931; ג'ודיט ליסט דרכון בריטי: 300229265, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (31) כתובת: פול ריימונד דרכון בריטי: 110217243; רושל נעמי דרכון בריטי: 112351535, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (32) כתובת: דרכון: 317761484, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (33) כתובת: יורי דרכון: 014122543; סימה דרכון: 014122550, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (34) כתובת: דרכון בריטי: 210209173, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (35) כתובת: דרכון רוסי: 62NO2755336, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (36) כתובת: דרכון רוסי 62N8391896, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (37) כתובת: דרכון בריטי: 540162804, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (38) כתובת: יחזקאל דרכון: 074456989; ויקטוריה דרכון: 013099619, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (39) כתובת: דרכון בריטי: 094610331, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (40) כתובת: דרכון: 269995836, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (41) הערה: בייפוי כוח לעו"ד רונן חייא - ת.ז. 058868423, משה שרת 17, רמת גן., כתובת: רח' משה שרת 17, רמת גן..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בייפוי כח לעו"ד רונן חייא		באודלאייר אינבסטמנטס לימיטד	נתניה	הזוהר (1)	13			ronen.baudelaire@g mail.com

(1) כתובת: רח' משה שרת 17, רמת גן..

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		פרוספר ופאולה אדרי			נתניה	(1)	6	09-8611567	09-8615876	office@gugig- law.co.il
בעלים		סרגיי וגלינה בלגלובסקי			נתניה	(2)	6	09-8611567	09-8615876	office@gugig- law.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(3)	נתניה			יניב גייין אלן בן דהן		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(4)	נתניה			אליהו ודבורה דורוטה בן סימון		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(5)	נתניה			דוד בראלי		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(6)	נתניה			ליאורה ודוד בראנץ		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(7)	נתניה			ולדימיר גברילוב		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(8)	נתניה			אליזוטה גברילובה		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(9)	נתניה			אורנה גולדברג		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(10)	נתניה			מירון גרינשפון		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(11)	נתניה			אילן מיכאל ורבקה אמה דוקטורס		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(12)	נתניה			גיון מוריס דניס		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(13)	נתניה			פרנסין ווקשטוק		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(14)	נתניה			יצחק ורבקה וקנין		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(15)	נתניה			רחמים חותה		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(16)	נתניה			אוריאל יבדאיב		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(17)	נתניה			סקלי יוהאן סמי פול כהן		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(18)	נתניה			טטיאנה ואיגור מוטין		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(19)	נתניה			פלורי ג'יק סבג		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(20)	נתניה			יהודה ג'יני סוסנוב		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(21)	נתניה			הרי ושרה סייגר		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(22)	נתניה			אן מרלין סילברמן		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(23)	נתניה			טניה ג'יני והווארד וורן פאלק		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(24)	נתניה			וונדי פטריסיה פילדינג		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(25)	נתניה			אנטוני נתנאל ודפני פיליקס		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(26)	נתניה			ימין פרץ		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(27)	נתניה			עמרם וגילית פרץ		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(28)	נתניה			שרה פרץ		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(29)	נתניה			יוליה ואלכסנדר קולובסקי		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(30)	נתניה			סימון מארק וג'ודיט ליסט קינגסטון		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(31)	נתניה			פול ריימונד ורושל נעמי קליינמן		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(32)	נתניה			אלוסיה קנטור		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(33)	נתניה			יורי וסימה רבינוביץ'		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(34)	נתניה			ג'ואי סינטיה רוברטס		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(35)	נתניה			אלכסנדר רוזנטל		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(36)	נתניה			מינה רומנוב		בעלים
office@gugig-law.co.il	09-8615876	09-8611567	6	(37)	נתניה			סטוארט ריצ'מן		בעלים

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יחזקאל וויקטוריה רפאל			נתניה	(38)	6	09-8611567	09-8615876	office@gugig-law.co.il
בעלים		מרילין לסלי שמולוביץ'			נתניה	(39)	6	09-8611567	09-8615876	office@gugig-law.co.il
בעלים		סימה שמרקביץ			נתניה	(40)	6	09-8611567	09-8615876	office@gugig-law.co.il
בעלים		בייפוי כח לעו"ד רונן חייא		באודלאיר אינבסטמנטס לימיטד	נתניה	הזוהר (41)	13			ronen.baudelaire@gmail.com

**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** עו"ד חיה גוגיג חותמת בשם למעלה מ-60% מהבעלים. ואחרים.

- (1) כתובת: פרוספר דרכון הולנדי: NM06P1432; פאולה דרכון הולנדי: NX988C3R3, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (2) כתובת: סרגיי דרכון: 327016556; גלינה דרכון: 32716549, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (3) כתובת: יניב דרכון בריטי: 025498791; גיין אלן דרכון בריטי: 104529533, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (4) כתובת: אליהו דרכון: 69159713; דבורה דורוטה דרכון: 045654983, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (5) כתובת: דרכון: 310061181, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (6) כתובת: ליאורה דרכון: 073365538; דוד דרכון: 073368235, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (7) כתובת: דרכון רוסי: 701432643, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (8) כתובת: דרכון רוסי: 701432566, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (9) כתובת: דרכון: 054654983, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (10) כתובת: דרכון: 013032404, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (11) כתובת: אילן מיכאל דרכון: 320463151; רבקה אמה דרכון: 320463177, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (12) כתובת: דרכון בריטי: 305894240, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (13) כתובת: דרכון בלגי: EH635209, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (14) כתובת: יצחק דרכון: 337896830; רבקה דרכון: 337896948, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (15) כתובת: דרכון צרפתי: 12AR42769, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (16) כתובת: דרכון: 10016942054, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (17) כתובת: דרכון: 337829196, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (18) כתובת: סטיאנה דרכון: 337939698; איגור דרכון: 337939680, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (19) כתובת: פלורי דרכון צרפתי: CF2043611; גיק דרכון צרפתי: AC1340012, בייפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.





תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

- (1) כתובת: פרוספר דרכון חולנדי: NM06P1432; פאולה דרכון חולנדי: NX988C3R3, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (20) כתובת: יהודה דרכון בריטי: 001391366; גיני דרכון בריטי: 210234129, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (21) כתובת: הרי דרכון בריטי: 101938591; שרה דרכון בריטי: 800296620, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (22) כתובת: דרכון: 011451234, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (23) כתובת: טניה גיני דרכון בריטי: 3005991681; הווארד וורן דרכון בריטי: 307055319, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (24) כתובת: דרכון בריטי: 304478532, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (25) כתובת: אנטוני נתנאל דרכון: 316749910; דפני דרכון: 316749944, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (26) כתובת: דרכון: 337828917, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (27) כתובת: עמרם דרכון: 068753714; גילית דרכון: 058475252, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (28) כתובת: דרכון: 064013048, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (29) כתובת: יוליה דרכון: 306507013; אלכסנדר דרכון: 308745587, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (30) כתובת: סימון מארק דרכון בריטי: 094471931; ג'ודיט ליסט דרכון בריטי: 300229265, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (31) כתובת: פול ריימונד דרכון בריטי: 110217243; רושל נעמי דרכון בריטי: 112351535, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (32) כתובת: דרכון: 317761484, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (33) כתובת: יורי דרכון: 014122543; סימה דרכון: 014122550, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (34) כתובת: דרכון בריטי: 210209173, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (35) כתובת: דרכון רוסי: 62NO2755336, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (36) כתובת: דרכון רוסי 62N8391896, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (37) כתובת: דרכון בריטי: 540162804, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (38) כתובת: יחזקאל דרכון: 074456989; ויקטוריה דרכון: 013099619, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (39) כתובת: דרכון בריטי: 094610331, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (40) כתובת: דרכון: 269995836, ביפוי כח לעו"ד חיה גוגיג, רחוב אלון צבי 6 נתניה.
- (41) כתובת: רח' משה שרת 17, רמת גן..

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דן וינטראוב	35111		נתניה	(1)		09-8855060	09-8855059	danoots@wala.com
	יועץ תחבורה	עאדל בשארה	106670	BTE תכנון תנועה ותחבורה	הוד השרון	(2)	4	09-7937186	09-7937186	bte_eng@bez eqint.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך וקרטוגרף	מודד	ירון לזר	700		נתניה	(3)	6	09-8828151	09-8824674	lazarby@netvision.net.il
אדריכל ומתכנן ערים	אדריכל	אלכס קרצמן	84592		נתניה	נתן יונתן	22		077-4702631	kerzarch@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 8816 אוה"ת קרית ספיר נתניה.

(2) כתובת: כתובת למשלוח דואר: טירה 44915 ת.ד. 1416.

(3) כתובת: תל חי 6 נתניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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**

תוספת 2 יחידות דיור למגורים, ע"י פיצול של יח"ד קיימות, ללא תוספת שטחים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. תוספת 2 יחידות דיור למגורים מ- 70, ל-72 יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)8 לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ותיירות	108

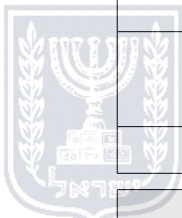
**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
ייעוד מעורב מגורים די ומלון סוויטות עירוני עם מסחר תיירותי	3,043	100
סה"כ	3,043	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ותיירות	3,044.27	100
סה"כ	3,044.27	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ותיירות
4.1.1	שימושים
	מגורים ומלונאות
4.1.2	הוראות
א	<b>אדריכלות</b> א. לא יבוצע כל שינוי בקונטור המבנה הקיים בהיתר. ב. לא ייעשה כל שינוי בחזיתות המבנה עפ"י ההיתר. ג. בקומות 25 ו-26 יפוצלו 2 הדירות המאושרות ל-4 דירות ללא תוספת שטחים. ד. להלן תמהיל הדירות המוצעות : 4 יח"ד בשטח כולל של כ-236 מ"ר כל אחת.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
						72					(2) 350	3600	(1) 12250	3043	108	מגורים	מגורים ותיירות
						60						(4) 1800	(3) 3300		108	מלונאות (אכסון מלונאי)	מגורים ותיירות
6	7.5	7.5	3	(6) 28	(5) 105		50	999	30429	9129	350	5400	15550	3043	108	>סך הכל<	מגורים ותיירות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
	108	מגורים	מגורים ותיירות
	108	מלונאות (אכסון מלונאי)	מגורים ותיירות
5 (7)	108	<סך הכל>	מגורים ותיירות

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

הערה ברמת הטבלה:

קווי הבנין למרתפים 0.0 מכל הכיוונים, בתנאי אפשרות למעבר תשתיות עירוניות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 10,900 + 1,350 מ"ר למרפסות מקורות.

(2) ספא וחדר כושר.

(3) כולל 100 מ"ר למסחר תיירותי. ניתן להעביר שטח עיקרי לשרות במלונאות בלבד ולא להיפך.

(4) מתוכם 30 מ"ר למסחר תיירותי.

(5) 140 מ' מעל פני הים.

(6) קרקע כפולה חלקית + 28 קומות + קומה טכנית, כאשר 7 ק' חלקיות הן למלונאות.

(7) במלון מותרת הבלטת מרפסות עד 2.5 מ' מעבר לקו הבניין.

מרתף : 0.0 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה התשמי"ג 1983 על תיקוניהן, מספר מקומות החניה לא יפחת מהמפורט בטבלת מאזן החניה שבנספח החניה.

6.2

ניהול מי נגר

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 בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').  
 ב. 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 את קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.3

היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

## 7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי





**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר – לפי נת/מק/552/28/א'**

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (3)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צידי-דרומי	צידי-צפוני	קדמי מערבי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל קומת הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
6.0	7.5	7.5	5.0	3	קרקע כפולה חלקית 28 + קומת קומה טכנית ***	105.0 שהם 140.0 מעל פני הים	23	70	50	999	30,429	9,129	350 ספא ח.כושר	3,600	3,043	[1]	ייעוד מעורב של מגורים ד' ומלון עם מסחר תיירותי עפ"י התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג אמצעי אכסון תיירותיים של משרד התיירות
קווי הבניין למרתפים 0.0 מכל הכיוונים																	
6.0	7.5	7.5	5.0			**60											



\* קווי הבנין 0.0 בתנאי אפשרות למעבר תשתיות עירוניות.

\*\* כ- 60 יחידות מלונאיות

\*\*\* גובה הבניין : קרקע כפולה חלקית + 28 ק' + ק. טכנית, כאשר 7 ק' חלקיות הם למלונאות.

\*\*\*\* ניתן להעביר שטח עיקרי לשרות במלונאות בלבד ולא להיפך.

