

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0754036

נת/מק/401/20/א/11/א - איחוד וחלוקה להסדרת טבלת הקצאה

מרכז

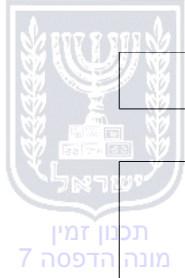
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית נת/מק/401/20/א/11 קיבלה תוקף ופורסמה בילקוט הפרסומים ביום 24.06.13. לתכנית אושר תלצ"ר בוועדה המקומית אך הוא לא נרשם בלשכת רשם המקרקעין היות ובטבלת הקצאה נמצאו פגמים לעניין בעלי הקרקע ומספרי תאי שטח. (כל המגרשים רשומים על שם ק.ק.ל במקום ע"ש עיריית נתניה ו-ק.ק.ל). תכנית זו מאמצת את הוראותיה של התכנית התקפה וקובעת באמצעות טבלת הקצאה את הבעלויות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/401/20/א/11 - איחוד וחלוקה להסדרת טבלת הקצאה

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0754036

שטח התכנית 277,900 דונם

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

נתניה

קואורדינאטה X 184677

קואורדינאטה Y 686807

1.5.2 תיאור מקום

מתחם מלונאות עיר ימים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

עיר ימים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7707	מוסדר	חלק		1
9041	מוסדר	חלק	11, 26, 28	24
9044	מוסדר	חלק	5-7, 10-11	12
9045	מוסדר	חלק		10, 25
9046	מוסדר	חלק	28	9, 16, 19, 22-25

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/מק/401/20 /א/11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/מק/401/20 /א/11 ממשיכות לחול.	6645	7540	14/08/2013



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				ציונה הופמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		ציונה הופמן		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	26/11/2020	ציונה הופמן	14: 22 26/11/2020		כן

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדת מקומית	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tsionah@netanya.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tsionah@netanya.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות רמ"י ו-ק.ק.ל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ציונה הופמן		עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tsionah@netanya.muni.il

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

תיקון טבלת הקצאה לתכנית נת/מק/401/20/א/11 לעניין בעלויות וזאת מבלי לשנות את הוראותיה של התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לתיקון והשלמת טבלת הקצאה בתכנית נת/מק/401/20/א/11 עפ"י סעיף 62א(א) (1) לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מלונאות (אכסון מלונאי)	157 - 152
שטח ציבורי פתוח	212, 210
חוף רחצה	704, 703
דרך מאושרת	406, 302
דרך מוצעת	297 - 295, 249
דרך ו/או טיפול נופי	208, 148, 147
חניון	352, 351, 158

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו חוף	דרך ו/או טיפול נופי	147
קו חוף	דרך מאושרת	302
קו חוף	חוף רחצה	704, 703
קו חוף	חניון	158
קו חוף	מלונאות (אכסון מלונאי)	157 - 154
קו חוף	שטח ציבורי פתוח	210

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	3,552.37	1.28
דרך מאושרת	5,838.04	2.10
דרך מוצעת	1,726.15	0.62
חוף רחצה	97,234.61	34.91
חניון	9,354.48	3.36
מלונאות (אכסון מלונאי)	105,821.24	37.99
שטח ציבורי פתוח	55,018.48	19.75
סה"כ	278,545.39	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
4.1.1	שימושים
	כמפורט בתכנית נת/מק/401/20/א/11
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	כמפורט בתכנית נת/מק/401/20/א/11
4.2.2	הוראות
4.3	חוף רחצה
4.3.1	שימושים
	כמפורט בתכנית נת/מק/401/20/א/11
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	כמפורט בתכנית נת/מק/401/20/א/11
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	כמפורט בתכנית נת/מק/401/20/א/11
4.5.2	הוראות
4.6	דרך ו/או טיפול נופי
4.6.1	שימושים
	כמפורט בתכנית נת/מק/401/20/א/11
4.6.2	הוראות
4.7	חניון
4.7.1	שימושים
	כמפורט בתכנית נת/מק/401/20/א/11
4.7.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 רישום שטחים ציבוריים

בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יירשמו ו/או יופקעו לרשות. המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית

6.2 הנחיות מיוחדות

אישור תלצ"ר בוועדה המקומית ורישומם בלשכת רשם המקרקעין

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



טבלת הקצאות בהסכמת הבעלים

נתוני המקרקעין																		
מס' סדורי	גוש	חלקה	שטח חלקה רשום (מ"ר)	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה (מ"ר)	שם הבעלים	שם החוכר הרשום	חלקים בשבר פשוט	יעוד החלקה	מספר מגרש לפי התכנית	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	חלקים בשבר פשוט		יעוד המגרש המוקצה	שם מקבל ההקצאה		חתימות הבעלים	תאריך חתימת הבעלים	
											91,621	89,064		חוף ים	מדינת ישראל			קקייל
1	7707	ארעית 3	455,943	1,199	מדינת ישראל	קקייל	1	1	1	חוף ים	91,621	703	91,621	89,064	חוף ים	מדינת ישראל	קקייל	
											91,621		91,621	2,557	חוף ים	מדינת ישראל		
2	9041	11	51,564	51,564	מדינת ישראל	קקייל	1	1	1	מלונאות	5,267	704	1	1	חוף ים	מדינת ישראל		
3	9044	5	48,211	48,211	מדינת ישראל	קקייל	1	1	1	מלונאות	9,819	152	1	1	מלונאות - אכסון מלונאי	מדינת ישראל	קקייל	
4	9044	6	47,749	47,749	מדינת ישראל	קקייל	1	1	1	מלונאות	14,900	153	1	1	מלונאות - אכסון מלונאי	מדינת ישראל	קקייל	
5	9044	10	50,421	50,421	מדינת ישראל	קקייל	1	1	1	חוף ים	15,393	154	1	1	מלונאות - אכסון מלונאי	מדינת ישראל	קקייל	
6	9041	28	4,535	4,535	מדינת ישראל		1	1	1	חוף ים	23,969	155	1	1	מלונאות - אכסון מלונאי	מדינת ישראל	קקייל	
7											23,969	156	1	1	מלונאות - אכסון מלונאי	מדינת ישראל	קקייל	
8											17,706	157	1	1	מלונאות - אכסון מלונאי	מדינת ישראל	קקייל	
9	9041	24	3,281	1,077	עיריית נתניה		1	1	1	גינון	4,048	302	1	1	דרך	עיריית נתניה		
10	9041	26	713	713	עיריית נתניה		1	1	1	שציפ	1,721	406	1	1	דרך	עיריית נתניה		
11	9044	7	53,252	53,252	עיריית נתניה		1	1	1	שציפ	436	249	1	1	דרך	עיריית נתניה		
12	9044	11	1,122	1,122	עיריית נתניה		1	1	1	גינון	768	295	1	1	דרך	עיריית נתניה		
13	9044	12	8,191	257	עיריית נתניה		1	1	1	דרך	443	296	1	1	דרך	עיריית נתניה		
14	9045	10	24,396	1,510	עיריית נתניה		1	1	1	חניה	55	297	1	1	דרך	עיריית נתניה		
15	9045	25	4,498	260	עיריית נתניה		1	1	1	גינון	54,437	210	1	1	שציפ	עיריית נתניה		
16	9046	16	13,036	8,621	עיריית נתניה		1	1	1	חניה	497	212	1	1	שציפ	עיריית נתניה		
17	9046	22	1,130	5	עיריית נתניה		1	1	1	חניה	1,020	147	1	1	דרך/ראו טיפול נופי	עיריית נתניה		
18	9046	23	4,813	2,064	עיריית נתניה		1	1	1	דרך	1,829	148	1	1	דרך/ראו טיפול נופי	עיריית נתניה		
19	9046	24	1,959	51	עיריית נתניה		1	1	1	גינון	707	208	1	1	חניון	עיריית נתניה		
20	9046	25	2,045	1,171	עיריית נתניה		1	1	1	גינון	7,348	158	1	1	חניון	עיריית נתניה		
21	9046	28	4,154	4,154	עיריית נתניה		1	1	1	דרך	1,002	352	1	1	חניון	עיריית נתניה		
22											981	351	1	1	חניון	עיריית נתניה		
277,936																		
277,936																		
סה"כ שטח																		

הערות: חלקה ארעית 3 הינה חלק מחלקה מס' 1 בגוש 7707 עפ"י תצ"ר 1594/2016

אין לנו התנגדות וקרינת לתכנית, בהתאם שיו תהיה מתאמת עם האו"ם
המכונה המוסמכת. התמימות הינה לפיכך נתונה בלבד, אין בה משום הסכמה
לממשל התכנית יל-די היום או כל אדם אחר, אין בה כדי לחקוק כל זכות
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר במשטח התכנית כל עוד לא הוקעה השטח
ונחלקו ימיו הסכס מסתים בגינו האין התמימות יז בגוף באקום השטח
כל בעל זכות במשטח הנדון וראו כל זכות מסתמך, לפי כל חוקא וענינו כל דין
למשל חסר סמך מתאמת בזה כראש מנהל או יועצא על דיוק חסכם בגין חסכם
הכולל בתכנית, אין בתמימתנו על התכנית הכרה או הזדהא בעינם הסכם
כאמור וראו ויתור על זכמתנו לבססו בגלל הפרת ימיו מו שורכש מוזנתו
על פני זכיות כלשהן במשטח, וראו על כל זכות אחרת המסמכת לנו מלח חסכם
כאמור הימיו כל דין, שכן התמימתנו ניתנה אך ורק מנקדת מובט מבטנות, והיא
ונקשה ל - 30 יורשם מתאמת והתמימה.
תאריך: 26/11/20

הנ"מ דוידא
ראש תחום לתכנית
מרתב עסקי מרכז
רשות מסדקאי ישראל