

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0837070

נת/מק/600/א/13/ב - איחוד וחלוקה להסדרת טבלת הקצאה ואיזון

מרכז

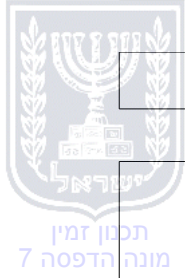
מחוז

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

התכנית מאמצת את הוראות התכנית המאושרת נת/מק/600/א/13 וקובעת באמצעות טבלאות הקצאה ואיזון את החלקים היחסיים לכל בעל זכות בנכס בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/600/א/13/ב - איחוד וחלוקה להסדרת טבלת
הקצאה ואיזון

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

408-0837070

מספר התכנית

31,238 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) (1)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	185240
קואורדינאטה Y	688833

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8568	מוסדר	חלק	134	
8569	מוסדר	חלק	7-9, 12, 15, 19, 23, 30-31, 33-35, 40-41, 47-49, 73	82-83

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

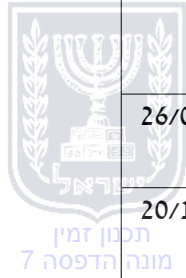
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/600/א/13	101 - 104, 201 - 203, 275, 283 - 285, 288, 290, 295, 298 - 299, 300, 306, 308, 311, 313 - 314, 320 - 321, 400 - 401, 500 - 502, 600, 1130

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/ 400 / 7	החלפה	תכנית זו מחליפה את התכנית נת/400/7	2844		26/08/1982
נת/ 600 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את התכנית נת/600/א	4255	428	20/10/1994
נת/ 600 / א / 13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 600 / א / 13. הוראות תכנית נת/ 600 / א / 13 תחולנה על תכנית זו.	6135	26	16/09/2010



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				סנדרה קוזניצקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		סנדרה קוזניצקי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב			11/02/2020	סנדרה קוזניצקי	09: 49 12/03/2020		כן
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1		23/02/2020	סנדרה קוזניצקי	09: 29 12/03/2020	נספח לטבלת איחוד חלוקה ואיזון	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה 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**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סנדרה קוזניצקי		עיריית נתניה	נתניה	סמילנסקי		09-8608843		sandrak@netanya.muni.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	103 - 101
שטחים פתוחים	502 - 500 , 203 - 201 , 104
דרך מאושרת	1130
דרך מוצעת	400
דרך משולבת	600 , 401
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	321 , 320 , 314 , 313 , 311 , 308 - 306 , 300 - 298 , 295 , 290 , 288 , 285 - 283 , 275

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	190.46	0.61
דרך מוצעת	2,338.06	7.46
דרך משולבת	2,192.32	6.99
מגורים ד'	6,199.35	19.77
שטחים פתוחים	8,545.95	27.26
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	11,888.76	37.92
סה"כ	31,354.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים ד'****4.1.1****שימושים**

עפ"י תכנית נת/600/א/13

4.1.2**הוראות****4.2****שטחים פתוחים****4.2.1****שימושים**

עפ"י תכנית נת/600/א/13

4.2.2**הוראות****4.3****דרך מאושרת****4.3.1****שימושים**

עפ"י תכנית נת/600/א/13

4.3.2**הוראות****4.4****דרך מוצעת****4.4.1****שימושים**

עפ"י תכנית נת/600/א/13

4.4.2**הוראות****4.5****דרך משולבת****4.5.1****שימושים**

עפ"י תכנית נת/600/א/13

4.5.2**הוראות****4.6****שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור****4.6.1****שימושים**

עפ"י תכנית נת/600/א/13

4.6.2**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 היטל השבחה

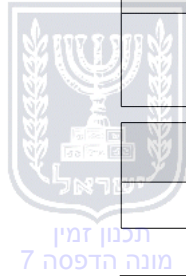
הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי





טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת בעלים

לתוכנית מס' 408-0837070

נתוני המקרקעין																						
מס"ד	נחש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' זהות/ח"פ	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד החלקה	שווי מצב נכנס	שווי יחסי נכנס	מס' חלקה סופי	שטח המגרש המוקצה	שווי מגרש	חלקים במגרש	יעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי	יחסי לחלקה	בעל הזכויות	בעל הזכויות יקבל
1	8569	7	638	638	שפירא אמיר	שפירא רן			33%	מגורים א'	2,156,440	0.024315	103	2,051	57,000,000	19/233	מגורים מיוחד גבוה	4,647,986	0.023038	0.023038	0.0	0.0
					ראונוגר גלית	ראפלי אלון מירב	55667398		17%		1,078,220	0.012157	101	2,031	75,665,624	9/293		2,324,085	0.011519	0.011519	0.0	0.0
					ברובנסקי אהובה	רבין חנה	56458656		17%		1,078,220	0.012157	101	2,031	75,665,624	9/293		2,324,085	0.011519	0.011519	0.0	0.0
					2425,995	0.027354	103	2,051	57,000,000		13/142	5,218,165	0.025864	0.025864	0.0	0.0						
					2425,995	0.027354	103	2,051	57,000,000		13/142	5,218,165	0.025864	0.025864	0.0	0.0						
					808,665	0.009118	103	2,051	57,000,000		13/426	1,739,388	0.008621	0.008621	0.0	0.0						
					808,665	0.009118	103	2,051	57,000,000		13/426	1,739,388	0.008621	0.008621	0.0	0.0						
					6,459,180	0.072829	101	2,031	75,665,624		167/931	13,572,682	0.067274	0.067274	0.0	0.0						
					2,098,980	0.023667	102	2,111	69,087,264		37/565	4,524,241	0.022425	0.022425	0.0	0.0						
					2,098,980	0.023667	102	2,111	69,087,264		37/565	4,524,241	0.022425	0.022425	0.0	0.0						
2					קונינין יוחנן	פוריא ישישכר	SH484381		33%	מגורים ב'	2,098,980	0.023667	102	2,111	69,087,264	37/565	מגורים מיוחד גבוה	4,524,241	0.022425	0.022425	0.0	0.0
					2,098,980	0.023667	102	2,111	69,087,264		37/565	4,524,241	0.022425	0.022425	0.0	0.0						
					3,148,470	0.0355	103	2,051	57,000,000		31/290	6,093,143	0.030201	0.030201	0.0	0.0						
					1,049,490	0.011833	101	2,031	75,665,624		5/556	680,342	0.003372	0.003372	0.0	0.0						
					1,049,490	0.011833	103	2,051	57,000,000		31/870	2,031,048	0.010067	0.010067	0.0	0.0						
					1,049,490	0.011833	101	2,031	75,665,624		5/556	680,342	0.003372	0.003372	0.0	0.0						
					1,049,490	0.011833	103	2,051	57,000,000		31/870	2,031,048	0.010067	0.010067	0.0	0.0						
					1,489,800	0.016798	101	2,031	75,665,624		5/237	1,596,156	0.007911	0.007911	0.0	0.0						
					372,450	0.0042	102	2,111	69,087,264		21/173	8,386,370	0.041568	0.041568	0.0	0.0						
					372,450	0.0042	101	2,031	75,665,624		5/948	399,040	0.001978	0.001978	0.0	0.0						
3					קיש מירי	קיש שירה			13%	מגורים ב'	372,450	0.0042	102	2,111	69,087,264	21/692	מגורים מיוחד גבוה	2,096,593	0.010392	0.010392	0.0	0.0
					372,450	0.0042	101	2,031	75,665,624		5/948	399,040	0.001978	0.001978	0.0	0.0						
					372,450	0.0042	102	2,111	69,087,264		21/692	2,096,593	0.010392	0.010392	0.0	0.0						
					372,450	0.0042	101	2,031	75,665,624		5/948	399,040	0.001978	0.001978	0.0	0.0						
					372,450	0.0042	102	2,111	69,087,264		21/692	2,096,593	0.010392	0.010392	0.0	0.0						
					572,000	0.006449	103	2,051	57,000,000		11/361	1,736,959	0.008609	0.008609	0.0	0.0						
					572,000	0.006449	103	2,051	57,000,000		11/361	1,736,959	0.008609	0.008609	0.0	0.0						
					1,144,000	0.012899	101	2,031	75,665,624		32/697	3,473,905	0.017219	0.017219	0.0	0.0						
					1,144,000	0.012899	101	2,031	75,665,624		32/697	3,473,905	0.017219	0.017219	0.0	0.0						
					1,144,000	0.012899	101	2,031	75,665,624		32/697	3,473,905	0.017219	0.017219	0.0	0.0						



טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת בעלים

לתוכנית מס' 408-0837070

נתוני המקרקעין		מטב נכנס		מטב יוצא		תשלומי איזון	
מס"ד	נחש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הרשום	שם הבעלים הרשום	שם הבעלים הרשום
8	8569	30	420	420	לונברג זיו	לונברג זיו	לונברג זיו
9		31	430	430	לונברג רן	לונברג רן	לונברג רן
					לונברג שלי	לונברג שלי	לונברג שלי
					לונברג אברהם	לונברג אברהם	לונברג אברהם
					הודיאם ערן	הודיאם ערן	הודיאם ערן
10		33	431	431	הודיאם שלי	הודיאם שלי	הודיאם שלי
					רובינשטיין יעקב	רובינשטיין יעקב	רובינשטיין יעקב
					רובינשטיין רחל	רובינשטיין רחל	רובינשטיין רחל
					רובינשטיין ירון	רובינשטיין ירון	רובינשטיין ירון
					אביזמיל שמעון	אביזמיל שמעון	אביזמיל שמעון
					אביזמיל אורית	אביזמיל אורית	אביזמיל אורית
					רפאל יעקב	רפאל יעקב	רפאל יעקב
					גולני רחל	גולני רחל	גולני רחל
					כרן מיכאל	כרן מיכאל	כרן מיכאל
					אביזמיל אלברט	אביזמיל אלברט	אביזמיל אלברט
					אביזמיל יפה	אביזמיל יפה	אביזמיל יפה
					פדידה גיא	פדידה גיא	פדידה גיא
					פדידה יחלמה	פדידה יחלמה	פדידה יחלמה
					רפאל ויקטוריה	רפאל ויקטוריה	רפאל ויקטוריה
					גינת יולנד	גינת יולנד	גינת יולנד
					לביא ויליאם	לביא ויליאם	לביא ויליאם
					המדני-כהן הרצל	המדני-כהן הרצל	המדני-כהן הרצל
					קטן תופחה	קטן תופחה	קטן תופחה



טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת בעלים

לתוכנית מס' 408-0837070

נתוני המקרקעין				מצב נכנס										מצב יוצא					תשלומי איזון			
מס"ד	נזח	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' זהות/ח"פ	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד החלקה	שווי מצב נכנס	שווי יחסית נכנס	מס' חלקה סופי	שטח המוקצה המוגדר	שווי מוגרש	חלקים במגרש	יעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסית יוצא	יחסי לחלקה שווי יחסית	יחסי לחלקה שווי יחסית	בעל הזכויות בעל יתום
13	8569	40	956	956	לסנברג אברהם	לסנברג רן	4288434	שטר מס' 3323/2016/1 מיום 10.2.16 הערה על קיום נאמנות לטובת ע"ר אוסילקה אסף ת.ז. 029471380 על הבעלות של אוסילקה אסף	30%		2,022,930	0.022809	102	2,111	69,087,264	49/671	מגורים מיוחד גבוה	5,045,134	0.025006	0.025006	0.025006	0.0
							2421342		33%		2,247,700	0.025344	102	2,111	69,087,264	37/456		5,605,704	0.027785	0.027785	0.027785	0.0
							33658402		3%		224,770	0.002534	102	2,111	69,087,264	4/493		560,570	0.002778	0.002778	0.002778	0.0
							29471380		30%		2,036,416	0.022961	102	2,111	69,087,264	63/857		5,078,768	0.025173	0.025173	0.025173	0.0
							2493358		3%		211,284	0.002382	102	2,111	69,087,264	1/131		526,936	0.002612	0.002612	0.002612	0.0
14		41	873	873	חלקה 29 בגוש 8247 בע"מ			שטר מס' 3425/2008/1 מיום 14.2.08 הערת אזהרה סעיף 126 לטובת מלג עופר ת.ז. 58628694 על כל הבעלים	100%		3,354,000	0.037817	101	2,031	75,665,624	96/473		15,356,979	0.076118	0.076118	0.076118	0.0
							8852949		50%		1,680,900	0.018953	103	2,051	57,000,000	20/309		3,689,457	0.018287	0.018287	0.018287	0.0
		47	440	440	מור (יצחקוב) אריה תשובה צחית		28517993		17%		560,300	0.006318	101	2,031	75,665,624	2/123		1,229,815	0.006096	0.006096	0.006096	0.0
							3426279		17%		560,300	0.006318	101	2,031	75,665,624	2/123		1,229,815	0.006096	0.006096	0.006096	0.0
							25208695		17%		560,300	0.006318	101	2,031	75,665,624	2/123		1,229,815	0.006096	0.006096	0.006096	0.0
							5400976		33%		2,967,640	0.033461	102	2,111	69,087,264	25/366		4,719,134	0.023391	0.023391	0.023391	0.0
							38156238		8%		741,910	0.008365	102	2,111	69,087,264	9/527		1,179,784	0.005848	0.005848	0.005848	0.0
							200843563		8%		741,910	0.008365	102	2,111	69,087,264	9/527		1,179,784	0.005848	0.005848	0.005848	0.0
							43681055		17%		1,483,820	0.016731	102	2,111	69,087,264	25/732		2,359,567	0.011695	0.011695	0.011695	0.0
							33858564		7%		652,881	0.007361	102	2,111	69,087,264	11/732		1,038,210	0.005146	0.005146	0.005146	0.0
							21781042		14%		1,276,085	0.014388	102	2,111	69,087,264	22/749		2,029,228	0.010058	0.010058	0.010058	0.0
							51929115		12%		1,038,674	0.011711	102	2,111	69,087,264	6/251		1,651,697	0.008187	0.008187	0.008187	0.0
							3734779		14%		561,600	0.006332	101	2,031	75,665,624	12/733		1,238,701	0.00614	0.00614	0.00614	0.0
							4472201		14%		561,600	0.006332	101	2,031	75,665,624	12/733		1,238,701	0.00614	0.00614	0.00614	0.0
							4871093		14%		561,600	0.006332	101	2,031	75,665,624	12/733		1,238,701	0.00614	0.00614	0.00614	0.0
							4729481		14%		561,600	0.006332	101	2,031	75,665,624	12/733		1,238,701	0.00614	0.00614	0.00614	0.0
							4871094		14%		561,600	0.006332	101	2,031	75,665,624	12/733		1,238,701	0.00614	0.00614	0.00614	0.0
							4871092		14%		561,600	0.006332	101	2,031	75,665,624	12/733		1,238,701	0.00614	0.00614	0.00614	0.0
							7299862		11%		421,200	0.004749	101	2,031	75,665,624	9/733		929,026	0.004605	0.004605	0.004605	0.0
							2204905		2%		70,200	0.000792	101	2,031	75,665,624	1/489		154,838	0.000767	0.000767	0.000767	0.0
							2431147		2%		70,200	0.000792	101	2,031	75,665,624	1/489		154,838	0.000767	0.000767	0.000767	0.0
											88,689,120	1.00	6,193					201,752,893	1.0000	1.0000	1.0000	0.0

טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת בעלים

לתוכנית מס' 408-0837070

נתונים נוס' 400-0037070																								
נתוני המקרקעין																								
סיד'	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכולל בחלקה החדשה (מג"ר)	שם הבנינים הרשום	שם האוכר הרשום	מס' הות/ח"פ	שעבריים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד החלקה	שוי מצב כנס	שוי יחסי כנס	מס' מגרש התמורה	מס' חלקה סופי	שטח המוקצה המגרש	שוי מגרש	חלקים במגרש	ייעוד המוקצה המגרש	שוי מצב יוצא	יחסי להחלקה	יחסי להחלקה	בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	תשלומי איוון
	8569	73	9,316		עיריית נתניה		שב"צ						1130	דרך קיימת	190									
	8568	134	9,881		עיריית נתניה		שב"פ						400	דרך מוצעת	2,342									
	8569	83	190	(חלק)	עיריית נתניה		דרך קיימת						401	דרך משולבת	428									
	8569	82	1,780	(חלק)	עיריית נתניה		דרך משולבת						600		1,780									
													104		2,778									
													201		2,034									
													202		105									
													203		719									
													500		1,478									
													501		699									
													502		686									
													300		1,735									
													275		691									
													283		639									
													284		637									
													285		622									
													288		621									
													290		385									
													295		440									
													298		874									
													299		956									
													306		432									
													307		392									
													308		420									
													311		665									
													313		431									
													314		431									
													320		879									
													321		561									
															31,243									
			</																					