

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 408-0519249

נת/547/3 ו - שכונת בן ציון. שינוי הוראות בדבר קליטת מי נגר



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נתניה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

30/10/2017

להפקיד את התכנית

ליה ביינז

28/06/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית נת/3/547 עניינה באיחוד וחלוקה מחדש ושינוי יעוד במטרה להוסיף יח"ד ושטחי בניה. באזור מגורים מיוחד ב (סעיף 12 ס.ק. יא וסעיף 17 בהוראות התכנית) נקבע כי יותרו לא פחות מ-30% משטח המגרש עבור קליטת מי נגר עילי. הוראה זו אינה מאפשרת את מימוש זכויות הבניה כפי שנקבעו בתכנית. התכנית באה לשנות הוראות בדבר קליטת מי נגר. התכנית אינה חלה על תכנית שמספרה 408-0161844 ושמה נת/מק/3/547/א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/3/547-ו - שכונת בן ציון. שינוי הוראות בדבר קליטת מי נגר

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0519249

שטח התכנית 57.772 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית  
סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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
קואורדינאטה X	187169
קואורדינאטה Y	691431

### 1.5.2 תיאור מקום

מתחם נת/3/547 שכונת בן ציון בין רחובות אצ"ל מצפון לרמב"ם בדרום

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

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת בן ציון בין רחובות אצ"ל מצפון לרמב"ם בדרום

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8238	מוסדר	חלק	42-43, 48-55, 57-61, 68-72, 75, 79, 81, 174-185, 193-198, 201, 228-236, 239-250, 253-256, 259-287, 324	78, 80, 199-200, 308

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/ 547 / 3	101 - 105, 111 - 123, 124 - 140, 141 - 147, 201, 301, 401 - 403, 502 - 506

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



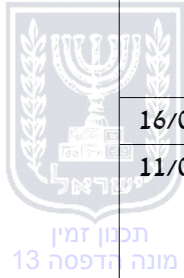
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704		כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
11/07/2011	5459	6265	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 3 / 547 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/ 3 / 547



**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: 1250	1		ציונה הופמן		תשריט מצב מוצע	לא
ניקוז	מנחה			11/02/2018	אירנה זברובסקי	13/02/2018	דברי הסבר	לא
ניקוז	מנחה	1: 500		11/02/2018	אירנה זברובסקי	13/02/2018	נספח ניקוז	לא
ניקוז	מנחה	1: 5000		11/02/2018	אירנה זברובסקי	13/02/2018	קטע תכנית אב לניקוז, פתרון ניקוז	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		03/01/2018	ציונה הופמן	03/01/2018		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	09-8603192		

**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	09-8603192		

**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	ציונה הופמן		עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603188		talialia@netanya.muni.il
מהנדס	יועץ	אירנה זברובסקי	54331		חיפה	דרך העצמאות		04-8603628		irena-z@bj-is.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 הוראה בתכנית נת/3/547 לעניין קליטת מי נגר וקביעת הנחיות עפ"י סעיף 23 לתמ"א 4/ב/34

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראה בתכנית נת/3/547 לעניין קליטת מי נגר וקביעת הנחיות עפ"י סעיף 23 לתמ"א 4/ב/34

התכנית אינה חלה על תכנית שמספרה 408-0161844 ושמה נת/מק/3/547 א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	57,771.5	100
סה"כ	57,771.5	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים ושב"צ
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>זכויות בניה מאושרות</b></p> <p>כל הוראות נת/3/547 יחולו על התכנית למעט הסעיפים המתייחסים לקליטת מי נגר עילי. התכנית אינה חלה על תכנית שמספרה 408-0161844 ושמה נת/מק/3/547/א התכנית חלה רק על המגרשים המפורטים בסעיף 1.5.7</p>
<b>ב</b>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>א. במגרשים המיועדים למגורים ושב"צ. הנגר העילי יהיה בהתאם לסעיף 23 בתמ"א 4/ב/34. ב. 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 מים 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 ובכל מקרה לא פחות מ-10%..</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

**6.1 זכויות בניה מאושרות**

תכנית זו משנה רק את סעיף 12 ס.ק. יא ואת סעיף 17 בתכנית נת/3/547 שעניינם מי נגר עילי. כל יתר הוראות נת/3/547 ממשיכות לחול ללא שינוי.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי

