

הוראות התכנית

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' 408-0556407

נת/500/1/א/2 - סלע - מתחמים א' - י"ז

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

- תכנית נת/1/500/א קובעת הוראה בדבר הכנת תכנית בינוי לכל מתחם ומתחם שתפורסם בהליך של הקלה לאישור הועדה מקומית וקבלת הסכמת הוועדה המחוזית.
- התכנית באה לקבוע הוראות בינוי חדשות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
נת/1/500/א/2 - סלע - מתחמים א' - י"ז	שם התכנית ומספר התכנית	

מספר התכנית	408-0556407
-------------	-------------

שטח התכנית	168 דונם	1.2
------------	----------	-----

סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"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

נתניה	מרחב תכנון מקומי
187818	קואורדינאטה X
692949	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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		אבא הלל סילבר	נתניה
		בלקינד נעמן	נתניה
		גליקסון	נתניה
		יוספטל	נתניה
		עולי הגרדום	נתניה
		פיירברג	נתניה
		פרוג שמעון	נתניה
		פרישמן	נתניה
		ציטלין הלל	נתניה

שכונה סלע

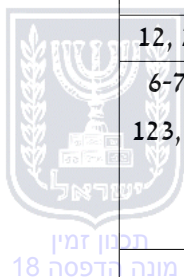
1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
506, 575	497-500, 502-503, 525-528, 533-541, 543-544, 564-574, 576-580	חלק	מוסדר	8232
12, 22, 47-48, 389		חלק	מוסדר	8233
6-7, 78, 83, 106, 123, 126, 128, 153, 156, 162	61, 80, 84-105, 107-119, 130, 132-152, 165-167, 169-175	חלק	מוסדר	8284
	10, 16, 22, 24	חלק	מוסדר	8285

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1982		2844	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/400/7 על תיקוניה. הוראות נת/400/7 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נת/400/7
18/08/1994	4705	4240	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/1500/1 א ממשיכות לחול.	שינוי	נת/500/1/א
30/10/1997		4580	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/מק/500/1/א. הוראות תכנית נת/מק/500/1/א/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נת/מק/500/1/א/1 1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ציונה הופמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ציונה הופמן		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב מאושר	15:39 24/05/2020	ציונה הופמן	24/05/2020	1	1:1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 18

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		

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		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות המדינה.

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	09-8608843		tzionah@neta nya.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

קביעת הוראות בינוי כתנאי לקליטת בקשה להיתר בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי לבינוי.



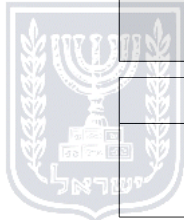
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 18**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	3,651	100
סה"כ	3,651	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	169,625.92	100
סה"כ	169,625.92	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	מגורים, שצ"פ, שב"צ, שבילים, דרכים קיימות וכל השימושים המצוינים בנת/1/500/א על תיקוניה.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>1. כל הוראות התכנית נת/1/500/א ונת/מק/1/500/א/1 יחולו על התכנית למעט סעיף 12 א'-ה' (תנאים להיתר) בנת/1/500/א בהוראות התכנית לעניין הכנת תכנית בניוי עבור מתחם במלואו.</p> <p>- תכנית זו באה לקבוע כי הוראות סעיף 12 יחולו על בניין ולא על מתחם ויבוטל הצורך לקבל את הסכמת הועדה המחוזית.</p> <p>- יערך דו"ח אקוסטי בתיאום עם היחידה הסביבתית של העיר נתניה שתבחן האם נדרש מיגון אקוסטי עבור ההרחבה המבוקשת.</p> <p>2. למתחמים בהם קיימת תכנית בניוי ופיתוח, הבניה תהא בהתאם לתכנית המאושרת.</p> <p>3. במתחמים ח', י"א- י"ג ו- י"ז (בהם לא קיימת תכנית בניוי מפורטת) תתאפשר הגשת בקשה להיתר בנייה ללא צורך בהכנת תכנית בניוי למתחם. תנאי ראשון לקליטת בקשה להיתר בכל בניין- יחייב: סימון קווי בנין, פיתוח השטח והתוספות בבניין, אשר יבוקש בדרך של הקלה לפי סעיף 149 לחוק.</p> <p>4. לא תותר בניה בתחום השצ"פ שממזרח לשטח אזור המגורים.</p> <p>5. קווי בנין צדדים ואחוריים 0 מ'. קו הבניין הקדמי יקבע עפ"י הרוזטה מתכנית מאושרת נת/1/500/א.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות**6.1****ניהול מי נגר**

התכנית חלה באזור רגישות אי עפ"י תמ"א 4/ב/34. באזור זה יש להותיר שטחים חדירי מים בתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדומה). ויתוכננו כמחלחלים לפחות 15% משטח המגרש. ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה ואמצעים מכניים אשר יאפשרו את קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.2**הנחיות מיוחדות**

כל הוראות התכנית נת/1/500/א ונת/מק/1/500/א/1 יחולו על התכנית למעט המפורט בסעיף 4.1.2.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיידי.

