

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0670174

נת/מק/53/700 - הארכת כביש מורדי הגטאות לאברבנאל

מרכז

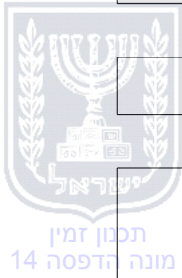
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית

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

מטרת התכנית לחבר בין כביש של מורדי הגטאות לבין כביש של רחוב אברבנאל הקיימים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/53/700 - הארכת כביש מורדי הגטאות לאברבנאל

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

408-0670174

מספר התכנית

2.459 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 2

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

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

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

נתניה

קואורדינאטה X

187317

קואורדינאטה Y

691934

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	אברבנאל		
נתניה	אפרים		
נתניה	מורדי הגטאות		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8233	מוסדר	חלק	342	292-293, 364
8238	מוסדר	חלק		364, 428

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 14



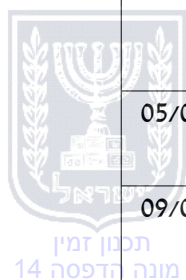
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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/ 100 / ש / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 100 / ש / 1. הוראות תכנית נת/ 100 / ש / 1 תחולנה על תכנית זו.	3459		14/06/1987
נת/ 400 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 400 / 7. הוראות תכנית נת/ 400 / 7 תחולנה על תכנית זו.	2844		26/08/1982
נת/ 700 / 1 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית נת/700/1.א.	5409	3123	23/06/2005
408-0162438	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית נת/700/400 שטחים ציבוריים פתוחים נתניה	7805	7903	17/05/2018
נת/ 347	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית נת/347.	274		05/02/1953
נת/ 347 / 4	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית נת/347.4.	1062		09/01/1964



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: 500	1		ציונה הופמן		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	18/02/2019	ציונה הופמן	08: 25 03/04/2019		כן
תנועה	מנחה	1: 250	1	21/01/2019	עדנה הוד	09: 28 06/02/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/02/2019	ציונה הופמן	09: 55 18/02/2019		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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		לתכנון ובניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tzionah@netanya.muni.il

1.8.2 יזם

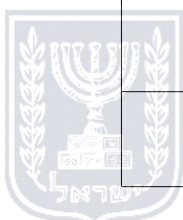
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית		לתכנון ובניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tzionah@netanya.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		קרן קיימת לישראל .		קק"ל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-9969213		

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	2937254	עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603188		tzionah@netanya.muni.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יצחק בן אבי	1	מודדי השרון	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482		ben-avi@ben-avi.co.il
הנדסת תנועה	יועץ תחבורה	עדנה הוד	35307		גבעתיים	תפוצות ישראל	3		03-5739966	ednahod@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

הארכת כביש מורדי הגטאות וחיבורו לכביש אברבנאל דון יצחק ע"י איחוד וחלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.

2. הארכת דרך עפ"י סעיף 62א(א)(2) לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	7, 6
שטח ציבורי פתוח	4, 3
דרך מאושרת	5, 1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים	7, 6
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	4, 3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	478	19.44
מגורים	89	3.62
שטח ציבורי פתוח	1,892	76.94
סה"כ	2,459	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	605.86	23.55
דרך מוצעת	459.49	17.86
מגורים	88.67	3.45
שטח ציבורי פתוח	1,418.64	55.14
סה"כ	2,572.66	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים גינון ונטיעות, מזרקות, בריכות נוי, מתקני ספורט ומגרשי ספורט ונופש, מגרשי משחקים לילדים, שבילים ורחובות מרוצפות, שבילי אופניים, אזורי ישיבה, מצללות, גידור, תאורה, מתקנים למי שתייה, מקלטים ומחסות ציבוריים קיימים, תשתיות קוויות ת"ק.
4.1.2	הוראות הוראות בינוי א 1. בשצ"פים שגודלם פחות מ 2 דונם לא תתאפשר חניה בתחום השצ"פ. 2. הצללות: יותר קירוי מגרשי משחקים ומגרשי ספורט בקו בניין "0". הקירוי יהיה בחומרים קלים ועמידים בבליה, בתאום עם אגף תכנון ועיצוב עיר, ובאישור הוועדה המקומית. שטח הקירוי לא יכלל באחוזי בניה. 3. פיתוח תשתיות: א. התכנית תכלול תשריט בקנה מידה של 1:250, שעליו יסומנו מרכיבי הפיתוח המיועד וחתכים מייצגים של מראה השטח. סלילה, תשתית, גינון, השקיה ונטיעות עפ"י תכנית פיתוח ובהתאם לשיקול דעת מהנדס העיר. יוצג תכנון של האמצעים לשימור וניצול מיטבי של מי הנגר הישירים ומי הנגר מייעודי הקרקע הסמוכים. ב. סימון ריהוט רחוב, מתקני משחק ונופש, הצללות, מגרשי ספורט פתוחים ו/או מקורים עפ"י תכנית פיתוח. ג. תכנית פיתוח סביבתי תכלול פירוט מפלסים, גבהים בתחום התכנית ומפלסים למבנים. ד. סימון מערכות מים, תברואה וניקוז תת קרקעיות. ה. כל התשתיות- תכנון חשמל ותקשורת, טל"ק (טלפון קווי), טל"כ (טלוויזיה בכבלים), תאורה וכו' יהיו תת קרקעיות. ו. יערך תאום עם תשתיות בעלות זכויות מוקנות תת קרקעיות וזאת במידה וימצא כי התשתית עוברת בתחום השצ"פ.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים דרך כמוגדר בחוק.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים דרך כמוגדר בחוק.
4.3.2	הוראות
4.4	מגורים
4.4.1	שימושים מגורים עפ"י תכנית מאושרת.
4.4.2	הוראות
א	קווי בנין

מגורים	4.4
1. קו בניין לדרך המוצעת 3 מ' ולשצ"פ 6 מ'. 2. כל הוראות התכנית נת/100/ש/1 יחולו על תכנית זו למעט הוראות ששונות בתכנית זו. 3. אין בתכנית זו להכשיר חריגות בניה קיימות באם ישנן בתחום מגרשי המגורים.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

התכנית חלה באיזור רגישות א' עפ"י תמ"א 4/ב/34. באזור זה יש להותיר שטחים חדירי מים בתוך שטח השצ"פ, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומו. שטחים אלה יהיו מגוננים או מחופים בחומר חדיר (כגון: חלוקי נחל, חצץ, וכדומה). יתוכננו כמחלחלים לפחות 15% משטח השצ"פ.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק ירשמו ו/או יופקעו לרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

אישור תלצ"ר בוועדה המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.



אישור תוכנית מס' 408-0670174
תאריך: 18/02/19



אשרור תוכנית מס' 408-0670174
תאריך: 18/02/19
אשרור תוכנית מס' 408-0670174
תאריך: 18/02/19

אשרור תוכנית מס' 408-0670174
תאריך: 18/02/19
אשרור תוכנית מס' 408-0670174
תאריך: 18/02/19

פרטים כלליים										פרטים טכניים									
מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית	מס' תכנית	שם תכנית
1	תכנית מס' 408-0670174	2	תכנית מס' 408-0670174	3	תכנית מס' 408-0670174	4	תכנית מס' 408-0670174	5	תכנית מס' 408-0670174	6	תכנית מס' 408-0670174	7	תכנית מס' 408-0670174	8	תכנית מס' 408-0670174	9	תכנית מס' 408-0670174	10	תכנית מס' 408-0670174
1	תכנית מס' 408-0670174	2	תכנית מס' 408-0670174	3	תכנית מס' 408-0670174	4	תכנית מס' 408-0670174	5	תכנית מס' 408-0670174	6	תכנית מס' 408-0670174	7	תכנית מס' 408-0670174	8	תכנית מס' 408-0670174	9	תכנית מס' 408-0670174	10	תכנית מס' 408-0670174
1	תכנית מס' 408-0670174	2	תכנית מס' 408-0670174	3	תכנית מס' 408-0670174	4	תכנית מס' 408-0670174	5	תכנית מס' 408-0670174	6	תכנית מס' 408-0670174	7	תכנית מס' 408-0670174	8	תכנית מס' 408-0670174	9	תכנית מס' 408-0670174	10	תכנית מס' 408-0670174
1	תכנית מס' 408-0670174	2	תכנית מס' 408-0670174	3	תכנית מס' 408-0670174	4	תכנית מס' 408-0670174	5	תכנית מס' 408-0670174	6	תכנית מס' 408-0670174	7	תכנית מס' 408-0670174	8	תכנית מס' 408-0670174	9	תכנית מס' 408-0670174	10	תכנית מס' 408-0670174
1	תכנית מס' 408-0670174	2	תכנית מס' 408-0670174	3	תכנית מס' 408-0670174	4	תכנית מס' 408-0670174	5	תכנית מס' 408-0670174	6	תכנית מס' 408-0670174	7	תכנית מס' 408-0670174	8	תכנית מס' 408-0670174	9	תכנית מס' 408-0670174	10	תכנית מס' 408-0670174
1	תכנית מס' 408-0670174	2	תכנית מס' 408-0670174	3	תכנית מס' 408-0670174	4	תכנית מס' 408-0670174	5	תכנית מס' 408-0670174	6	תכנית מס' 408-0670174	7	תכנית מס' 408-0670174	8	תכנית מס' 408-0670174	9	תכנית מס' 408-0670174	10	תכנית מס' 408-0670174
1	תכנית מס' 408-0670174	2	תכנית מס' 408-0670174	3	תכנית מס' 408-0670174	4	תכנית מס' 408-0670174	5	תכנית מס' 408-0670174	6	תכנית מס' 408-0670174	7	תכנית מס' 408-0670174	8	תכנית מס' 408-0670174	9	תכנית מס' 408-0670174	10	תכנית מס' 408-0670174
1	תכנית מס' 408-0670174	2	תכנית מס' 408-0670174	3	תכנית מס' 408-0670174	4	תכנית מס' 408-0670174	5	תכנית מס' 408-0670174	6	תכנית מס' 408-0670174	7	תכנית מס' 408-0670174	8	תכנית מס' 408-0670174	9	תכנית מס' 408-0670174	10	תכנית מס' 408-0670174

18/02/19: תאריך תחילת עבודות - 18/02/19: תאריך תחילת עבודות
408-0670174: מס' תכנית - 408-0670174: מס' תכנית

מס' תכנית: 408-0670174

