

שינוי לחוכניות מפורטות נח/246, נח/245, נח/244, נח/243, נח/344, נח/320, נח/360, נח/356, נח/311, נח/227, נח/412 א, נח/467, נח/452, נח/9/412, נח/272, נח/26/229 א, נח/242, נח/277, נח/291, נח/281, נח/413 א, נח/269, נח/1/413, נח/229, נח/229, נח/26, ותוכנית מתאר נח/100 משנת 1936.

**מקום מחוז נפה גושים וחלקות**  
נתניה  
מרכז  
השרון  
בתחום איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ו/או ללא הסכמת הבעלים.  
גושים 8275; 8251; 8245 בשלמותם.  
גושים 8254; 8249; 8250; 8252; 8248; 8246 בחלקם.  
**מחוז לתחום איחוד וחלוקה מחדש**  
גושים (8242); 8243; 8244 בשלמותם.  
גושים 8241; 8239; 8006; 8007; 7933 בחלקם.

חוק התכנון והבניה חשביה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה  
ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
א. ש. ר.  
ב' שיבה מס' 1 סיון 1979  
מנהגים  
דשיון מס' מיום

**המתכנן**  
שם החוכנית 2494.4 דונם.  
**בעלי הקרקע**  
עיריית נתניה ואחרים.  
**היזום**  
ועדת בניין ערים מקומית לתכנון ולבניה, נתניה.  
**גבול החוכנית**  
מסומן כחשבים בקו כחול.

א. חוכנית מתאר נח/7/400 -  
הוראות חוכנית המתאר נח/7/400 בשלמותה, כפי שתאושר, יחולו על חוכנית זו. באם קיימת סתירה בין הוראות חוכנית המתאר להוראות חוכנית זו, תהיינה הוראות חוכנית זו עדיפות.

ב. חוכניות מפורטות -  
חוכנית זו מכילה את החוכניות המפורטות המאושרות הבאות:-  
נח/227, נח/272, נח/245, נח/244, נח/320, נח/246, נח/243, נח/344, נח/269, נח/242, נח/413 א, נח/1/413, נח/277, נח/281, נח/291, נח/229, נח/412 א, נח/9/412, נח/311, נח/452, נח/100 משנת 1936.

החוכניות הבאות נשארות בתקפן, פרט לשינוי דרכים המסומנים בחשבים:-  
נח/467, נח/26/229 א, נח/26/229 א, נח/356, נח/360.

**מטרות החוכנית**  
היוב חוכניות מפורטות באיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים, בתחום המסומן בקוים אלכסוניים. חלוקת השטח למרכז אזרחי, מרכז עסקים ראשי, אזור מגורים, אזור מגורים מעורב במסחר, חחנת מעבר, אזור לשטח ציבורי פתוח כלל עירוני, אזור שיעודו טרם נקבע, אזור למוסדות בריאות וקריית חינוך.  
קביעת מערכת דרכים.

קביעת מספר יחידות הדיור בכל מגוש למגורים.  
קביעת פרוגרמה למוסדות ציבור ולשטחי מסחר ושרותים כלל עירוניים.

**שלב ביצוע**  
א. השטחים המסומנים בחוכנית כפסים רחבים, הועדו לפיתוח ובינוי רק בשלב ב'.  
ב. ביצוע הבנייה בפועל לא יאושר אלא כאשר תגיע אוכלוסיית העיר ל-122.000 תושב, כאמור בתקנות חוכנית המתאר נח/7/400.  
ג. תכניות המבננים המפורטים המתחייבות לתכנית זו הכוללות לוח הקצאות וטבלאות איזון תוגשנה ע"י הועדה המקומית עפ"י סימן ז' לחוק תוך 10 חודשים מיום הפרסום בדבר מתן חוקף לחוכנית נח/542 או עד לתאריך 31.12.82, הכל לפי התאריך המוקדם יותר. שלבי תכנון ובצוע יקבעו עפ"י העדיפויות שתאושרנה על ידי הועדה המחוזית בהמלצת הועדה המקומית.

542/נח

טל 0496 444 4000	אזור שירות לקוחות
שם לקוח	מספר לקוח
הטלון	מספר זיהוי
מספר הז'אנר	מספר הז'אנר
מספר המכונה	מספר המכונה
מספר הכרטיס	מספר הכרטיס
מספר החשבונית	מספר החשבונית
מספר הפיקוד	מספר הפיקוד
מספר המכונה	מספר המכונה

תאריך חשבונית:

סדרת המכונה:

מספר המכונה:

מספר החשבונית:

מספר הפיקוד:

מספר המכונה:

טל 0496 444 4000

ד. הועדה המקומית תהיה רשאית להגיש תכניות כמפורט ב- א, ב, ג כנייל גם לתת מבננים ובלנד שבכל חכנית כזו יהיה איזון בין הערכים הנכנסים והיוצאים ושטהייכ כל המבננים היוצרים את המתחמים יהיו במצב איזון בין ערכים נכנסים ליוצאים.

קרקע חקלאית

השטחים המסומנים בתשריט בפסים ירוקים ישמשו לעיבוד חקלאי.

שינוי יעד משימוש חקלאי לכל שימוש אחר, עפ"י הנחיות חוכנית המתאר נח/7/400 או עפ"י חוכנית זו, ייעשה רק על דעת הועדה לשמירת קרקע חקלאית ואישורה.

באם תאשר הועדה לשמירת קרקע חקלאית שינוי יעוד הקרקע, ייעשה הדבר בהתאם לסבלא הבאה:-

שטח ציבורי פתוח כלל עירוני (כולל פסי ירק)	467.0 ד'
שטח שיעודו טרם נקבע	68.5 ד'
חנת מעבר (לתחבורה)	70.0 ד'
מוסדות בריאות	139.0 ד'
מרכז עסקים ראשי (מזרחית לדרך בן-צבי)	89.0 ד'
אזור לתערוכות, ירידים וספורט	316.0 ד'
קרית חינוך	159.0 ד'
כביש	58.5 ד'
	<u>11357.0 ד'</u>

הוראות מיוחדות

הקרקע החקלאית מערנית לדרך בן צבי, המיועדת בעתיד למגורים (חלק מחלקה 57) מסחר (חלק מחלקות 47; 49; 51) שצ"פ וכבישים בחלקות מקוריות מספר 10 וחלק מחלקה 9 בגוש 8249, הינה בכעלות עיריית נתניה.

קרקע זו מיועדת לשמש את הועדה המקומית לצורך חילופין להחזרת זכויות חמורת שטחים שיופקעו לרווחת הציבור במיתחמים 12-30, עפ"י חוכנית המתאר נח/7/400, לאחר שינוי יעוד הקרקע באישור הועדה לשמירת קרקע חקלאית.

לא ינחן אישור בנייה בחלקות אלו אלא אם כן תיווכח הועדה המחוזית שהשימוש בקרקע יהיה בתמורה עבור יצירת רווחת ציבורית במיתחמים 12-30.

הוראות התכנון והביצוע

לכל חחום של שלב ביצוע, או לחלק ממנו, תוכן חוכנית מפורטת הכוללת בינוי וחלוקה.

בתוכנית מפורטת הכוללת בינוי, יהיו הוראות הנוגעות לצפיפות הדיור, גובה הבניינים וצורתם, הסדרי חניה, שבילים ומדרכות, הוראות פיתוח ופרטי חשחיה.

חכנון ארכיטקטוני אחיד

לאורך הקו האדום שבתשריט תהיה חובה לתכנון חכנון ארכיטקטוני אחיד. התכנון הארכיטקטוני יצביע על מעברים מקורים להולכי רגל, צורת עיצוב חזיתות הבניינים ופרטיהם, הוראות לגבי גובה המדרכות והמעברים מעל לכבישים, פרטי גמר של המבנים והחומרים, מיקום שלטי פרסומת, מודעות, תאורה, גינות וריהוט הרחוב.

חוכנית בינוי

א. נספח מספר 2 המצורף לחוכנית זו מהווה חוכנית בינוי עקרונית המראה צורת גושי בניינים וגובהם. הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב לתת היתר בניה אלא באם הבינוי יתאים למסומן בחוכנית המפורטת לשטח הנוגע כנזכר בסעיף הוראות התכנון והביצוע.

ב. חכמי אורך המסומנים בתשריט, מהווים הנחיה אדריכלית להכנת חוכנית בינוי.

ג. חוכנית בינוי מפורטת תהיה חנאי להיתרים בקטעי התכנית שאינם כלולים בנספח מס' 2.

חנייה

א. תקן החנייה מבוסס על הוראות חוכנית המתאר נח/7/400 חוץ תיאום עם הוראות חפיפת תקן החנייה, כפי שפורסמו ע"י משרד התחבורה.

ב. סה"כ מקומות החנייה לזכב פרטי ותפעולי הוא 7300, להוציא אזורי מגורים.

חלוקת שטחי החנייה למיניהם, פיזורם בשטח ומיקומם מעל או מתחת לפני האדמה, יהיה כפי שמסומן בתשריט.

פרטי חנייה A. B. C. יוקנו מכני חנייה קומתיים ותת-קרקעיים.

חנייה (המשך)

- 1. מקומות החנייה יפוזרו בשטח עפ"י התכנון העירוני הנא:-
  - מגרסי חניה A.B.C המיועדים למכני חנייה עיליים ותת-קרקעיים
  - מגרסי חנייה ציבוריים (28.5 ד')
  - מגרסי חנייה בצמוד למרכז האזרחי בתחום מתחם 7/7 נה/536 (8 ד')
  - 20% משטח המגרסים לבנייה
  - חנייה תת-קרקעית באזור המסחרי ובבנייני משרדים
  - מגרסי חנייה ובנייני חנייה בתחום החנת המעבר

- 1200 מקומות
- 1130 מקומות
- 320 מקומות
- 2150 מקומות
- 1250 מקומות
- 1300 מקומות
- 7300 מקומות

ד. כל תוכנית כינוי תלווה בתכנית חנייה ומסגרת המבטיחה ביצועה. הועדה המקומית לא הוציאה היתר חנייה לבנין או לקבוצת בניינים ללא תוכנית הסדר הנוגעת והחנייה הנגזרים מהוראות החנייה הכלליות.

לוח הבנייה

יעוד השטחים והוראות הבנייה מפורטים בלוח המצ"ב והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

שונות

- הספקה כים - לפי הוראות מהנדס העיר.
- מערכת גיבוב - לפי הוראות מהנדס העיר.
- ניקוז - לפי הוראות מהנדס העיר.
- ישור - לפי הוראות מהנדס העיר.
- סילוק אשפה - לפי דרישת מהנדס תברואה מחוזי.
- חשמל - שום מלכה לא יוקם סתחת לקוי חשמל במרחק שהוא קטן מ- 5.0 מ' בקו מאונך הנכחה לאדמה מן החוט החיצוני של קו מתח 60 קו"ש, 3.0 מ' מקו מתח של 22 קו"ש ו- 2.0 מ' מקו מתח נמוך.

הוראות לגבי בניינים קיימים "במחנה יעקב"

ביצוע התוכנית

חוק 15 שנה מאיכורה.

מס הסכרה

עפ"י הוראות החוק.

רישום שטחים

כל השטחים המסוכרים כדרכים, כבישים, שטח ציבורי פתוח, שטח לבנין ציבורי, יופקעו וירשמו על שם העירייה ללא תמורה.

תאריך 12.11.1979

11.11.1979

11.11.1979

4.1.1982

7.2.1982

החלטת בייל הקרקע

החלטת הירוס

החלטת התכנון



542/נת

חוק התכנון והכניה ושכניה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה  
 ועדת המשנה לתכנון ולבניה

אשר

כשיבנה מס' 1 חנייה

10.1.39

מזכרים

רשיון מס' \_\_\_\_\_

הוראות כלליות	מספר קומות קרי בנייה	מספר קומות קרי בנייה	שם יחיד כולל מרפסות או שם בנייה מותר	סה"כ שם האזור	מספר יחיד בחלקה	גודל חלקה ברום	מספר חלקה	סימון בהשריט	מגורים שלב א' האזור
			דירות בגודל מ-90.0מ"ר עד 120.0מ"ר.		30 224 102 54 124 26 180 108 130 195 40 105 165	1.3 14.7 6.5 3.0 7.8 1.2 17.5 10.0 12.5 19.0 4.0 10.0 18.0	22 23 24 25 26 27 38 39 40 41 42 43 44		מגורים שלב א' צהוב
				122.50				פסים צהובים רחבים	מגורים שלב ב'
			דירות בנייה מ-500.0מ"ר נטו מסחר ושירותים במסגרת הזיהונוניות.	46.50	135 165 130 150	9.0 11.0 12.5 14.0	19 20 36 37	צהוב עם פסים סגולים	מגורים מעורב במסחר-שלב א'
				4.50		4.5	50	צהוב עם פסים סגולים	מגורים מעורב במסחר-שלב ב'
	לפי תוכנית בנייה סתאושר עם הועדה המחוזית.	לפי תוכנית בנייה סתאושר עם הועדה המחוזית.	5000.0מ"ר נטו בכל הקומות.	4.50		4.5	21,17	כתום מוחתם כתום	הוסטל זכיה אבות

*Handwritten signature*



<p>הוראות כלליות הוראות</p>	<p>מספר קימות קוי בנין שטח יחיד כולל כדפנות או שטח בנייה כורך</p>	<p>סה"כ שטח האורך</p>	<p>מספר יחיד בחלקה</p>	<p>גודל חלקה ברי</p>	<p>מספר חלקה</p>	<p>סיכון בהשרים</p>	<p>האזור</p>
<p>מיועד למסחר, שירותי אובל ומשאקי שירותים אישיים וזעירים בירור, שירותים סקיים ומשפטיים, בנקים, סוכנויות בטוח, סטודים מטלחיים וציבוריים וכו'</p>	<p>לפי תוכנית מפורטת 106000 נסו בכל האזמות בכל האזור.</p>	<p>92.0</p>		<p>13.0 4.0 20.0 2.5 33.0 16.5 3.0</p>	<p>45 46 47 48 49 51 51</p>	<p>פסוק אפודים או פסוק תיחוס אפור על רמק פסיס ירוקס.</p>	<p>מסוד ועסקים שלב ב' (כולל בתחום ארמה הקלאסה מערכים לדרך בן צבי)</p>
<p>מיועד למתנים. מיועד לבית סודי. מיועד לבני ילדים. לבייש ומועצה דתית. לגן ילדים ומקאה אזורים מיועד למעון. מיועד לבית סודי. מיועד לגן ילדים ומעון. מיועד לגן ילדים וטיפח חרב מיועד לבית הרבות וזעיר. מיועד לגן ילדים וזעיר.</p>	<p>עפ"י תוכנים מפורטת הכוללת בינודי.</p>	<p>42.0</p>		<p>3.5 9.0 2.3 5.0 2.5 1.0 2.0 2.5 2.0 4.0</p>	<p>13 19 16 14 19 28 32 33 34 35</p>	<p>חום מנתח חום</p>	<p>בניני ציבור שלב א'</p>
<p>מיועד לגן ילדים וזעיר. מיועד למועון וזעיר. מיועד לגן ילדים. מיועד לבית בנתח.</p>	<p>עפ"י תוכנית מפורטת הכוללת ובינודי.</p>	<p>9.1</p>		<p>3.2 2.5 1.3 0.7</p>	<p>55 52 53 54</p>	<p>פסיס חומס / מוחמלים חום</p>	<p>בניני ציבור שלב ב'</p>

2