

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

עיריית נתניה  
מינהל הרישוי  
מס' תכנון  
התקבלה  
12.2.2012  
12/16/537/נת

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' נת/מק/537/12/16

שם תוכנית: שביל לאופניים בשכונת אגמים

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: נתניה  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------



--	--

עמוד 1 מתוך 14

## דברי הסבר לתוכנית

א. מטרת התוכנית היא הרחבת דרכים קיימות במטרה לאפשר התווית שבילים לאופניים עפ"י סעיף 62א' (א) (2) לחוק.

ב. הגדלת שטח השצ"פ עפ"י סעיף 62 א (א) (3) לחוק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שביל לאופניים בשכונת אגמים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
נת/מק/537/16/12	מספר התוכנית		
13.742 דונם		1.2 שטח התוכנית	
למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
6	מספר מהדורה בשלב		
05.12.2012	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
62 א(א) (3) 62 א(א) (2)	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא ייחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

עמוד 3 מתוך 14

22.02.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

3966-1 תקנון

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה
- 186,400 קואורדינטה X  
688,550 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום השטח הנמצא ממערב לשד' בן צבי, בשכונת אגמים בנתניה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה
- התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות השרון נתניה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית אגמים שד' בן צבי -
- יפורסם ברשומות

מספר גוש	סוג גוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
7940	מוסדר	-	143,145
7941	מוסדר	-	117,119
	בהסדר	-	17
9216	בהסדר	82	16,20-21,32-34,48,78,80,83

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – לא רלוונטי

מספר מגרש	מספר תוכנית
301=303 בחלקו	א/16/537
403=405 בחלקו	
503 בשלמות	
907,906,904 בחלקו	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – לא רלוונטי

עמוד 4 מתוך 14

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/8/1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	שינוי	תכנית מתאר נת/7/400
29/9/2005	5442	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	שינוי	נת/16/537/א'

עמוד 5 מתוך 14

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	חב' מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	22.02.2012	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	חב' מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	22.02.2012	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	חב' מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	22.02.2012	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מקומית	-----					מנחה	נספח טבלת זכויות למצב מאושר

כל מסמכי התוכנית 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.



**1.9 הגדרות בתוכנית**

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת שדי בן-צבי בצד המערבי ב-2.5 מ' והרחבת השצ"פ הדרום מזרחי מגי מס' 503 ב-5 מ' במטרה לאפשר התווית שבילים לאופניים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. הרחבת דרך קיימת שדי בן-צבי למטרת שבילים לאופניים עפ"י סעיף א62 (א) (2) לחוק  
ב. הגדלת שטח שצ"פ עפ"י סעיף א62 (א) (3) לחוק

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – לא רלוונטי**



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		שטח לאופניים	תאי שטח	יעוד
2,1	1,2			
				דרך מוצעת
			3	דרך מאושרת
			4/5	שצ"פ

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
20.80	2858	20.33	2794
10.99	1510	11.04	1517
		0.41	57
68.21	9,374	68.22	9374
100	13742	100	13742

↓

אחוזים	יעוד	שצ"פ	מורים ד'	שביל	דרך מאושרת	סה"כ
20.80	שצ"פ	20.33	2794			
10.99	דרך מוצעת	11.04	1517			
		0.41	57			
68.21	דרך מאושרת	68.22	9374			
100	סה"כ	100	13742			

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>זרזים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים :</b>
<b>א.</b>	באזור זה יותרו התכליות המפורטות בהגדרת דרך בתכנית נת/7/400 על תיקוניה וע"פ הקבוע בהוראות חוק התכנון והבניה בייעוד דרך.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	התוכנית באה להשלים את ההליך הסטטוטורי להתוויית שבילים לאופניים בקטע זה.
<b>ב.</b>	תוואי שבילי האופניים תואם באופן מפורט לתוכנית הבינוי והפיתוח המאושרת למתחם. השבילים מתחברים עם שבילי האופניים בפארק שלולית החורף וביחד מהווים חלק מתוכנית אב לאופניים.
<b>ג.</b>	הרחבת שד' בן צבי בצד המערבי ב-2.5 מ' במטרה לאפשר התוויית שבילים לאופניים.
<b>ד.</b>	זכויות בניה, הוראות התב"ע, הוראות תוכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני בחלקות ומגרשים הגובלים עם התוכנית יישארו ללא שינוי ובהתאם לתוכניות בניין עיר התקפות החלות עליהם טרם ההפקעה שבתוכנית זו.
<b>ה.</b>	תוואי שביל אופניים יקבע עפ"י תוכנית לביצוע שתאושר ע"י מהנדס העיר.
<b>4.2</b>	<b>שצ"פ</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים :</b>
<b>א.</b>	בהתאם לשימושים המותרים בתוכנית התקפה נת/16/537/א ובנוסף יותר שבילים לאופניים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות :</b>
<b>א.</b>	במסגרת התוכנית זו יורחב השצ"פ הדרום מזרחי מגרש 503 ע"י תוספת פס ירוק ברוחב של 5 מ' במטרה לאפשר התוויית שבילים לאופניים.

עמוד 10 מתוך 14

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר) *		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' בניה אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			
אחורי	קדמי	מתחת לקניסה	מעל לקניסה	מתחת לקניסה	מעל לקניסה	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
										1510	1,2	דרך מוצע
										2858	4,5	שצ"פ
										9374	3	דרך מאושרת

סה"כ : 13742

\* קווי בניין קדמיים בהתאם לרוזטה בתשריט.   
 צדדי ואחורי ללא שינוי בהתאם לתוכנית נת/16/537/א

22.02.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 14

1-3966 תקנון

**6. הפקעות**

**6.1 הפקעות**

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם להוראות החוק.  
במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק היסוד מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי**

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	דן אמסלם	<del>חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ</del>	06.12.2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ		
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	לא רלוונטי		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	קרן קיימת לישראל		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	הימנותא בע"מ		

**9. נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י נת/16/537 א**

אחורי	קווי בנין (מטר) *		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיגות (יח"ד) לדונם (טו)	מספר יח"ד מספר בניה כוללים (%) אחוזי	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		מתחת לתחנת הקניסה	מעל לתחנת הקניסה						מתחת לתחנת הקניסה	מעל לתחנת הקניסה	עיקרי	שרות		
														9374	דרך מאושרת	
														1517	מגורים ד'	
														57	שביל	
														2794	שצ"פ	
														13742	סה"כ	

\* קווי בנין קדמי לפי רוזטה, 3 צידי ואחורי 5

קווי בנין 0.0 מ' / שצ"פ ולשבילים

עמוד 14 מתוך 14

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

22.02.2012

1-3966 תקנון