

מבא"ת 2006  
בנייה הנדסה  
ת"ת 2013  
39/750/נת  
2.7.2013

2019/2

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' נת/39/750

שם תוכנית: ש.ב.צ ברח' שבטי ישראל

|                  |
|------------------|
| משרד הפנים       |
| מחוז מרכז        |
| 25. 07. 2013     |
| נתקבל<br>תיק מס' |

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

**אישורים**

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | הפקדה |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br/>הוועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה</p> <p>אנשי</p> <p>15.9.10 מיום 21 בישיבה מס' 21<br/>יו"ר הוועדה</p> <p>מהנדס העיר</p>                                                                                                                                                                              |       |
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/>משרד הפנים - מחוז המרכז<br/>הוועדה המחוזית החליטה בע"מ:<br/>30.4.12 (2108) (נת/350/12)<br/>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר<br/><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>11.09.2013<br/>תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p> |       |

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת תכליות בש.ב.צ מאושר

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|                                             |                                        |                               |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| ש.ב.צ ברח' שבטי ישראל                       | שם התוכנית                             | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית  |
| נת/39/750                                   | מספר התוכנית                           |                               |
| 0.901 ד'                                    |                                        | 1.2 שטח התוכנית               |
| מתן תוקף                                    | שלב                                    | 1.3 מהדורות                   |
| 1                                           | מספר מהדורה בשלב                       |                               |
| 6.6.2013                                    | תאריך עדכון המהדורה                    |                               |
| תוכנית מפורטת                               | סוג התוכנית                            | 1.4 סיווג התוכנית             |
| ללא איחוד וחלוקה                            | סוג איחוד וחלוקה                       |                               |
| כן                                          | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       |                               |
| לא                                          | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |                               |
| וועדה מחוזית                                | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית   |                               |
| תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות                       |                               |
|                                             | <b>1.5 מקום התוכנית</b>                |                               |
| נתניה                                       | מרחב תכנון מקומי                       | 1.5.1 נתונים כלליים/תאור מקום |
| 188125                                      | קואורדינטה X                           |                               |
| 689900                                      | קואורדינטה Y                           |                               |
| עיריית נתניה                                | רשות מקומית                            | 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית  |
| חלק מתחום הרשות                             | התייחסות לתחום הרשות                   |                               |
| השרון                                       | נפה                                    | 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית |
| נתניה                                       | יישוב                                  |                               |
| קריית השרון                                 | שכונה                                  |                               |
| שבטי ישראל                                  | רחוב                                   |                               |

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מס' גוש | סוג גוש | חלק/כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|---------|---------|-------------|---------------------|-------------------|
| 9903    | מוסדר   | חלק מהגוש   |                     | 26                |

## 1.5.6 גושים ישנים- ל"ר

## 1.5.7 מגרשים מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר מגרש | מספר תוכנית |
|-----------|-------------|
| 100       | נת/750/14   |

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים- ל"ר

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מס' תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                            | מס' ילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| נת/750            | שינוי   | תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/750 ימשיכו לחול.    | 4316              | 2.7.95     |
| נת/14/750         | שינוי   | תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/14/750 ימשיכו לחול. | 5124              | 5.11.2002  |
| נת/7/400          | שינוי   | תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/7/400 ימשיכו לחול.  | 2844              | 26.8.82    |
| נת/8/750          | שינוי   | תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/8/750 ימשיכו לחול.  | 5023              | 16.10.2001 |
| נת/א/750          | שינוי   | תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/א/750 ימשיכו לחול.  | 5139              | 19.12.2002 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך      | תחולה | קני"מ | מספר עמודים | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך                              | גורם מאשר    | תאריך האישור |
|----------------|-------|-------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| הוראות התוכנית | מחייב |       | 9           | יולי 2010         | יגאל שרייבמן<br>בעז שרייבמן<br>אדריכלים | וועדה מחוזית |              |
| תשריט          | מחייב | 1:500 |             | יולי 2010         | יגאל שרייבמן<br>בעז שרייבמן<br>אדריכלים | וועדה מחוזית |              |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה זה סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| יחם ומגיש התוכנית |              |             | 1.8.1                      |
|-------------------|--------------|-------------|----------------------------|
| מקס               | טלפון        | כתובת       | שם רשות מקומית             |
| 09-8603428        | 09-8603187/8 | רח' הצורן 6 | עיריית נתניה<br>מח' ת.ב.ע. |

| בעל עניין בקרקע |              |             | 1.8.2                       |
|-----------------|--------------|-------------|-----------------------------|
| מקס             | טלפון        | כתובת       | שם רשות מקומית              |
| 09-8603428      | 09-8603187/8 | רח' הצורן 6 | רשות ופיתוח<br>עיריית נתניה |

| עורך התוכנית |            |                         | 1.8.3                        |
|--------------|------------|-------------------------|------------------------------|
| מקס          | טלפון      | כתובת                   | שם רשות מקומית               |
| 03-5465072   | 03-5465361 | סוקולוב 53<br>ת"א 62284 | יגאל שרייבמן,<br>אדריכלים    |
| 09-8624674   | 09-8828151 | תל חי 6 נתניה           | לזר ב.ג. מדידות הנדסיות בע"מ |

## 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

תוספת תכליות לש.ב.צ מאושר

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת תכליות בש.ב.צ מאושר לשימושים לצורכי חינוך, שימושים קהילתיים בנוסף לשימושים קיימים של מעון, מועדון לנוער ו/או לקשיש.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| 0.901 | סה"כ שטח התוכנית – דונם |
|-------|-------------------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|----------------------------|-----------|-----|----------------|
|       | מתארי             | מפורט |                            |           |     |                |
|       |                   | 811   | ללא שינוי                  | 811       | מ"ר | מבני ציבור     |

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 8), גובר האמור בטבלה 5.

**3. יעודי קרקע ושימושים****3.1 טבלת יעודים**

| יעוד  | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|-------|---------|----------------|
| ש.ב.צ | 100     | -              |

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 מאושר |     |        | ← | מצב מוצע |     |        |
|-----------|-----|--------|---|----------|-----|--------|
| יעוד      | מ"ר | אחוזים |   | יעוד     | מ"ר | אחוזים |
| ש.ב.צ     | 901 | 100%   |   | ש.ב.צ    | 901 | 100%   |

**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 שם הייעוד: ש.ב.צ**

שימושים: צרכי חינוך, מוסדות קהילתיים, מעון, מועדון נוער ו/או לקשיש.

**4.1.2 הוראות**

זכויות בניה, הוראות בניה וקווי בניין כמפורט בנת/14/750 ובתוכניות מאושרות אחרות.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב קיים**

| הערות                              | קווי בנין |               |      | שטח שרות       | שטח בניה מירבי                         | מס' קומות מירבי | שטח מגרש | מספר מגרש | ייעוד |
|------------------------------------|-----------|---------------|------|----------------|----------------------------------------|-----------------|----------|-----------|-------|
|                                    | אחורי     | צידי          | קדמי |                |                                        |                 |          |           |       |
| מעון ומועדון נוער /או מועדון לקשיש | 3         | 3/4 ע"פ תשריט | 5    | 10% בכל הקומות | 90% מהמגרש ב-3 קומות תכסית מקסימום 40% | 3               | 901      | 100       | ש.ב.צ |

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע**

| הערות                                                             | קווי בנין |               |      | שטח שרות | שטח בניה מירבי            | מס' קומות מירבי | שטח מגרש | מספר מגרש | ייעוד |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|------|----------|---------------------------|-----------------|----------|-----------|-------|
|                                                                   | אחורי     | צידי          | קדמי |          |                           |                 |          |           |       |
| שימושים : צרכי חינוך, מוסדות קהילתיים, מעון מועדון נוער /או לקשיש | 3         | 3/4 ע"פ תשריט | 5    | 90 מ"ר   | 811 מ"ר תכסית מקסימום 40% | 3               | 901      | 100       | ש.ב.צ |

**6. הוראות נוספות****6.1 בניה משמרת מים:**

באזור זה 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').

**6.2 בינוי עודפי עפר:**

- א. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר, וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו.
- ב. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.

**6.3 תנאי להיתר בניה :**

אישור קק"ל עפ"י סעיף 89 לחוק.

**7. ביצוע התוכנית- ל"ר**



**8. חתימות**

| תאריך    | חתימה                                                                              | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                          | מגיש ויזם התוכנית |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|-----------------------------------------|-------------------|
|          |                                                                                    | עיריית נתניה           |           | עיריית נתניה מחלקת ת.ב.ע                |                   |
|          |                                                                                    | עיריית נתניה           |           | רשות עיריית נתניה ופיתוח                | בעלי עניין בקרקע  |
|          | בעז שרייבמן<br>כח גמ"מ                                                             |                        | 003219920 | יגאל שרייבמן<br>בעז שרייבמן<br>אדריכלים | עורך התכנית       |
| 9/7/2013 | מדינת רח"ת<br>לצור<br>מחלקת הנדסיות בעמ<br>ת"ת-תל-תג 6 תחנת 42403<br>טל 09-8828151 |                        | 056499239 | לור ב.י. מדידות<br>הנדסיות בע"מ         | מודד              |

**עיריית נתניה**

*[Handwritten signature]*