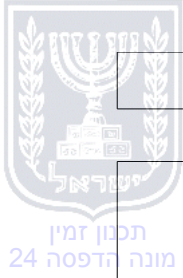


הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0215392

נת/מק/760/25 א - הרחבת רח' האורזים - אזה"ת קרית אליעזר



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה ליצור רצף תחבורתי מצפון (מ-גבול חלקה 40) לדרום עד לגבול עם אזה"ת ק. יהלום, על ידי הרחבת הכביש קיים ותוואי מוצע להמשך רח' האורזים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/760/25 א - הרחבת רח' האורזים - אזה"ת קרית
אליעזר

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0215392

19.322 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2)

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

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	188085
קואורדינאטה Y	691478

1.5.2 תיאור מקום

מגבול חלקה 40 / 8234 בצפון לדרום בגבול אזה"ת ק. יהלום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	האורזים		

שכונה א.ת. קרית אליעזר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8234	מוסדר	חלק		82-83, 99
8237	מוסדר	חלק	107	62, 85, 103, 106, 109, 111-112

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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/ 348 / 18	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 348 / 18 ממשיכות לחול.	1281		09/06/1966
נת/ 348 / 21 / ה' / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 348 / 21 / ה' / 2 ממשיכות לחול.	4118	3171	03/06/1993
נת/ 348 / 3 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 348 / 3 / א ממשיכות לחול.	2447		22/06/1978
נת/ 400 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 / 7 ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982
נת/ 348 / 17	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 348 / 17 ממשיכות לחול.	1709		25/03/1971
נת/ 348 / 21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 348 / 21 ממשיכות לחול.	1896		08/02/1973
נת/ 348 / 21 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 348 / 21 / א ממשיכות לחול.	1935		26/07/1973
נת/ 348 / 26	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 348 / 26 ממשיכות לחול.	2178		25/12/1975
נת/ 348 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 348 / 3 ממשיכות לחול.	792		21/09/1960

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				דן אמסלם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דן אמסלם		תשריט מצב מוצע	לא
מפת מדידה	רקע	1: 500	1	07/01/2020	ירון לזר	14: 43 13/01/2020		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	04/07/2017	אריה הוכברג	20: 49 06/08/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/08/2019	דן אמסלם	13: 25 20/08/2019		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



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		הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603301	09-8653355	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603301	09-8653355	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603168	09-8608829	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות בעלים שונים ועיריית נתניה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	עורך ראשי	דן אמסלם		חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	רמת גן	הירדן	29	03-6772001	03-6776661	Dan- a@ecds.co.il
אינג'	יועץ תחבורה	אריה הוכברג	35423	ארצי הנדסה אזרחי בע"מ	ראשון לציון	הרצל	63	03-9504351	03-6227876	Arzi- eng@bezeqin f.net
מודד מוסמך	מודד	ירון לזר	700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי	6	09-8828151	09-8624674	lazarby@netv ision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

הרחבה של רחוב האורזים ליצירת רצף תחבורתי מגבול חלקה 40 בצפון לדרום בגבול אזה"ת ק. יהלום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבה, הארכה, התוויית והסדרת דרכי גישה של דרך מאושרת בהתאם לסעיף 62א (א) (2) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	11, 14
מבנים ומוסדות ציבור	12, 13
שטח ציבורי פתוח	15
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2, 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	דרך מוצעת	2, 3
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	12
מבנה להריסה	דרך מאושרת	1
מבנה להריסה	דרך מוצעת	2, 3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

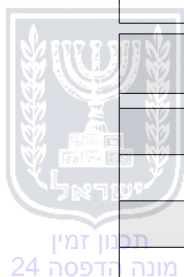
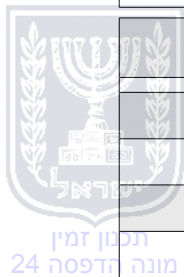
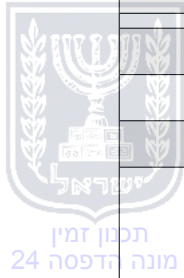
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	6,285	32.53
דרך מאושרת	6,846	35.43
שטח לבנייני ציבור	6,172	31.94
שצ"פ	19	0.10
סה"כ	19,322	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	6,866.86	35.45
דרך מוצעת	10,107.32	52.18
מבנים ומוסדות ציבור	1,368.57	7.06
שטח ציבורי פתוח	18.65	0.10
תעשייה	1,010.08	5.21
סה"כ	19,371.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	תעשיה
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	זכויות והוראות הבניה יחולו עפ"י תכנית בניין תקפה על תיקוניה טרם אישורה של תכנית זו.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	שטח למבני ציבור
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	זכויות והוראות הבניה יחולו עפ"י תכנית בניין תקפה על תיקוניה טרם אישורה של תכנית זו.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	שטח ציבורי פתוח
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	עפ"י תכנית בניין תקפה על תיקוניה טרם אישורה של תכנית זו.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	תכליות המפורטות בהגדרת יעוד דרך מאושרת בהוראות החוק.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בתחום התכנית לא תותר כל בניה שאינה מתקני דרך.
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	תכליות המפורטות בהגדרת יעוד דרך מוצעת בהוראות החוק.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בתחום התכנית לא תותר כל בניה שאינה מתקני דרך.
ב	הנחיות מיוחדות
	א. זכויות הבניה, הוראות התב"ע, הוראות תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני בחלקות ומגרשים הגובלים עם התכנית יישארו ללא שינוי ובהתאם לתכניות בניין עיר התקפות החלות עליהם טרם ההפקעה שבתכנית זו. בחלקות/ מגרשים בהם נקבעו זכויות הבניה באחוזים יחשבו אחוזי הבניה



דרך מוצעת	4.5
<p>משטח החלקה/מגרש כפי שהיו ערב אישורה של התכנית זו טרם בוצעה ההפקעה. ב. הרחבת דרך מ- 15 מ' ל- 29 ועד 47 מ' ליצירת רצף תחבורתי מגבול חלקה 40 בצפון לדרום בגבול אזה"ת ק. יהלום.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1 רישום שטחים ציבוריים

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יירשמו ו/או יופקעו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.2 תנועה

ככל שיידרש בעת תכנון מפורט יינתן טיפול גאומטרי לחיבור מפעל גינרקל תעשיות כך שתתאפשר כניסה למפעל לכל סוגי הרכב. תשתיות יועתקו לפי הצורך.

6.3 הריסות ופינויים

הריסת המבנים הקיימים תהווה תנאי להיתר בניה למבנים מכח התכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

