

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0217752

עין התכלת נת 650 א

מרכז

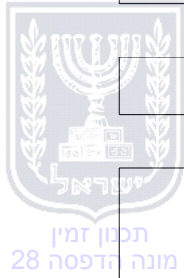
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

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

עין התכלת הינה שכונת מגורים הנמצאת בצפון העיר. מרבית זכויות הבנייה נגזרות מתוכניות משנות ה-40. מטרת התוכנית לאפשר תוספת יחידות דיור בחלקה בהתאם לגודלה. התכנית באה לקבוע תנאים לתכנון ראוי של שכונה בסטנדרטים תכנוניים עכשוויים. התכנית מתבססת על בדיקה פרוגרמטית. שטחי הציבור הקיימים מאפשרים את התוספת העתידית מתוכנית זו. התוכנית לא תשפיע באופן מהותי על עומסי התנועה הקיימים ומכאן שלא תגרום לקשיים בתפקוד השוטף של מערכת הרחובות הקיימת. התוכנית חלה על מגרשים שיעודם עפ"י תוכניות תקפות למגורים בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	עין התכלת נת 650 א
------------------------	-----------	--------------------

מספר התכנית	408-0217752
-------------	-------------

שטח התכנית	547.486 דונם
------------	--------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק
ל"ר

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

187054

קואורדינאטה Y

695171

1.5.2 תיאור מקום

שכונת עין התכלת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה

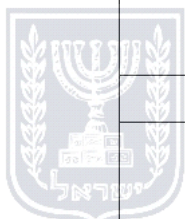
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

עין התכלת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8274	מוסדר	חלק	633	
8290	מוסדר	חלק		1, 26-27
8315	מוסדר	חלק	8-16, 18-23, 25, 27-28, 37-53, 55, 57-58, 60-62, 69, 73, 75, 77-158, 161-297, 299, 306-311	5, 74
8322	מוסדר	חלק	14, 43, 51-78, 80-89, 93-120, 125-134, 136, 140-142, 144, 238-248, 250-252, 254-256, 260, 265-281, 287, 300, 302-313, 317-339	121, 124, 258, 264, 283
8323	מוסדר	חלק		41
8413	מוסדר	חלק	2-28, 30-40, 43-109, 111-115, 117, 119, 121	110, 116
8321	מוסדר	כל הגוש	1-3, 6-12, 17-18, 20, 22-23, 25-27, 29-33, 35-38, 40-59, 61, 63-72	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

עמק חפר



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 13 /9 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13 /9 /א. הוראות תכנית תמא/ 13 /9 /א תחולנה על תכנית זו.	7089	7808	05/08/2015
נת/ 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 2 על תיקוניה ממשיכות לחול.	0		03/07/1947
נת/ 400 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 /7 על תיקוניה ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982
נת/ 400 /7 /97 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 400 /7 /97 /א. הוראות תכנית נת/ 400 /7 /97 /א תחולנה על תכנית זו.	4696	418	11/11/1998
נת/ 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 3 על תיקוניה ממשיכות לחול.	1233		12/11/1942
נת/ 379 /1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 379 /1 ממשיכות לחול.	394		20/05/1954

הערה לטבלה:

תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתוכניות מאושרות מוסיפות לחול.

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: 1500	1		ציונה הופמן		תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	מנחה	1: 100	1	15/01/2018	ציונה הופמן	22/01/2018		לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	רקע		2	25/08/2016		25/08/2016	חתום להפקדה	כן
פרוגרמה לשטחי ציבור	רקע	1: 1500	1	02/08/2016		25/08/2016	חתום להפקדה	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187	09-8603188	taliabn@netanya.muni.i

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187	09-8603188	taliabn@netanya.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי קרקע שונים

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		עיריית נתניה	נתניה	הצורן		09-8603188		talia@netanya.muni.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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**

תוספת יח"ד ושטחי בניה בשכונת עין התכלת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת יחידות דיור.

ב. קביעת שטחי בניה עיקריים ושטחי שרות.

ג. קביעת מס' קומות: מרתף+ק. קרקע+קומה א+עליית גג

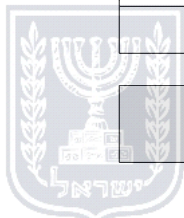
ד. קביעת קווי בניין.

ה. קביעת הוראות בינוי והעמדת מבנים

תכנון זמין
מונה הדפסה 28**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

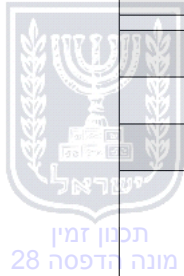
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחיםתכנון זמין
מונה הדפסה 28**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	548,404.08	100
סה"כ	548,404.08	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין אין במטרות התכנית להכשיר מצב קיים שאינו תואם להוראותיה המפורשות. א. מספר יחידות הדיור המותרות בחלקה יהיה כמפורט בטבלת זכויות הבניה ובהתאם לגודל המגרש. מספר יחידות הדיור הינו סופי ולא ניתן יהיה להוסיף יח"ד מעבר לקבוע בתכנית זו. ב. אופן הבינוי לרבות מיקום החניה יקבע עבור כל חלקה בנפרד בעת בקשה להיתר בנייה עפ"י תכנית זו. ג. מרחקים בין מבנים באותו חלקה : אפס (בקיר אטום) או 6 מ' ישמר מעבר צידי לכלי רכב ברוחב של 3 מ' לפחות ד. חניה : 1. החניה המקורה תהיה חלק אינטגרלי מהמבנה. 2. שטח חניה מקורה לא יעלה על 15 מ"ר ליחידה. 3. חניה מקורה תבנה מבניה קשיחה. 4. חניה מקורה תותר בקו בניין צדדי ואחורי אפס ולא פחות מ-2 מ' מחזית המגרש. ה. מחסן : 1. יחידת אחסנה תיכלל בגוף הבית הראשי, במסגרת קווי הבניין. 2. תותר הקמת מחסן בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר ליחידה. 3. לא תותר הקמת מחסן ללא הקמת מבנה למגורים. ו. מרתפים : יותר מרתף בקונטור המבנה למעט חניה שתותר בקו בניין צדדי ואחורי אפס. שטחי הבניה שאינם שטחי שרות כמוגדר בחוק יחושבו כשטח עיקרי. לא ניתן יהיה להמיר את שטחי המרתף לשטח עיקרי מעל לכניסה הקובעת. תותר כניסה חיצונית למרתף. לא תתאפשר במרתף יח"ד נפרדת. ז. עליית גג : א. הגישה לעליית גג תהיה מתוך יחידת הדיור הצמודה אליה. לא תותר גישה נפרדת. ב. תחילת שיפועו של הגג לא תהיה גבוהה מ-50 ס"מ מפני רצפת הגג התחתונה. לא תותר קומה שלישית.



4.1

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

הבניה תהיה עפ"י הנחיות מרחביות מאושרות לעת הוצאת היתרי בניה.

ח. תמהיל דירות :

ניתן יהיה לבנות גדלים שונים של יח"ד ובתנאי שהשטח העיקרי המוצע לא יעלה על סה"כ המותר לאותו תא שטח ובתנאי שסמ' יח"ד בחלקה יהיה בהתאם לקבוע בטבלה 5.

ט. גובה מבנים :

גובה המבנה לא יעלה על 11 מ' ממפלס הרחוב. גובה המבנה כולל את הגבהת מפלס הכניסה של המבנה ככל שיתבקש, לא יהיה בו להוסיף לגובה המקסימלי.

ב

הוראות פיתוח

א. אשפה : פחי אשפה ימוקמו בצמוד לשביל הכניסה לחניה או כחלק מהגדר בתחום שטח החלקה.

פתחי האשפה יופנו לכיוון שביל הכניסה.

ב. דרך הגישה לחניות תהיה מרוצפת באופן אחיד בתחום החלקה.

ג

עיצוב אדריכלי

דודי השמש, מזגנים, תליית כביסה ומתקנים טכניים אחרים יוסתרו וישולבו כחלק אינטגרלי מהמבנה ויהיו חלק מעיצוב החזיתות.

ד

קווי בנין

א. קווי בניין בחלקות ששטחן עד 900 מ"ר :

קדמי - עפ"י רוזטה

אחורי- 3 מ' או אפס

צדדי- 3 מ' או אפס

יותר קו בניין אפס בצד אחד, מותנה בהסכמת שכן. לא יתאפשר קו בניין אפס בשני צידי המגרש.

ככל שיאושר קו בניין אפס במגרש גובל אחד, לא יאושר קו בניין אפס במגרש הגובל מהצד השני.

מעבר לכך, קו הבניין יעמוד על 3 מ'.

מיקום המבנה המוצע יקבע ביחס למבנים קיימים בחלקות גובלות ועפ"י חלופות כמפורט בנספח

הוראות הבינוי שהינו מנחה.

מגבלות בניה :

כאשר קו בניין אחורי פונה לכיוון קו בניין צדדי של חלקה גובלת לא יותר קו בניין אפס.

מידע להיתר :

מידע להיתר יכולול הנחיות לעניין מיקום העמדת המבנה המוצע.

ב. קווי בניין בחלקות ששטחן החל מ-900 מ"ר :

קדמי - עפ"י רוזטה

צדדי- 3 מ'

אחורי- 3 מ'

4.1

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

ג. מרחק בין בניינים באותה חלקה לא יפחת מ-6 מ'.
ישמר מעבר צידי של 3 מ' לפחות לכלי רכב

ד. בתחום ה-100 מ' של הסביבה החופית קווי בניין לכיוון מערב:
בשורת המגרשים הראשונה המצויה בתחום חוף הים וצמודה לראש המצוק קו בניין לכיוון מערב
יהיה 6.5 מ' למעט:

בגוש 8322 חלקות 244-246, 251, 252- קו בניין מערבי- 6 מ'.

בגוש 8322 חלקות 43, 140, 141, 142- קו בניין מערבי- 5 מ'.

ה. קווי בניין למרתפים:

בקונטור המבנה למעט חניה במרתף שיותר בקווי בניין צדדי ואחורי אפס.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי		
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת								
1	2 (6)	11 (5)	2	(4)	100 (3)	78 (2)	200	400 (1)	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1	2 (6)	11 (5)	2	(4)	130 (3)	78 (2)	260	450 (7)	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1	2 (6)	11 (5)	2	(4)	170 (3)	78 (2)	340	451 (8)	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1	2 (6)	11 (5)	4	(4)	340 (3)	156 (2)	680	900 (9)	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. בשכונת עין התכלת חלקות בגדלים שונים. זכויות הבניה (יח"ד ושטחי בניה) הן נגזרת של גודל החלקה. מס' יח"ד בכל חלקה הוא המקסימלי. סה"כ יח"ד מוצעות הוא 1200 יח"ד. שטחי הבניה הן נגזרת של כמות יח"ד בכל חלקה ועפ"י גדלה כמפורט בטבלה ובהוראות התכנית.

ב. קווי הבניין

קווי בניין מעל הכניסה הקובעת:

קדמי- עפ"י תכנית מאושרת.

צדדי ואחורי כמפורט בסעיף 4.1.2 - קווי בניין

קווי בניין למרתפים:

בקונטור הקומה שמעל למעט חניה שתותר בקו בניין צדדי ואחורי אפס.

ג. מס' יח"ד במגרש הינו סופי ולא ניתן יהיה להוסיף יח"ד מעבר לקבוע בתכנית זו.

ד. תכנית זו אינה כוללת שטח עבור מרפסות. במקרים בהם תתבקש בניית מרפסת שטחה יהיה עד 12 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.

(2) ליחידת דיור: 15 מ"ר לחניה מקורה, 12 מ"ר ממ"ד, 12 מ"ר מחסן.

(3) בכל מקרה לא יותרו שטחי בניה תת קרקעיים מעבר לקונטור הקומה שמעל למעט חניה..

(4) שטחי השרות המפורטים בסעיף 2 יהיו חלופיים מעל/מתחת לפני הקרקע.

(5) גובה המבנה לא יעלה על 11 מ' ממפלס הרחוב. גובה המבנה כולל את הגבהת מפלס הכניסה של המבנה ככל שיתבקש לא יהיה בו כדי להוסיף לגובה המקסימלי.

(6) ובנוסף עליית גג.

(7) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.

(8) הערך מתיחס למ"ר מינימום.

(9) הערך מתיחס למ"ר מינימום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

- א. החניה תהא עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה. מספר מקומות החניה לא יפחת מ-2 חניות ליחידה ששטחה החל מ-120 מ"ר בתחום המגרש.
- ב. החניה תמוקם לא פחות מ-2 מ' מחזית המגרש.
- ג. החניה תהיה חלק אינטגרלי מהמבנה.
- ד. אישור מחלקת תנועה וחניה לחניות הנדרשות.

6.2**בניה ירוקה**

תכנון המבנים נדרש לאישור על עמידה בתקן ובחוק, הכל על פי ההנחיות מהנדס העיר התקפות לאותה עת, לעניין הבניה הירוקה ולעמידה בדרישות האגף לאיכות הסביבה.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

- תתאפשר חלוקת מגרשים באמצעות אישור תכנית כוללת לחלקה בה תפורט החלוקה החדשה למגרשים וחלוקת זכויות הבניה ובלבד שלא תתווספה יח"ד מעבר לקבוע בתכנית זו בכפוף לתנאים הבאים:
- א. סה"כ מס' יח"ד ושטחי בניה במגרשים לאחר החלוקה לא יעלה על סה"כ מס' יח"ד ושטחי בניה בחלקות המקור עפ"י תכנית זו.
- ב. יעוגנו פתרונות נגישות וחניה בתחומי המגרשים עפ"י דרישות מה"ע.
- ג. גודל מגרש מינימלי יהיה 400 מ"ר.
- ד. שטח עיקרי בכל מגרש לא יעלה על 340 מ"ר.
- ה. עמידה בקווי בניין ובהוראות בינוי עפ"י הקבוע בתכנית.

6.4**ניהול מי נגר**

בהתאם לתוכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, יותרו לפחות 15 אחוז שטחים חדירי מים מתוך שטח החלקה הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכד'.

6.5**שמירה על עצים בוגרים**

בהתאם לתיקון 89 לחוק אישור פקיד היערות.

6.6**תנאים למתן היתרי בניה**

- א. הריסת מבנה או חלק ממבנה שאינו בהיתר ושאינו ניתן לאישור עפ"י תוכנית זו.
- ב. במקרים של הריסה ובניה מחדש בקשה ראשונה להיתר בניה בחלקה עפ"י תוכנית זו תכלול את העמדת כל המבנים העתידיים בחלקה אשר תבטא את מלוא זכויות הבניה המותרים במגרש ובהתאם להנחיות הבינוי הן בתחום המגרש והן ביחס למגרשים הגובלים. הבקשה תכלול העמדת החניות ודרכי הגישה הפנימיות, כניסות לבתים, שיפועי קרקע מתוכננים בחלקה, אופן ניקוז המים מתחומי החלקה וחבורים לביוב.
- היתר בניה זה יהיה מנחה לכל בקשה להיתר שתבוא אחריו. יותרו שינויים בבקשות מאוחרות יותר ובתנאי שישמרו זכויות הבניה, הוראות הבניה וקווי הבניין.
- ג. במקרים של בקשה לתוספת בניה התכנית תציג את המצב הקיים ואת התוספת המבוקשת והתאמתה לחלופות שבתכנית הבינוי.

6.6

תנאים למתן היתרי בניה

- ד. אישור פקיד היערות.
- ה. בהתאם להנחיות מרחביות מאושרות לעת מתן היתר בניה.
- ו. קיום פתרון לנושא ניקוז וביוב למגרש וחיבורם למערכת העירונית.
- ז. בחלקות הנכללות בתחום המצוק החופי עפ"י תמ"א 9/13 א - תא שטח 11 :
- ז.1 עמידה בהנחיות יועץ ביסוס לנושא השפעת תוספת הבינוי על יציבות המצוק והעדר פגיעה בשלמות המצוק,
- בהתאם למסמך מתוקף תמ"א 9/13 א המתאר את המיגוונים המתוכננים ביבשה ובים ובהתאם להנחיות של תמ"א 9/13
- סעיף 4.1, הבקשה תכלול הנחיות שיבטיחו מניעת נזק לבינוי הקיים והמבוקש וליציבות המצוק.
- ז.2 ניקוז : במגרשים המצויים בתחום תמ"א 9/13 א תא שטח 11 ההפניה של הניקוז תהיה לכוון מזרח ולא תתאפשר הפנייתם למצוק.

6.7

תשתיות

אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב וניקוז תחובר למערכת העירונית ובתאום עם אגף התשתיות. כל התשתיות יהיו תת קרקעיות.

6.8

חומרי חפירה ומילוי

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

6.9

היטל השבחה

על התוכנית יחול היטל השבחה כחוק.

6.10

זכויות בניה מאושרות

- א. תוכנית זו חלה על יעודי קרקע שהינם למגורים בלבד מתוקף תוכניות מאושרות ערב אישורה של תוכנית זו.
- על יעודי קרקע שאינם למגורים יחולו זכויות בניה עפ"י תוכניות תקפות.
- ב. התכנית אינה פוגעת בתוכניות תקפות. ניתן יהיה לממש את הזכויות עפ"י התכנית התקפה או עפ"י תכנית זו.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



12/10/2015

להפקיד את התכנית



מכון תכנון ופיתוח

20/08/2016

תאריך

עיריית נתניה

אגף תכנון ועיצוב עיר
מינהל הנדסה



מכון התכנון הישראלי

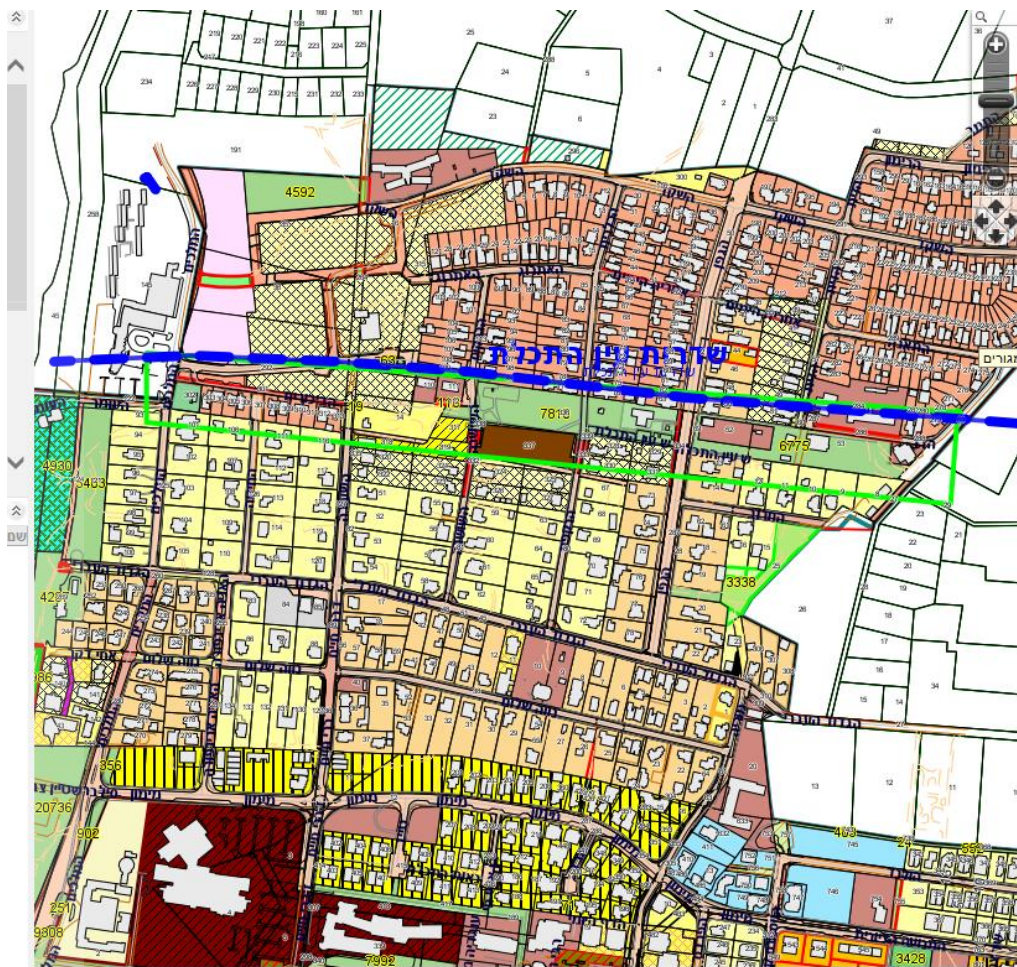
יו"ר הוועדה המחוזית

25 אוגוסט, 2016

שכונת עין התכלת - פרוגרמה למבני ציבור

פריסה פיסית של שרותי הציבור:

המאפיין המרכזי והיחודי של שכונת עין התכלת הוא ציר ציבורי משולב של מבני ציבור וגנים החוצה את השכונה ממזרח למערב ומוביל לים - **שד' עין התכלת**. על הציר משוכנים תחנה לבריאות המשפחה, קופ"ח, בתי כנסת, מועדון קשישים וגני ילדים. בנוסף, קיים מגרש על הציר בשטח של כ- 4.6 דונם המווה פוטנציאל לתוספת פונקציה ציבורית משמעותית.





פרוגרמה למבני ציבור
נת 650 – עין התכלת

יח"ד : 1200 יח"ד
אוכלוסייה : 4200 נפש
שכבת גיל : 84 .

השרות	דרישה	הקצאה כמות	חלקה	גוש	שטח בדונם	הערות	פערים
מעונות יום	7	3	מגרש 1 בנת 10/ 379	8315	1.2	קיים	-
גני ילדים	8	2 4 2	110+112 9+10 285	8413 8321 8315	1.47 3.86 1.34	קיים תכלית בתכנית תקפה מוצע בשבצ קיים	-
ביה"ס יסודי	16	12/18	20 + חלקי חלקות + 27,33,38 633 סה"כ	8321 8274	6.041 0.941 7.0 דונם	בית ספר מוריה קיים	-
			284	8322	5.3 חלק	בית ספר מיוחד קיים בנוסף למועדון קשישים ובית כנסת	
חטיבת ביניים עליונות	18	-	במסגרת אזורית				-
מתנ"ס מועדון נוער	1 1	1 1	52 120	8315 8315	1.93 1.15	מוצע בשבצ קיים	-
ספריה	1	1	אזורית				-
בתי כנסת	1 1 1 1 1	1 1 1 1 1	9+10 285 3 / 53 1/ 53 284	8321 8315 8315 8315 8322	3.86 חלק 1.34 0.73 6.5 חלק 5.3 חלק	בית כנסת קיים קיים קיים	-
תחנה לבריאות המשפחה קופת חולים	1 1	1 1	1/ 53 (2)298	8315 8322	6.5 חלק 1.5	קיים קיים	-
מועדון / מרכז לקשיש	1	1	284	8322	5.3 חלק	קיים במגרש בנוסף בית כנסת + בית ספר לחינוך מיוחד	-





עיריית נתניה

אגף תכנון ועיצוב עיר
מינהל הנדסה



רזרווה:

מגרשים ביעוד ש.ב.צ פנויים.

1. חלקות 79+298 (בחלק) בגוש 8322 בשטח 4.66 דונם

2. 40/ 8321 בשטח 0.57



רח' הצורן 6, נתניה אזה"ת ק. ספיר טלפון: 09-8603459/495 פקס 09-8603127

Sara_g@netanya.muni.il