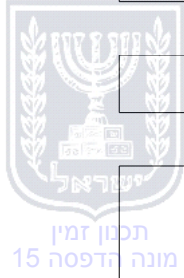


הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0635375

נת/11/7/750-א - הרחבת שב"צ ותוספת זכויות רח' הרב נריה



מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי נתניה
	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

הרחבת שב"צ, תוספת זכויות ושינוי קו בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/11/7/750/א- הרחבת שב"צ ותוספת זכויות רח' הרב
נריה

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0635375

1.892 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סיווג התכנית 1.4
סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	188840
קואורדינאטה Y	689484

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	הרב נריה		

קריית השרון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8008	מוסדר	חלק		49, 56
9090	מוסדר	חלק		65

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1982		2844	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 400 /7. הוראות תכנית נת/ 400 /7 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נת/ 400 /7
09/06/2002	2644	5082	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 750 /7 ממשיכות לחול.	החלפה	נת/ 750 /7
16/09/2013	204	6662	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 750 /7 ממשיכות לחול.	החלפה	נת/ 750 /7 /11



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: 250	1		ציונה הופמן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		18/02/2019	ציונה הופמן	10: 12 18/02/2019		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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, ועדה מקומית		ועדה מקומית	נתניה	הצורן	6	09-8603188		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית		נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		מדינת ישראל		רשות הפיתוח	ירושלים	הצבי	15	02-9438622		

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	2937254	עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tzionah@neta nya.muni.il
מודד	מודד	ירון לזר	700	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar. co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

הרחבת שב"צ, תוספת זכויות ושינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין קדמי מ 20 מ' ל 0 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
2. שינוי קו בניין צדדי מ 5 מ' ל 3 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
3. שינוי קו בניין אחורי מ 10 מ' ל 20 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
3. הוספת שימושים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62א(א)(1)(6) לחוק.
4. הגדלת שטחים עפ"י סעיף 62א(א)(1)(5) לחוק.



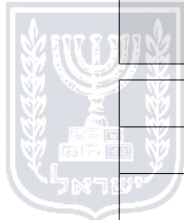
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

יעוד	תאי שטח
------	---------

מבנים ומוסדות ציבור	1
---------------------	---

דרך מאושרת	2
------------	---

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	207	10.94
שטח ציבורי פתוח	1,685	89.06
סה"כ	1,892	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	206.25	10.91
מבנים ומוסדות ציבור	1,683.47	89.09
סה"כ	1,889.72	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בנייני ציבור: מוסדות חינוך, תרבות וחניה.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך עפ"י הוראות החוק.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0	20	3	3	מעל הכניסה הקובעת (1) 5			809 מ"ר	4045 מ"ר	1685	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 5 קומות+ גג טכני..



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

1. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ועל תיקוניהן.
2. מספר מקומות החניה יהיה לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

6.2

בניה ירוקה

תכנון המבנים נדרש לאישור על עמידה בתקן ובתוקף הכל עפ"י הנחיות מהנדס העיר התקפות לאותה עת, לעניין הבנייה הירוקה ולעמידה בדרישות האגף לאיכות הסביבה.

6.3

ניהול מי נגר

התכנית חלה באזור רגישות א' עפ"י תמ"א/34/ב/4. בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום, באזור זה ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש כולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה כל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ חלוקים וכו').

6.4

רישום שטחים ציבוריים

1. מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יירשמו ו/או יופקעו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
2. רישום תלצ"ר.

6.5

תשתיות

1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.

6.6

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי.