

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-1119304

גן הנרקיס נת/ מק/ 650 / 88

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005243438/310>

דברי הסבר לתכנית

על החלקות בתחום התכנית חלה תכנית נת/2. התכנית מייעדת את הקרקע לשטח ציבורי פתוח. תרש"צ 14/14/3 מייעד את המגרשים למוסד ציבורי ושביל ובמגרש קיימים כיום 2 גני ילדים ובהם 2 כיתות גן. מבנים אלו מיועדים להריסה ותחתם יוקם מבנה אחד ובו 3 כיתות גן. בשנת 1999 תוקן החוק לרישום שיכונים ציבוריים, ועל פי עמדת היועמ"ש הוועדה המקומית אינה מוסמכת כיום לתת היתרים לתוספות בניה בתחומי התרש"צ, בהסתמך על התרש"צ, אלא רק על פי תכנית שבתוקף לפי חוק התכנון והבנייה, ובהתאם להוראותיה. מטרת התכנית היא לשנות את הוראות תכנית נת/2 ולהתאים את יעוד הקרקע למוסד ציבורי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

גן הנרקיס נת/ מק/ 650 / 88

מספר התכנית 408-1119304

שטח התכנית 1.2 2.802 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) 62 א (1), 62 א (2), 62 א (4), 62 א (א) 62 א (4), 62 א (א) 62 א (1) 62 א (5), 62 א (1) (6)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	186905
קואורדינאטה Y	695203

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נתניה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

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
8322	מוסדר	חלק		377
8413	מוסדר	חלק	110-112	113

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 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/05/2021		9632	6190	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמל/1010. הוראות תכנית תמל/1010 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמל/1010</u>
03/07/1947			0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/2 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>נת/2</u>
06/05/2020		5687	8843	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -408- 0546879 (נת/400/ז). הוראות תכנית 408-0546879 (נת/400/ז) תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>408-0546879</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עידית מן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עידית מן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 31 06/02/2024	עידית מן	18/01/2024	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		21: 43 18/01/2024	עידית מן	18/01/2024	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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	09-8603196		racheli.r@netanya.muni.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	עידית מן	15011781		תל אביב-יפו	מתתיהו כהן גדול	8			edith@void-solutions.com
מודד	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון בע"מ	נתניה	עמק חפר	69	09-8622396		office@ben-avi.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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**

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למוסדות ציבור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטחים לצרכי ציבור בהתאם לחוק התכנון והבניה, סעי' 62א (א) (1) (5)
2. הרחבת דרכים בהתאם לחוק התכנון והבניה, סעי' 62א (א) (2)
3. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז', סעי' 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה
4. קביעת קווי בניין בהתאם לחוק התכנון והבניה, סעי' 62א (א) (4)
5. הוספת שימושים לצרכי ציבור וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצרכי ציבור במגרש המיועד לצרכי ציבור בהתאם לחוק התכנון והבניה סעי' 62א (א) (1) (6)
6. קביעת גובה בניינים ומספר הקומות בהתאם לחוק התכנון והבניה, סעי' 62א (א) (4)

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	2,1
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	2,1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	794	28.31
שטח ציבורי פתוח	1,591	56.72
שטח ציבורי פתוח בשימוש דרך	420	14.97
סה"כ	2,805	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	420.2	14.99
מבנים ומוסדות ציבור	2,382.55	85.01
סה"כ	2,802.76	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה, בריאות, ספורט ומשרדי הרשות העירונית.
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות בתא שטח 2 יחולו הוראות תמ"ל/1010, לרבות זיקת הנאה
ב	בינוי בתא שטח 1 יחולו הוראות תכנית נת/400/7/צ - שטחים לצרכי ציבור (408-0546879) א. ניתן יהיה להקים מספר מבנים על המגרש ב. תותר הקמת מצללות וסככות עד גבול המגרש. שטחים אלה הם מעבר לשטחים המפורטים בטבלה 5.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך כמשמעותה עפ"י חוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965) למעט מסילת ברזל
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח כמפורט בהוראות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה (1965)



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לקובעת	מעל הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0	0	(2) 0	(1) 3	4	5	60	4773	1352.35	795.5	3977.5	1591	1	מבנים ומוסדות ציבור
(5)	(5)	(5)	(5)	(4)	(4)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		2	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) צפוני למגורים.
- (2) דרומי לשצ"פ.
- (3) שטחי בניה לפי תמ"ל/ 1010.
- (4) קומות לפי תמ"ל/ 1010.
- (5) קווי בניין לפי תמ"ל/ 1010.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1 איחוד וחלוקה	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק - גני ילדים, יירשמו על שם הרשות המקומית במידה שלא ירשמו על שמה בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה. תפיסת החזקה בהם תעשה בהתאם לדין.
6.2 חומרי חפירה ומילוי	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 ניהול מי נגר	בהתאם לתכנית מתאר ארצית תמ"א 1, פרק המים, סעי' 7 (7.1) משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, נמצא שטח התכנית באזור חשיבות גבוהה. באזור זה, יש להותיר שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ- 15% משטח התכנית.
6.4 חניה	עפ"י תקן ארצי תקף לעת הוצאת היתר בניה. מס' מקומות החניה הסופי ייקבע בעת הבקשה להיתר עפ"י השימושים המבוקשים.
6.5 שמירה על עצים בוגרים	על התכנית יחול תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים.
6.6 בניה ירוקה	הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה בהתאם למדיניות מהנדס העיר התקפה לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
6.7 תנאים בהליך הרישוי	תנאי לקליטת בקשה להיתר בניה - אישור תצ"ר בוועדה המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
7.2 מימוש התכנית	
	מיידי