

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0835694

נת/מק/13/362 - בן צבי הרחבת חניה

מרכז

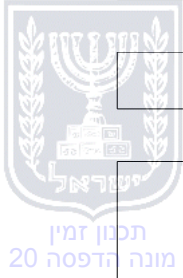
מחוז

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

תכנית זו באה להרחיב חניון קיים והרחבה זו תסדיר את הכניסות למגרשים הגובלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

נת/מק/13/362- בן צבי הרחבת חניה

מספר התכנית 408-0835694

1.2 שטח התכנית

2.687 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (3)

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	186299
קואורדינאטה Y	689183

1.5.2 תיאור מקום

חנית רחוב בן צבי בכתובות 74-84

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	74	שד בן צבי	נתניה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7932	מוסדר	חלק		378, 387

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 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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/ 400 / 7	ללא שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/7/400 על תיקוניה . הוראות נת/ 7/400 על תיקוניה יחולו על תכנית זו.	2844		26/08/1982
נת/ 362 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 362 / 7. הוראות תכנית נת/ 362 / 7 תחולנה על תכנית זו.	1584		04/12/1969
נת/ 362 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 362 / 7 ממשיכות לחול.	1584		04/12/1969
נת/ 362 / 7 / ב	ללא שינוי		2362		01/09/1977
נת/ 362 / 7 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 362 / 7 ב ממשיכות לחול.	2362		01/09/1977



1.7 מסמכי התכנית

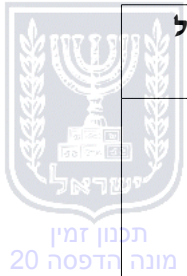
נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיר שוורץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיר שוורץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 49 26/11/2020	נמרוד שיינר	26/11/2020	1	1: 100	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		18: 49 03/11/2020	אמיר שוורץ	01/03/2020		1: 250	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		ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה-עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603131		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה-עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603131		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיר שוורץ		תימור שוורץ אדריכלים בע"מ	רמת גן	רמת גן	2	03-7267809		amir@ts-arch.co.il
	מודד	חוסם מסראווה	894		טייבה	(1)		09-7990140		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	נמרוד שיינר			עין ורד	הדרים	1	09-9779718		
אגרונום	אגרונום	נמרוד שיינר			עין ורד	הדרים	1	09-9779718		paloma@ada matrees.com

(1) כתובת : טייבה - רחוב 40400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 חנייה קיימת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת שטחי חנייה עפ"י סעיף 62א(א)(3) לחוק



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

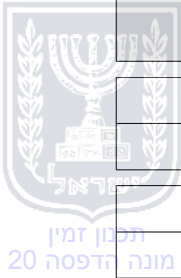
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
חניון	104, 103
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון
	תאי שטח כפופים
	104, 103

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
חניון	2,643.74	98.36
שטח ציבורי פתוח	44	1.64
סה"כ	2,687.74	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	2,687.74	100
סה"כ	2,687.74	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	חניון
4.1.1	שימושים
	חניה כמוגדר בהוראות החוק
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות**6.1****ניהול מי נגר**

א. התכנית חלה באזור רגישות אי ע"פ תמ"א 4/ב/34 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 וכדומה).

ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

ב. בחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2**שמירה על עצים בוגרים**

א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. כל עבודות בניה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור, תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדר ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות ובאישורו.

6.3**תשתיות**

א. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה ע"פי הנחיות מה"ע.

ב. הוועדה המקומית רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו ניתן יהיה להבטיח ביצוע עבודות תשתיות והפיתוח הדרושות לצורך היתר לרבות: כבישים, מערכות ביוב, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.

6.4**היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה ע"פ דין

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מיידי