

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0839266

נת/מק/7/400/עוגנים - תכנית העוגנים

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

התכנית מבקשת להתיר שימוש בעוגני קרקע זמניים על סוגיהם בכל רחבי העיר, לצורך בניה במהלך ביצוע חפירה ודיפון מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.
בתחום הסביבה החופית :
1. התכנית, אינה חלה בתחום חוף הים או בתחום הים.
2. התכנית, אינה כוללת את הייעודים שצ"פ, פארק חופי והטיילת.
3. התכנית, אינה חלה בשורת המבנים הראשונה ביחס לים או ביחס לשצ"פ או לטיילת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית נת/מק/7/400/עוגנים - תכנית העוגנים

מספר התכנית 408-0839266

1.2 שטח התכנית 30,757,185 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) (19)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

187290 קואורדינאטה X

690105 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כל שטח העיר נתניה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - כל תחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

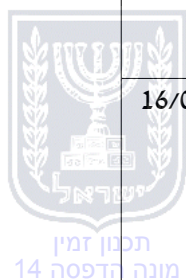
חוף השרון, לב השרון, עמק חפר



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/13/6 ים - תיכון	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/6 ים - תיכון. הוראות תכנית תמא/13/6 ים - תיכון תחולנה על תכנית זו.	8548	1616	26/11/2019
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
תמא/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3. הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו.	2247	2362	26/08/1976
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
נת/400/7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/400/7, על תיקוניה. הוראות תכנית נת/400/7 תחולנה על תכנית זו.	2844		26/08/1982



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ציונה הופמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ציונה הופמן		1	1: 50000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 52 24/09/2020	ציונה הופמן	11/03/2020	1	1: 10000	רקע	תשתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 14

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		וועדה מקומית	נתניה	הצורן	6	09-8608913		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית	נתניה	הצורן	6	09-8603192		talia@netanya.muni. il

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	ציונה הופמן	2937254	עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603188		talia@netany. muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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**

התרת התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, במקרקעין הגובלים במהלך ביצוע עבודות חפירה ודיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

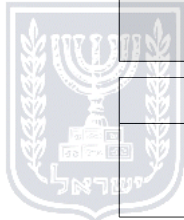
1. בהתאם לסעיף 63 (8) לחוק, תותר התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, לצורך ביצוע חפירות ודיפון במהלך בנייתם, אל מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.
 - עוגנים אלו יכללו בבקשה להיתר ובחישובים הסטטיים המוגשים במסגרת אותה בקשה.
 - ההיתר יכלול את כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
 - מבקש היתר הבניה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבניה, בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי כל נזק במידה וייגרם.
2. בתחום הסביבה החופית :
 - א. התכנית, אינה חלה בתחום חוף הים או בתחום הים.
 - ב. התכנית, אינה כוללת את הייעודים שצ"פ, פארק חופי והטיילת.
 - ג. התכנית, אינה חלה בשורת המבנים הראשונה ביחס לים או ביחס לשצ"פ או לטיילת.

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	29,629,339	100
סה"כ	29,629,339	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	29,629,339.39	100
סה"כ	29,629,339.39	100



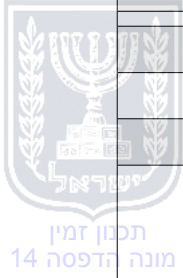
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	על פי הקבוע בתכניות המאושרות
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>בקשה להיתר שכוללת התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, תכלול חישובים סטטיים המתיחסים לעוגנים.</p> <p>בעל היתר הבניה, אחראי לנקיטת כל התנאים הדרושים, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית, למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מבוקש ההיתר.</p> <p>היתר הבניה יכלול את התנאים הדרושים לצורך מניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.</p> <p>מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם.</p> <p>עותק מהבקשה יישלח לבעלי המקרקעין הגובלים ויהווה יידוע.</p>
ב	<p>הוראות בדבר ביסוס</p> <p>תותר התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם לצורך ביצוע חפירה ודיפון מתחת לקרקע הגובלת במגרש הנבנה ובלבד שלא תהיה פגיעה במגרש הסמוך אליו הוחדרו.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצעו על פי תנאי רשות העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

במידה והמגרשים שבתכנית חלים בתחום של רדיוס המגן לבארות מים (כמסומן בנספח תשתיות) יחולו לגביהם סעיף 7 בתקנות "בריאות העם לקידוחי מי שתייה התשנ"ה 1995"

6.3**ניהול מי נגר**

על התכנית יחולו הוראות תמ"א 4/ב'34.

בתוך שטח המגרש הכולל יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה, ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. שטחים אלה יהיו מגוננים או מחופים בחומר חדיר (כגון: חלוקי נחל, חצץ וכדומה). ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% משטח המגרש כשטחים חדירי מים אם, יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. באזורים הרגישים להחדרת מי נגר העילי למי התהום, יינתנו הוראות והנחיות הטעונות אישור מנהל רשות המים.

תאגיד המים יגיש למוסד התכנון את אישור או את הערותיו תוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הנדרשים. לצורך מתן אישורו, או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד התכנון. לא ניתנה תשובה במועד, יראה מוסד התכנון את ההנחיות כמאושרות.

6.4**תנאים למתן היתרי בניה**

1. אישור קונסטרוקטור מטעם מבקש ההיתר, לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות המיועדות להקמת העוגנים ולמניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם.
3. הכללת תכנון הכלונסאות של המרתף המבוקש בבקשה להיתר. בתכנית יסומנו וימוספרו כל העוגנים המבוקשים להחדרה לחלקות הגובלות ויצורף חתך המציין אורך העוגן המבוקש להחדרה.





תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>4. תאום הנדסי עם מחלקת תשתיות וקבלת אישורה לעניין העדר פגיעה בתשתיות עירוניות בחלקות המיועדות להחדרת עוגנים.</p> <p>5. במגרשים אשר גובלים עם מגרשים ציבוריים, נדרש לקבל את אישור מהנדס הוועדה המקומית, לסוג העוגנים ולתכנית הדיפון והעוגנים, אשר מפרטת את מיקום העוגנים בשלושה ממדים.</p> <p>6. אישור בדיקת מעבדה מוסמכת.</p> <p>7. התכנית לא תחול בתחום דרכים ארציות בהתאם לקבוע בתמ"א 3 על שינוייה.</p> <p>8. ככל שתבוקש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו בתחום מגבלות הבניה של קו צינור של תש"ן, רצועת הדלק ברוחב של 10 מ', ידרש אישור תש"ן.</p> <p>9. ככל שתבוקש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו בתחום מגבלות הבניה של קצא"א, 5 מ' מכל צד של קו הצינור, ידרש אישור קצא"א.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6.5	הנחיות מיוחדות
	<p>בתחום הסביבה החופית :</p> <p>1. התכנית, אינה חלה בתחום חוף הים או בתחום הים.</p> <p>2. התכנית, אינה כוללת את הייעודים שצ"פ, פארק חופי והטיילת.</p> <p>3. התכנית, אינה חלה בשורת המבנים הראשונה ביחס לים או ביחס לשצ"פ או לטיילת.</p>

6.6	הנחיות מיוחדות
	<p>1. לא תותר בניית עוגנים בתחום רצועת מגבלות הבניה של קו הצינור של קצא"א, 5 מטרים מכל צד של קו הצינור, אלא אם יתקבל אישור קצא"א</p> <p>2. לא תותר בניית עוגנים בתחום רצועת מגבלות הבניה של קו צינור של תש"ן, רצועת הדלק ברוחב של 10 מ', אלא אם יתקבל אישור תש"ן</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14