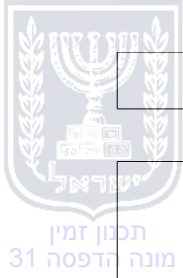


הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0847228

נת/מק/555/א/29 - הסדרת תוואי רחוב המלכים



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית 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

הסדרת תוואי רחוב המלכים והרחבת זכות הדרך בהתבסס על תכנית מאושרת נת/במ/555/א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית נת/מק/555/א/29 - הסדרת תוואי רחוב המלכים

מספר התכנית 408-0847228

1.2 שטח התכנית 12.725 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א), 62א (א) (1) (5)

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	186476
קואורדינאטה Y	694573

1.5.2 תיאור מקום

צפון העיר, לאורך רחוב המלכים. קרית צאנו

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

קרית צאנו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8273	מוסדר	חלק		2

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 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
נת/ 400 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 / 7 ממשיכות לחול.	2844			26/08/1982
נת/ במ/ 555 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ במ/ 555 / א ממשיכות לחול.	3960	1351		02/01/1992



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יגאל מרגלית				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		יגאל מרגלית			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 41 16/01/2022	גיאל תמרי	13/09/2021	8		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		18: 50 30/08/2022	נתנאל בן יצחק	29/08/2022	1	1: 500	מנחה	פיתוח סביבתי
לא		11: 55 21/11/2021	גיאל תמרי	21/11/2021	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		14: 37 12/12/2021	יגאל מרגלית	12/12/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		16: 10 02/12/2021	יגאל מרגלית	02/12/2021	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון נתניה באמצעות ח.ל.ת	נתניה	הצורן	6	09-8603301	09-8653355	



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון נתניה באמצעות ח.ל.ת	נתניה	הצורן	6	09-8603301	09-8653355	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות מדינת ישראל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יגאל מרגלית	25016	חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	בני ברק	לח"י	25	03-6772001	03-6776661	yigal- m@ecds.co.il
אדריכל	אדריכל	נתנאל בן יצחק	11611	בן יצחק אדריכלים	רמת גן	רוזן	12	03-6059166	03-6059172	nettanelbi@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ירון לזר	700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי	6	09-8828151	09-8624674	lazarby@netvision.net.il
אגרונים	אגרונים	גיא תמרי		יעוץ ופיקוח ירוק בע"מ	תל אביב- יפו	אבן גבירול	72	03-6958120	03-6958120	g_tamari@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

הסדרת תוואי רחוב המלכים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך רחוב המלכים לפי סעיף 62א(א)(2) לחוק. ביטול דרך קיימת והפיכתה לשצ"פ לפי סעיף 62א(א)(1)(5) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	11 - 17
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2 - 9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	1
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	14
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	שטח ציבורי פתוח	14
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	12, 14, 17
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	דרך מוצעת	9
להריסה	שטח ציבורי פתוח	16
תחום הסביבה החופית	דרך מאושרת	1
תחום הסביבה החופית	דרך מוצעת	9
תחום הסביבה החופית	שטח ציבורי פתוח	14, 17

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
71.28	9,070	דרך מאושרת
28.72	3,655	שצ"פ
100	12,725	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
58.83	7,485.97	דרך מאושרת
15.23	1,937.59	דרך מוצעת
25.95	3,301.65	שטח ציבורי פתוח
100	12,725.21	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	פיתוח נופי לאורך דרך רחוב המלכים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לאורך הגדה המזרחית של רחוב המלכים תשמר רצועה ירוקה ברוחב מינימלי של 2 מ' כמסומן בתשריט.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם להגדרת דרך בחוק התכנון והבניה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	כמפורט בהוראות חוק התכנון והבניה.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	בהתאם להגדרת דרך בחוק התכנון והבניה.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	1. הטיפול בתכנון וביצוע הכביש יתחשבו ברגישות הנופית הגבוהה של קטע זה. 2. כמפורט בהוראות חוק התכנון והבניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 חניה</p> <p>לא תותר חניה בצידה המערבי של הדרך.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p>	<p>6.2 הוראות פיתוח</p> <p>1. הכניסה למלון גני צאנו מרחוב המלכים תהיה משני כיוונים - צפון ודרום, היציאה ממנו תהיה לכיוון צפון בלבד.</p> <p>2. פתרון הפריקה והטעינה למלון גלי צאנו יהיה בתחום המלון בלבד.</p> <p>3. השטח הכלוא בין מלון גלי צאנו לרחוב המלכים יהיה שטח מגונן.</p> <p>4. תאי שטח ביעוד שצ"פ עיקר נטיעות העצים תתבצע בתאי שטח אלו ליצירת בתי גידול רציפים ואיכותיים.</p> <p>5. כל הנטיעות בשטחים המרוצפים בתוואי התכנית יבוצעו בבתי גידול נפחיים בעלי מינימום של 10 מ"ק חופשיים לעץ. רוחב הערוגה לא יפחת מ-1 מ' נטו.</p> <p>6. על כל מיני העצים להיות מותאמים לסביבה הימית.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p>	<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>1. 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. יש להותיר שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ- 15% משטח התכנית. ככל שלא יתאפשר יש להתקין אמצעים להחדרת מי נגר לתת הקרקע, שאושרו ע"י רשות המים ומחלקת הניקוז בעיריית נתניה, זאת בהתאם למסמך בנושא שיוגש למחלקה.</p> <p>2. כל הנגר העילי לאורך הדרך יוסט מזרחה.</p> <p>תכנון ניקוז רחוב המלכים ישולב בתכנית הניקוז הכוללת לשכונת קריית צאנו.</p> <p>תשתית הניקוז תותר לביצוע בכל ייעודי הקרקע תוך הגבלת העברתם במגרשים פרטיים בין קו הבניין לגבול המגרש.</p> <p>ניהול מי הנגר יבוצע באמצעות מערכת ניקוז קיימת ו/או מערכת ניקוז מתוכננת ממזרח לרחוב המלכים.</p> <p>יש לבחון שימוש במערכות הניקוז הקיימות ו/או שדרוג המערכות הקיימות ברחובות הניצבים לרחוב המלכים: רחוב הרמ"א, רחוב הרב מיימון, רחוב בני יששכר.</p> <p>לא יותר חיבור בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>תכנית הניקוז תובא לאישורו של מהנדס העיר, אישור זה ינתן לאחר שהובטח להנחת דעתו כי פתרון הניקוז נאות לכל תא השטח.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p>	<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>בהתאם להוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים בחלקה יש לקבל אישור של פקיד היערות בגין שמירת עצים בוגרים הקיימים במגרש.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p>	<p>6.5 רישום שטחים ציבוריים</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יירשמו ו/או יופקעו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 תשתיות</p> <p>1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.</p> <p>2. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו</p>	<p>6.6</p>

6.6	תשתיות
	לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בדיקת יציבות המצוק לאישור מהנדס העיר. 2. תנאי לקליטת בקשה להיתר - אישור תלצ"ר בוועדה המקומית. 3. ביצוע הריסות כמסומן בתשריט. 4. תנאי לבקרת תכן- אישור תכנית פיתוח נופי מפורט לרבות תכנון בתי הגידול לעצים, צמחיה והשקיה ע"י אגף גנים ונוף. 5. תנאים לקבלת אישור תחילת עבודות: <ol style="list-style-type: none"> א. אישור פקיד יערות. ב. רישיונות כריתה/העתקה.

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מימוש התכנית - במהלך 5 השנים מיום קבלת תוקף לתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31