

הוראות התכנית

תכנית מס' 453-1163757

שינוי מקום אזור מיועד לחניה או גישה לחניה בשטח ציבורי פתוח

מרכז

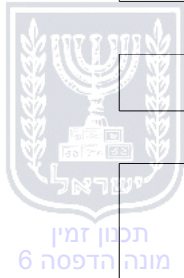
מחוז

מרחב תכנון מקומי זמורה

תכנית מתאר מקומית

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

מדובר בתכנית לשינוי מיקום שטח מיועד לחניה או גישה לחניה בשטח ציבורי פתוח לפי תכנית זמ/במ/243 ברחוב הנצחון, מזכרת בתיה.

התכנית אינה משנה את גודל השטח המיועד לחניה או גישה לחניה מגודל השטח המקורי שנקבע בתכנית המאושרת.

מטרת השינוי הינה ע"מ לאפשר גישה לרכבי חירום, לפינוי אשפה ולטיפול בתשתיות ולהסדרת השטח הציבורי הפתוח הקיים.

היום, בתחום השצ"פ, מאושרת חניה ע"י תכנית זמ/במ/243 לרבות מיקומה הפיזי. שטח החניה המאושר פעיל כשצ"פ.

מבוקש לעדכן את האזור בו רכבים יכולים לפעול, ע"י סימון זיקת הנאה ומעבר לרכב, להקטנת השטח המיועד לחניה ושלא פותח כחניה בתמורה, בהתאם לסעיף 62א(א)5.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
שינוי מקום אזור מיועד לחניה או גישה לחניה בשטח ציבורי פתוח	

מספר התכנית	453-1163757
-------------	-------------

שטח התכנית	4.727 דונם
------------	------------

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (19), 62א (א) (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
זמורה
קואורדינאטה X 184637
קואורדינאטה Y 639655

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הנצחון ורחוב גבעתי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מזכרת בתיה - חלק מתחום הרשות: מזכרת בתיה

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מזכרת בתיה	גבעתי		
מזכרת בתיה	הניצחון		

שכונה מזכרת בתיה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3899	מוסדר	חלק	346	

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



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
זמ/ במ/ 243	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ במ/ 243 ממשיכות לחול.	3971	2028		06/02/1992



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				שגית קרניאל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שגית קרניאל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/09/2022	רם בן חיים	15: 46 22/03/2023	מצב מאושר	לא

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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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		מועצה מקומית מזכרת בתיה	מזכרת בתיה	שד אליהו	4	08-9371110		nechasim@mbatya.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית מזכרת בתיה	מזכרת בתיה	שד אליהו	4	08-9371110		nechasim@mbatya.org.il

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	שגית קרניאל	41860	שגית קרניאל	זכרון יעקב	(1)	15	02-5791216		sagit@sagitkarniel.co.il
מודד	מודד	רם בן חיים	723	רם מדידות בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9613720		

(1) כתובת: החרוב 15.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
זיקת הנאה	חניה או גישה לחניה כפי שהוגדר בתכנית במ/זמ/243

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**

קביעת מסגרת תכנונית לגישה לרכב חירום ולטיפול בתשתיות לשטח פתוח ציבורי ללא הגדלת השטח המשמש לתפעל רכבים והמיועד לחניה וגישה לחניה לפי תכנית זמ/במ/243.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת זיקת שימוש והנאה בשטח פתוח ציבורי לטובת גישה מוטורית לרכבי חירום וטיפול בתשתיות, לפי סעיף 62א(א)19.
- קביעת הוראות בינוי לצורך מימוש העניין לפי סעיף 62א(א)5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
שטח ציבורי פתוח		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	4,744	100
סה"כ	4,744	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	4,727.82	100
סה"כ	4,727.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	תכליות מותרות: א. שילוב של תנועה מוטורית עם תנועת הולכי רגל, חניה, גינון, פינות שהייה ונוי. ב. זיקת שימוש והנאה למעבר כלי רכב מקומיים.
4.1.2	הוראות
א	זיקת הנאה א. יותר מעבר לרכב תפעולי, רכבי הצלה וכיבוי ומעבר לטיפול בתשתיות. ב. מיקום זיקת החנייה ומיקום החניות כמסומן בתשריט. ג. השטח הכולל המאפשר חניה וזיקת הנאה אינו משתנה ביחס לשטח החניה המאושר בתכנית זמ/במ/243.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי ו/או פיתוח**

1. השטח המסומן בסימון זיקת הנאה יישמר נקי מכל בנייה וישמש רכבי כיבוי והצלה, תברואה וטיפול בתשתיות.
2. סוגי הריצוף, גידור ותאורה יהיו בהתאם להנחיות המרחביות של הוועדה המקומית.

6.2 שמירה על עצים בוגרים

- אין לפגוע בעץ המסומן לשימור בתכנית.
- כל הפיתוח והתשתיות יתבצעו ללא פגיעה בעצים לשימור.

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

עם אישור התכנית, השינוי בגבול זיקת ההנאה הינו מידי ואינו מצריך שינויים בפיתוח על פני שטח התכנית.