

43/547/ט

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 18.10.2007
נתקבל
 תיק מס':

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

הוראות התוכנית

43/547/נת

נר הרחמים

נבדק וניתן להפקיד / **לאשר**

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 10.9.07

<u>10.2.07</u>	<u>10.9.07</u>
תאריך	מתכנת המחוז

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: נתניה
 תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 בישיבה מס' 35
 מועד העיר

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תוכנית מס' 43/547/ט
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.9.07 לאשר את התוכנית
 מינחל התכנון

עמוד 1 מתוך 11

11.10.2007

דברי הסבר לתוכנית :

הקרקע הוקצתה לעמותת נר הרחמים. התוכנית באה לצורך התאמת הייעוד לשימוש המבוקש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.1 צ'קוויסיונא התוכנית

1.1 שם התוכנית נר הרחמים
1.2 שטח התוכנית 4.031 דונם
1.3 מהדורה שלב

1.4 סיווג התוכנית מילוי תנאים למתן תוקף
3 מספר מהדורה
11.10.07 תאריך עדכון
ללא איחוד וחלוקה סוג התוכנית
התוכנית מכילה הוראות של תוכנית מפורטת סוג הוראות התוכנית
התוכנית אינה כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי.
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים אופי התוכנית

1.5 מקום התוכנית
1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
187200 קואורדינטה מערב מזרח
691025 קואורדינטה דרום צפון

1.5.2 תאור מקום
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית
נתניה, חלק מתחום הרשות.
1.5.4 כתובת בה חלה התוכנית ישוב רחוב
נתניה
האר"י, שכונת בן ציון

1.5.5 תוכנית חלוקת חלקות

גוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8242	מוסדר	חלק מהגוש	253	

1.5.6 מגושים מתוכנית חלוקת

מספר תוכנית	מספר מגרש
13/547	21

1.6 הסכמי התכנון בין התוכנית האחרת

מספר תוכנית מאושרת	סוג היחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/7/400	שינוי	כמפורט בגוף התקנון	2844	26/08/1982
	כפיפות	התוכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תוכנית זו למעט ההוראות ששוננו.		
נת/13/547	שינוי	כמפורט בגוף התקנון	4506	23/03/1997
	כפיפות	התוכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תוכנית זו למעט ההוראות ששוננו.		

1.7 מסמלי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קניי"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון	מחייב		11		16.5.07	עיריית נתניה	וועדה מחוזית	
תרשים התמצאות	מחייב				16.5.07	עיריית נתניה		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 עליונות המסמכים

1.8.1 מגיש/יוזם התוכנית

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם מספר/ תאגיד/ שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש/יוזם התוכנית				ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה	רח' הצורן 6 נתניה	09-8603187/8			

1.8.2 בעל עניין בקרקע

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם מספר/ תאגיד/ שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				עיריית נתניה	רח' הצורן 6 נתניה	09-8603187/8			

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם מספר/ תאגיד/ שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	ציונה הופמן			עיריית נתניה	רח' הצורן 6 נתניה	09-8603187/8			

1.9 הגדרת התוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי ההוראות

2.1 מטרת התוכנית תוספת תכלית לאזור שייעודו שטח לבנייני ציבור.

2.2 עיקרי ההוראות התוכנית תוספת תכלית של בית מדרש ואולם לימודים ומסדות דת לשטח המיועד לצורכי ציבור.

2.3 נתונים כמותיים ועיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
מבנה ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר	70 %		70 %	

3. יעוד, קצב גידול ושטחים

3.1 יעוד-שטח לבנייני ציבור

3.1.1 תכליות

כיתות גן, מעון יום, בית מדרש ואולם לימודים ומסדות דת.

3.1.2 הוראות:

כל הוראות הבנייה, זכויות הבניה וקווי הבניין בתוכנית נת/547/13 יחולו בתחום התוכנית למעט תוספת תכלית לש.ב.צ שנקבעה בתוכנית זו.

4. הנפיקות והתנאים

4.1 מתוח והשתית

- א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
 ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התוכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.

5. **מנושאת התוכנית** - מידי

6. חתימות ואישורים

6.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם משפחה ופרטי	
					מגיש/יוזם התוכנית
					בעלי עניין בקרע
11.10.07	3 יוני 07	1069 א קואי	5282560	3 יוני הוא	עורך התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נתניה

עיריית נתניה

6.2 אישורים

אישורים להפקדה

שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף

שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

7. נספחים

7.1 הליכים סטטוטוריים

7.2 יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה		

רשימת תיוג

סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	תחום הבדיקה
	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		v	כללי
	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		v	
	אם כן, פרט: _____			
	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		v	
	אם כן, פרט: _____			
	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:			
	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		v	
	• שמירת מקומות קדושים		v	
	• בתי קברות		v	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		v	
	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		v	רדיוסי מגן
	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		v	
	האם בוצעה בדיקה מלאה להדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		v	
	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		v	
	מספר התוכנית		v	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	שם התוכנית		v	1.1
	מחוז		v	
	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)		v	1.4
	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		v	1.5

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

v	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
v	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
v	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
v	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
v	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
v	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (2)
v	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
v	ברשת X,Y קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
v	קיום תרשימי סכיבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסכיבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
v	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾ .	4.1	
v	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
v	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
v	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
v	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)		
v	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
v	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
v	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
v	קיומו תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (3, 4)
v	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
 (3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה צ'ינה הולמן (שם), מס' תעודת זהות 52825601, מצהיר בזאת כדלקמן:

אני ערכתי את תוכנית מס' 43/547 ששמה ני הוראים (להלן – "התוכנית").

אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות. מספר רשיון-_____

הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

הנני מאשרת כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

צ'ינה ה.
חתימת המצהיר