

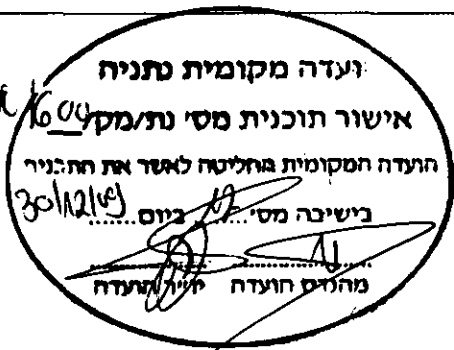
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע
מס' תכנית 43/א/600
התקבל ביום 21.3.2010

משרד הפנים מחוז מרכז 2010.06.02 נתקבל תיק מס':	הוראות התוכנית תוכנית מס' נת/מק/600/א/43. שם תוכנית: רח' אקסודוס – ד"ר יהודה אטיאס.
---	--

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: נתניה
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

החלפת שטחים בין מגורים, שצ"פ ודרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית
ומספר התוכנית רח' אקסודוס - ד"ר יהודה אטיאס

מספר התוכנית נת/מק/600/א/43

1.2 שטח התוכנית 1785 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 22 פברואר 2010

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• מוסד התכנון המוסמך לעדכן את התוכנית
• לא ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) 1, 4.

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה**
- קואורדינטה X 185150
קואורדינטה Y 688980
- 1.5.2 תיאור מקום** נתניה רח' אקסודוס
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה**
בתוכנית התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב גלי-הים
שכונה אקסודוס
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8568	• מוסדר	• חלק מהגוש	47	
8568	• מוסדר	• חלק מהגוש		133
8568	• מוסדר	• חלק מהגוש		143

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
נת/600/א	260

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/600/א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/600/א ימשיכו לחול.	4255	20.10.1994
נת/400/7	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/400/7 על תיקוניה ימשיכו לחול.	2844	26.08.1982

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוראות התוכנית	• מחייב	---	18	---	22.02.2010	ארז בן-עזרא, אדריכל ומתכנן ערים	וועדה מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	2,500, 5,000 1: 500	---	1	22.02.2010	ארז בן-עזרא, אדריכל ומתכנן ערים	וועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1									
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה
		8603428-09		רח' הצורן 6, נתניה		עיריית נתניה			

יום בועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	8603428-09		רח' הצורן 6, נתניה		עיריית נתניה				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
LINDA-T@BEZEQINT.NET		2415615-052	כפר- הדרום		רשות מקומית	68072776	יהודה אטיאס	ד"ר	
	8603428-09		רח' הצורן 6, נתניה		עיריית נתניה				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
EBENEZRA@012.NET.IL	9348275-03	3318636-052	רח' עזריאל 10, פתח-תקווה (49381)			35535	052919586	אורן בן-עזרא	אדריכל
BEN-AVI@BEN-AVI.OIL	8611444-09	8622396-09	רח' עמק חפר 69, נתניה			618		יורם בן-אבי מרדכי חשיון בע"מ	מרדכי

1.9 הגדרות בתוכנית

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 הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

החלפת שטחים בין מגורים, שצ"פ ודרך משולבת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 א (א) (1).

2.2.2 קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62 א (א) (4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

לא רלוונטי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	
דרך משולבת	2	
שטח ציבורי פתוח	5, 4, 3	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1 שימושים	
א. מגורים.	
4.1.2 הוראות	
א. כל הוראות תכנית נת/600/א יחולו בתא השטח 1 למעט קווי-הבניין.	
ב. קווי-הבניין כמסומן בתשריט.	

4.2 שם ייעוד: דרך	
4.2.1 שימושים	
א. דרך עפ"י נת/600/א ונת/7/400.	

4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1 שימושים	
א. שצ"פ עפ"י נת/600/א ונת/7/400.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה (מטר)												מספר קומות		מספר קומות		תכנית (%)		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)		מספר יח"ד		אחוזי בניה כוללים (%)		שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל תא שטח (מ"ר)		מס' תא שטח		יחיד	
אחורי	צד-י-צד-י-ימני	קדמי	מרחק לכניסה		מרחק לכניסה		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מרחק לכניסה		מרחק לכניסה		גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יחיד														
			מרחק לכניסה	מרחק לכניסה	מרחק לכניסה	מרחק לכניסה							מרחק לכניסה	מרחק לכניסה																			
															מרחק לכניסה	מרחק לכניסה				מרחק לכניסה	מרחק לכניסה	מרחק לכניסה	מרחק לכניסה										
זכויות הבניה הינם עפ"י תכנית מאושרות למעט קווי-הבניין המסומנים בתשריט.																						965		1		מגורים א'							
																						404		5, 4, 3,		שפ"פ							
																						416		2		ד"ר משולבת							

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות החניה**

החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג – 1983 ועפ"י הוראות נת/600/א. מיקום הכניסה למרתף התניה יקבע בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

אישור תשריט לצורכי רישום בוועדה המקומית.

6.3 ניקח

מי נגר העילי יטופלו בתחומי המגרשים על-ידי שטחי חלחול הפנויים מבינוי בתחום המגרש ו/או באמצעים טכנולוגיים והנדסיים.

6.4 הוצאות עריכת תכנית

הוצאות עריכת תכנית נת/600/א הכוללות לוח איזון והקצאות, מדידה ותכנית לצרכי רישום יחולו על היזם/יזמים, המוציא אל הפועל את מימושה על-פי חוק התכנון והבניה סעיף 69 ס"ק 12, לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.

6.5 רישום שטחים על שם הרשות

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.6 הוראות פתוח ותשתית

6.7.1 אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
6.7.2 הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית 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.

6.7 הוראות בדבר היטל השבחה

היטל השבחה ישולמו על-פי כל דין.

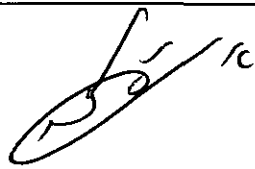
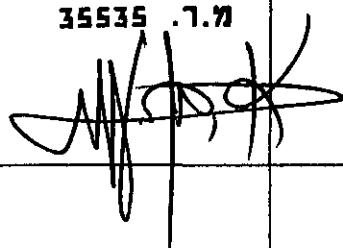
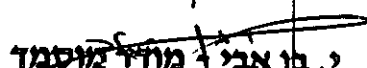
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה הסופי של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית עיריית נתניה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה ברנבירה			
		עיריית נתניה			יזם בפועל
2010/01/22			68072776	ד"ר יהודה אטיאס	בעלי עניין בקרקע
2010/01/22		ארוז בן-עזרא אדריכל ומתכנן ערים מ.ר. 35535	052919586 מסי רשיון 35535	ארוז בן-עזרא, אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית
2010/02/22		י. בן אבי - מודד מוסמך מ.ר. 618 רח' עמק חפר 69 נתניה טל: 09-8844482		יצחק בן-אבי, מודדי השרון בע"מ	מודד התכנית

טבלת הקצאה

טבלת הקצאה									
מצב מוצע					מצב מאושר				
בעלים	שטח	תא שטח	יעד		בעלים	שטח	חלקה	יעד	
ד"ר יהודה אטיאס	965	1	מגורים א'		ד"ר יהודה אטיאס	965	47	מגורים א'	
ע. נתניה	404	3,4,5	שצ"פ		ע. נתניה	404	133	שצ"פ	
ע. נתניה	416	2	דרך משולבת		ע. נתניה	416	143	דרך משולבת	

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה ?	✓	
		האם התכנית גובלת במחוז שכן ?	✓	
		אם כן, פרט : _____		
		האם התכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן ?	✓	
		אם כן, פרט : _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים ?	✓	
		אם כן, פרט : _____		
		האם התכנית כוללת או משנה הוראות בדבר :		
		* שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיטקטית	✓	
		* שמירת מקומות קדושים	✓	
		* בתי קברות	✓	
רדיוסי מגן (2)		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתכניות הנוגעות לטיסה ?	✓	
		האם נבדקה התכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון) ?	✓	
		האם נמצאה התכנית חודרת לתחום ?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התכנית		האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום ?	✓	
		מספר התכנית נת/מק/600/א/43	✓	
	1.1	שם התכנית ד"ר יהודה אטיאס	✓	
		מחוז מרכז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית) מקומית	✓	
	1.5	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומי) נתניה	✓	
	1.8	פרטי בעל עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התכנית		האם מולאו כל סעיפי התכנית עלפי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת חדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
איחוד וחלוקה (5)	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	✓	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התכנית בעל עניין בקרקע	✓	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ארז בן-עזרא, אדריכל ומתכנן ערים (שם), מספר זהות 052919586, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/מק/600/א/43 ששמה רח' אקסדוס – ד"ר יהודה אטיאס (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 35535.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ארז בן-עזרא
אדריכל ומתכנן ערים
חתימת המצהיר

22 פברואר 2010
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: נת/מק/600/א/43

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 19.08.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י. בן אבי - מודד
מ.ר. 618
רח' עמק חפר 69 נתניה
טל: 09-8844482

618
מספר רשיון

יצחק בן-אבי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22.02.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י. בן אבי - מודד
מ.ר. 618
רח' עמק חפר 69 נתניה
טל: 09-8844482

י. בן אבי - מודד מוסמך
מ.ר. 618

רח' עמק חפר 69 נתניה
מספר רשיון
טל: 09-8844482

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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 השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.	ולחוו"ף	29.07.2009
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	אישור התוכנית/דחיית התוכנית	

אישור תקינות בדיקה ראשונית לתכנית לפי מבא"ת 2006

נוצר בתאריך: 26/05/2009

App_ID: 12435

בהתאם להנחיית מינהל התכנון מיום 4.1.2009
קבצי התשריט נבדקו בדיקת התאמה ראשונית להנחיות הטכניות- מחשוביות של נוהל
מבא"ת 2006 ונמצאו תקינים.

הבדיקה כוללת: חלוקה לקבצים, שמות קבצים, תקינות קובץ הקו הכחול.

פרטי התוכנית:

מספר התוכנית:	נת/מק/600/א/43
שם התוכנית:	רח' אקסודוס – ד"ר יהודה אטיאס.
שם קובץ התשריט:	index_60043-26.5.09
עורך/ת התוכנית:	ארז בן עזרא
גוש/ים וחלקה/ות:	גוש: 8568 חלקה: 47 גוש: 8568 ח"ח: 133 גוש: 8568 ח"ח: 143 .

*הערה : בהעדר שם ו/או מספר תוכנית ניתן להסתמך על מיקומה על-פי גושים וחלקות

אישור זה מהווה אסמכתא בדבר תקינות בדיקה ראשונית להתאמת קבצי התשריט למפרט הטכני לפי
מבא"ת בלבד ואין בו משום אישור או אסמכתא כלשהיא בדבר התוכן התכנוני מהותי שבתוכנית.

בברכה,

הדס ברנד

מרכזת מרכז תמיכה מבא"ת 2006

כתובתנו: mavat@moin.gov.il