

4018337

נת/600/א/39

מבא"ת 2006

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מסי תכנית 39/א/600
התקבל ביום 27.6.10

משרד הפנים
מחוז מרכז
01.08.2010
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/600/א/39

חיבור כיכרות

מרכז

מחוז

נתניה

מרחב תכנון מקומי

סוג התוכנית

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 39/א/600
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 5.8.10
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
מיום 39/א/600
בשם מ"מ
מנהל העיר

20.6.2010

עמוד 1 מתוך 17

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד משצפ לדרך לצורך חבור הכיכרות

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' נת/600/א/39

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית	נת/600/א/39	חיבור כיכרות
----------------	-------------	--------------

1.2 שטח התוכנית	3.432 דונם
-----------------	------------

1.3 מהדורות	שלב
-------------	-----

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה	1
-------------	---

תאריך עדכון	20.6.2010
-------------	-----------

1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית
-------------------	-------------

- תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

קואורדינטה X 185800
קואורדינטה Y 691500

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב נתניה
שכונה נת/600/א
רחוב בין שדי בן גוריון לשדי עובד בן עמי
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8253	• מוסדר	• חלק מהגוש	248	259

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/600/א	• שינוי	כמפורט בגוף התכנית	4255	20.10.1994
	• כפיפות	התוכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תוכנית זו למעט ההוראות ששונה		
נת/400/7	• כפיפות	התוכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תוכנית זו למעט ההוראות ששונה	2844	26.08.1982

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך תקנון	תחולה מחייב	קניין	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשד"ט	מחייב	1:1000	17		25.5.07	הועדה המקומית לתכנון ובניה-נתניה	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מחייב	1:500			25.5.07	הועדה המקומית לתכנון ובניה-נתניה חבי' מתנדבים	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהימנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המהימנים לבין המנוחים יגברו המסמכים המהימנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהימנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשיטות.

עמוד 5 מתוך 17

20.6.2010

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
	ela@netanya.muni.il	09-8603127		09-8603495	חצור 6	חועדה המקומית לתכנון ובנייה- נתניה					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	יזם בפועל
ela@netanya.muni.il	09-8603127		09-8603495	חצור 6	חועדה המקומית לתכנון ובנייה- נתניה					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ela@netanya.muni.il	09-8603127		09-8603495	חצור 6	עריית נתניה			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
ela@netanya.muni.il	09-8624674		09-8828151	תל-חי 6	חועדה המקומית לתכנון ובנייה- אגף תכנון ועיצוב עיר	700	056499239	לור מדידות הנדסיות בע"מ	מודד מוסמך	• מודד
ela@netanya.muni.il	09-8603127		09-8603152	חצור 6			303989107	אלה פרידמן	אדריכל	• אדריכל

מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי יעוד לצורך חיבור כיכרות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך ושטח ציבורי פתוח

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				3.432	שטח התוכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך קיימת	4	
דרך מוצעת	3	
ש.צ.פ.	2,1	

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	יעוד דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	דרך כמוגדר בנת/600/א' ונת/7/400
4.2	יעוד שצ"פ
4.2.1	שימושים
	שצ"פ כמוגדר בנת/600/א' ונת/7/400

6	הוראות נוספות
6.1	בניה משמרת מים
	באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. התכנון יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או נתקני החדרה. השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7	מימוש התוכנית
מיידי	

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית נתניה		הועדה המקומית לתכנון ובניה- נתניה	מגיש התוכנית
				הועדה המקומית לתכנון ובניה- נתניה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				עיריית נתניה	בעלי עניין בקרקע
			303989107	אגף תכנון ועיצוב עיר הועדה המקומית לתכנון ובניה-נתניה	עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ברעננה

שמואל ארמון

8.2 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
		שר הפנים

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		V
		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
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	

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

	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	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 הנוהל (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	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה 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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		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	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (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".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ אלה פרידמן_שם, מס' תעודת זהות 303989107 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 39/א/600 ששמה חיבור כיכרות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00044823
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אריה הוחרג-חברת מהנדסים
 ב.
 ג.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה 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 אחיד 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.

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה הארי גלילי

מס' תעודת זהות 13336078

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 37/10/600 ששמה גלילי (להלן – "תוכנית").

2. אני מומחה לתחום א/י ויש בידי תעודה מטעם גלילי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35423 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

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

הארי גלילי

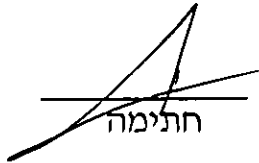
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 39/א/600/נ

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3/4/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

151 י"ן
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24/6/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

151 י"ן
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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 המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			