

גמלק

4010690

15.11.98
מחלקת המחקר והתכנון
משרד הפנים
רמלה מינהל

רשם התכנון והבניה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה
אג"ר
16.9.98
יום 3
בנייה מס' 547/נת
מחוז המרכז
תמונת תהליך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 5/229
התכנית מאושרת מכח
סעיף 08 (ג) לחוק
תמונת תהליך

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי נתניה

מחוז המרכז

תכנית מפורטת נת/5/229 א

שנוי לתכנית מתאר נת/7/400 ולתכנית מתאר

חלקית נת/547 ולתכנית מתאר נת/229

ולתכנית מפורטת נת/5/229

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות

ובהיתרים) התשנ"ב 1992

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מפורטת נת/5/229 א

חסד ואמת נתניה

מחוז המרכז

נפת השרון

ישוב נתניה, דרך פתח תקוה פינת רח' רד"ק

גושים וחלקות: גוש 8238 חלקה 328 בשלמות

וחלק מחלקות 340, 341

3. בעלי הקרקע עיריית נתניה

4. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נתניה

5. מגיש התכנית ועד בית הכנסת חסד ואמת

6. עורכי התכנית דן וינשטראוב עופר סבר אדריכלים

7. שטח התכנית 1.177 דונם

8. גבול התכנית תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט

בקו כחול כהה

9. מסמכי התכנית תכנית זו כוללת-א.- תקנון בן 5 דפים,

ב.- תשריט בקנ"מ 2500 / 250 :1

ג.- נספח בנוי קנ"מ 250 / 100 :1

הכולל טבכאות שטחים

2. מקום התכנית

משרד הפנים
רמלה מינהל
1998-12-6
נתקבל

וזכויות בניה

המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

10. מטרת התכנית שנוי תכנית נת/5/229 במטרה

א.- לאפשר הקמת בית כנסת מעל מבנה טיפת חלב

ב.- לקבוע הוראות בניה וזכויות בניה

ג.- לשנות קווי בנין צדדיים וקדמיים.

ד.- שפוך חזיתות מבנה טיפת חלב הקיימת

ה.- קביעת מדדכה לאורך רח' רד"ק עד קו הבנין

11. יחס לתכניות על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר

קיימות נת/7/400, תכנית נת/100/ש-85 ותכנית נת/547

על כל התקונים להן, במידה ולא שונו בתכנית זו

12. שמושי קרקע שטח בניני צבור, בהתאם להוראות תכנית המתאר

13. הוראות בניה א. בהתאם לטבלות השטחים, המצורפים לנספח הבנוי

ב. במידה ויהרסו את המבנה הקיים והמוצע יחדיו,

יהיו קוי הבניה הצפוני והמערבי - 5 מ'

14. בצוע הריסה למבנים המסומנים להריסה תנתן תקופת מקסימום

לחריגה עפ"י פרק ז' סעיפים 178, 180 לחוק

התכנון והבניה או עד לבקשת היתר בניה בתחום

החלקה. לפי פרק הזמן הקצר. בצוע ההריסה יהא

תנאי בהיתר בניה.

הועדה המקומית תהא רשאית לאשר קו בנין

15. בליטות

כבליטות מקומיות כדוגמת:- כרכובים (קרניז),

אומנות (פילסטור), גבלית (ארקד) ואדניות

מעבר לקו בנין הקבוע בתכנית ובתנאי - שאין

בבליטות בכדי להוסיף שטח למטרה עיקרית,

הבליטה לא תעכה על 0.50 מ'

16. חניה החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983, ותכנית נת/87/7/400 - חניה .
17. הוראות שונות התחברויות המבנים לביוב, נקוז, תעול, אספקת מים בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והמוסדות הנוגעים בדבר. התשתיות יבוצעו בהתקנה תת קרקעית. הועדה המקומית תהא רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצוע עבודות התשתית והפתוח, לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
18. בנוי ושפוץ שפוץ חזיתות מבנה שיפת חלב, הקיים בחלקה 328, יעשה במשולב עם בנית תוספת הבניה (בית הכנסת)
19. הרחבת מדרכה א. המדרכה ברח' רד"ק, סמוך לבנין, תורחב עד קו הבנין. המדרכה תכיל שטחים מרוצפים ושטחי גנון. ב. תרשם זיקת הנאה לצבור, לאורך רח' רד"ק, מגבול המגרש עד קו הבנין. שטח זה ישמש להרחבת מדרכה קיימת.
20. תנאים להוצאת הוצאת היתר בניה תותנה בהגשת ת.ב.ע. מתקנת היתר לנת/8/547 א' למגרש בית הכנסת הגובל- גוש 8238 חלקות 5, 308
21. תנאים נוספים תנאי לקבלת טופס 4 למבנה בית הכנסת המוצע, הוא הריסת כל המבנים הקיימים במגרש מס' 5.
22. מונחים לכול המונחים המופיעים בתכנית זו תהיה המשמעות והגדרות על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ותקנות התכנון והבניה, על תקוניהם, אלא אם כן צוין אחרת בתכנית זו.

23. כוח אזוריים וזכויות בניה לתכנית נת/229/5א'י

מצב קיים עפ"י היתר

יעוד	מס' קומות	קוי בניה	תכסית	שטח מגרש	שטח בניה
האזור		קיימים			
ש.ב.צ. 1	קדמי 1.08מ'	129מ"ר	0.471 ד'	101.3מ"ר	
	צדדי 1.40מ'			טיפת חלב	
				28.08מ"ר	סככה

מצב מוצע

מס'	מס'	יעוד	שטח	שמושים	מס'	שטח בניה מירבי במ"ר	קווי בנין	תכסית
חלקה	מגרש			קומות	שמוש עיקרי	שרות	סה"כ	מינימליים
328	1	ש.ב.צ.	0.471-	טיפת חלב	קרקע	קרקע	101.3	130
				בית כנסת	קרקע	קרקע	40	40
				בית כנסת	ק.א.	ק.א.	360	360
				בית כנסת	גלריה	גלריה	150	150
					תשריט	תשריט		
328	2	דרר	0.063-					
340 (חלק)		דרר	0.215-					
341 (חלק)		דרר	0.428-					

הערות:

תכניות נת/547 ו-נת/229 על תקוניהן, לא קבעו זכויות בניה מוגדרות בש.ב.צ. ניתן להעביר שטחים בין הקומות ובלבד שהתכסית הבנויה וסה"כ השטחים, לא ישתנו פרוט שטחי שרות- 20מ"ר-מחסן, 20מ"ר-ממ"מ (מרחב מוגן מוסדי), 130מ"ר-ק.ע. מפולשת. קומת עמודים מפולשת תהיה פתוחה לשמוש הצבור

24. כתב שפוי המגיש מתחייב לשפות את ואת הועדה המקומית נתניה והועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז בגין כל סכום שהן תאלצנה לשלם עקב תביעות עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בעקבות אשור של התכנית.

25. בצוע התכנית מידי

26. רשום שטחים התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מסמך

מר י. בן אבי מ.ר. 296 מיום 05.08.96

לאחר אשורה הסופי של התכנית תוגש תכנית לצרכי רשום כתנאי למתן היתר בניה.

שטחים המסומנים כדרך יופקעו וירשמו על שם עיריית נתניה לכא תמורה, עפ"י החוק.

תרשם זכות מעבר לצבור בשטח הפונה לרחוב דד"ק עד קו הבנין המוצע כולל קומת העמודים המפולשת

~~ד"ר ויגור אהרן
מדיינין עובדה ערים
3511~~

בית הכנסת "חסד ואמת"
מגיש התכנית ~~לכל קהילות הספרדים~~
בתי פתח תקוה 87 נתניה
[Signature]

יוזם התכנית _____ בעלי הקרקע _____

תאריך עדכון :	06.12.96	כה כסלו	תשנז
	21.02.97	יד אדר א'	תשנז
	12.02.98	טז בשבט	תשנח
	12.05.98	טז באייר	תשנח