

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה

אושר

5/7/01

37

רשימה מס' 37

יו"ר הועדה

מנהלס העיר

4-13299

תכנית
התקבל ביום 4.3.03
מס' תכנית 30/547
מס' תיק 8257

תאריך: 27.4.2001
תאריך עדכון: 7.8.2001
תאריך עדכון: 5.6.2002

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/547/30

שינוי לתכניות מתאר 7/400 ונת/100/ש/

ולתכנית מפורטת נת/547

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז
10-04-2003
נתקבל
תיק מס' 8257

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית משנה מיום 2.2.03
אדר' דורון דניקמו
תאריך 29.4.03
מתכנן מתאר מקומי

1. מקום התכנית : מחוז: המרכז
נפה: השרון
מקום: נתניה, רח' רח' בן-ציון 27.
גוש: 8257
חלקה: 47
2. בעל הקרקע : ישעיהו זאב ואסתר ת.ז. 0318837
רח' פתח תקווה 28 נתניה טל: 09-8820860.
3. היזם/המגיש : מדרשת הנר ע"י הרב משה בן משה
רח' בן ציון 28, נתניה טל. 09-8355866.
4. המתכנן : לופטנר סבטלנה - אדריכלות ושרותי הנדסה
רח' התנועה הציונית 42, נתניה 09-8821605, מ.ר. 30199
אדר. מינה בן דוד, רח' אברבנאל 26, נתניה טל. 09-8621092.
5. שטח התכנית : 0.984 ד'.
6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
א. 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות הבניה (להלן: התקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1: 2,500 ; 1: 12,500 ; 1: 200. (להלן: "התשריט")
ג. נספח בינוי כולל נספח חנייה - מנחה. (להלן: "נספח מס' 1")
8. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד ממגורים בי לשטח למוסד
ב. תוספת זכויות בנייה (עיקרי + שרות)
ג. תוספת קומות.
ד. הקטנת קוו בניין.
ה. הבלטת מרפסות בקו בניין קדמי.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 30/547/01
התכנית מאושרת כ
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

הערות	קוי בנין	זכויות הבניה (%)		מס' קומות	יעוד הקרקע	שטח המגרש (מ"ר)	חלקה	גוש
		שרות	עיקרי					
הוראות בנייה נה/100/ש/1 לאזור מגורים י תקפות.	קידמי - 5 מ' עדדי - 4 מ' אזורי - 6 מ'	7/400/נת	נת/100/ש/1	60	מגורים ב	948	47	8257

9. מצב קיים

הערות	קוי בנין	זכויות הבניה (%)			מס' קומות	יעוד הקרקע	שטח המגרש (מ"ר)	חלקה	גוש	
		שרות	עיקרי	קומות						
1. תותר הבלטת מרפסות בקו בנין קידמי עד 2 מ'.	קדמי - 5.0 מ' צדדי - 3.0 מ' אזורי - 6.0 מ' (הערה 1.2)	מ"ר	%	מ"ר	%	מרתף + 3 קומות + יציאה לגג	מוסד פרטי	948	47	8257
		725	76.5	-	-					
2. קו בנין אזורי 6 מ' למעט קו בנין למדגות חרום.		100	10,5	1110	117	1-3				

10. מצב מוצע

11. כפיפות התכנית : על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/547, תכנית מתאר נת/7/400 על תיקוניה נת/100/ש/1 ונת/97/400.א. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית קיימת תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
12. תכליות : השטח המסומן בתשריט בחום מותחם חום ייעודו למוסד פרטי. יותרו בו שימושים של בית כנסת ומרכז לימודי, מרכז קהילתי לנשים וכדומה.
13. הוראות בנייה : א. זכויות הבנייה, קווי הבניין והבלטת מרפסות יהיו כמופיע בטבלת זכויות הבנייה.
ב. תותר יציאה לגג לצורך טיפול בגג ומיתקנים טכניים.
ג. תותר עליית גג לפי נת/97/7/400.א. עליית גג תטופל בחומרים אקוסטיים.
ד. חומרי הגמר של החזיתות יהיו אבן, זכוכית.
ה. נספח בינוי הוא עקרוני בלבד ולא מחייב.
14. חנייה : לפי תקנון התכנון והבניה (התשמ"ג 1983) וכן ע"פ תכנית מתאר מקומית נת/87/7/400 "חנייה" ועפ"י טבלת מאזן החנייה שבנספח הבינוי.
15. הוראות שונות : א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה משאבים והכלים לבצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביוב, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכיו"ב.
16. תנאי ביתר בנייה : היזום יהרוס את המבנה הקיים בחלקה, על חשבונו.
17. היטל השבחה : הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ החוק.
18. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך בני ליבוביץ מיום 5.06.2002.
19. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

חתימות ואישורים:

קא'ניל חתימת בעל הקרקע:

ב/אש, אש חתימת היזם:

מקום חתימת המתכנן: