

13301-4

נבדק וניתן להמקד/לאשר

1- החלטת הועדה הממונת משנה מיום 5.6.02

תאריך 5.11.02 מתכנת המסמך

תכנית
התקבל ביום 29.8.02
מס' תכנית 29/547
מס' תיק

עדכון: 16.8.02

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
24-10-2002
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/547/25/ב'

שינוי לתכנית מתאר נת/400/7, נת/547

ותוכנית מפורטת נת/229/4

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
ביום 16 מיום 17.11.99
מהנדס העיר

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : חשרון
- מקום : נתניה
- גוש : 8238
- חלקה : 334
- ח. חלקה : 341

- 2. שטח התכנית : 0.863 ד'
- 3. בעל חסרקע : חברת הימנותא בע"מ מ.ת. 51000298

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשר לתכנית מס' 25/547/ב'
התכנית באזור תמכת
סעיף 18 (א) לחוק

- 4. המגיש : רח' קק"ל מס' 1 י-ם, טל. 6707419 עיריית נתניה (חוכרים) ועד ביכני"ס היכל המלך דוד ומשה ע"י מר חיים בוקדה : טל: 335563 - 052 מר נפתלי זיאן : טל: 8851518 מר משה סלהוב : טל: 8615629 רח' פיית 2 / 66 נתניה מיקוד 42360
- 5. חלום : ועד ביכני"ס היכל המלך דוד ומשה שכי לומר ע"י מר חיים בוקדה : טל: 335563 - 052 מר נפתלי זיאן : טל: 8851518 מר משה סלהוב : טל: 8615629 רח' פיית 2 / 66 נתניה מיקוד 42360

- 6. המתכנן : אריה דוזנצווייג אדריכל - בונה ערים מס. רשיון 34575 רח' הרצל 47, נתניה. טל: 8627727/8 - 09 ; פקס: 8331191 - 09
- 7. גבולות התכנית : גבולות התוכנית מסומנים בתכנית בקו כחול כהה
- 8. מסמכי התכנית : א. 5 דפי חוראות בכתב הכולל טבלת זכויות וחוראות בנייה (להלן: התקנון) טבלת זכויות בנייה בגוף התקנון.

ב. תשריט בקני"מ 1:250, 1:10,000 לחלן התשריט.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

9. מטרת התכנית : א. שינוי מש.צ.פ. ל: ש.ב.צ.
10. כפיפות לתכנית : ב. קביעת זכויות בנייה והוראות בינוי.
על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר נת/ 400 / 7 לרבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן, וכן להוראות תוכנית נת/ 547 ונת/ 229 / 4 במידה ותתגלנה סתירות בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תכניות קיימות אחרות תחיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.
11. הוראות בניה : א. בשטח המסומן בתשריט בחום מותחם חום תותר הקמת בית כנסת, הקמת חדרי לימוד בקומת המרתף, ועזרת נשים בק.א.
ב. זכויות הבניה וקוי הבנין יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה.
ג. לא תותר הקמת גדר הפרדה.
ד. חומרי גמר: שיש, אבן, זכוכית.
ה. מרחק של - 15 מ' בחזית הבנין לרח' רדק לכיוון חזית הבנין ישמש כרחבה והנצחה.
12. הנחיות להגשת תכנית בינוי ופיתוח : א. תכנית בינוי ופיתוח תוכן ע"י המבקש ותפרט את חומרי הגמר של המבנה. תכלול מעבר לחלקה 317, תאורת גן וגינון.
ב. מרחק של 15 מ' מרח' רדק לכיוון חזית הבנין ישמש כרחבה והנצחה. לא יותרו חנויות בשטח זה.
13. תנאים למתן היתר הבנייה : א. אישור תכנית בינוי.
ב. הוועדה המקומית תהא רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
ג. הגשת תכנית לצרכי רישום.
ד. נספח פיתוח וגינון, המבטיח 15 מ' גינון מחזית הרחוב כלפי מבנה ביהכנ"ס.
14. חריסות : חריסות המבנים כמסומן בתכנית.
15. זיקת הנאה : א. בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה תרשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל.
ב. בעל הקרקע יכול בעת אישור נספח הבינוי והפיתוח על ידי הוועדה המקומית. לשנות את גבולותיו ומיקומו של השטח המסומן לזיקת הנאה ובלבד שרוחב זיקת הנאה לא יפחת מ- 2 מ', ובלבד שישמר מעבר מדרום לצפון.
ג. זכות המעבר תרשם בלשכת רשם המקרקעין על חשבון המבקש.

16. תנאי לטופס 4 : א. אישור תכנית לצורכי רישום, הריסת המבנים המסומנים בתכנית.
ב. הריסת המבנים המסומנים בתכנית.
17. הוראות מיוחדות : א. האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת התשריט לצורכי רישום ורישומו במשרד רשם המקרקעין על חשבון המבקש.
ב. רישום זכות המעבר להולכי רגל בלשכת רשם המקרקעין על חשבון המבקש.
18. הוראות שונות : א. אספקות : אספקת מים, חשמל, מעי ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
19. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה שנערכה על ידי מודד מוסמך לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ מתאריך 20.6.02.
20. הפקעות : מקרקעי ישראל שהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור שהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, למעט דרכים, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל ומיועדים לצרכי ציבור ומקרקעי ישראל המיועדים לדרך, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית במידה ולא יוקנו לה בדרך אחרת.
21. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
22. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

טבלת זכויות והוראות בנייה

מטב קייים		מטב קייים	
מטב קייים	מטב קייים	מטב קייים	מטב קייים
הערות	יעוד	שטח חלקה כדונים	מס' חלקה
הבנייה אסורה	ש.צ.מ.	0.723	334/12
	דךד	0.023	334/1
	דךד	0.117	341/1
		0.863	סה"כ

מטב מוצע נה/225/547

קווי בניין			שטח שרתות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שמוש	קומה	שטח חלקה כדונים	מס' חלקה	סימון בתשריט	יעוד האזור
צדד	צדד	מזרח	50	200	חדרי למוד ממיי"ד שרתות	מרתף	0.723	334/2	חום מותמם חום	ש.ב.צ
מערב	מזרח	צפון	25	70	עזרת נשים	ק.א.	0.117	341/1	אוקר	דךד

הערות: ניתן להבליט את ארון הקודש וחלון אנגלי לעוד קווי בניין.

