

משרד הפנים
מחוז מרכז

24-06-2004

נתקבל
תיק מס':

תכנית
קבל ביום
15.6.04
מס' תכנית
מס' תיק

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית
התקבל ביום
15.6.04
מס' תכנית
מס' תיק

תכנית מתאר מקומית נת/28/307

שנוי לתכניות מתאר: נת/400/7 ו- נת/307, ולתכ' מתאר חלקית נת/28/307

ע"פ תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי-בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
התקבל
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 8.2.04
אדרי' דורון דרוקמן
מחלקת מידע
תאריך 6.9.04

הוראות התכנית

תאריכים

- 9.3.2004
- 28.3.2004
- 29.4.2004

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
מיום 25 / 12/7/04
חוק התכנון והבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

2/...

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' / תאריך 1/28/307
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה/חלוקה
ביום 8.2.04 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

1. **שם התכנית** : נת/28/307
שנוי לתכניות מתאר : נת/7/400 ו- נת/307, ולתכ' מתאר חלקית נת/28/307
2. **מקום התכנית** : מחוז המרכז
נפה השרון
מקום נתניה, רח' התנועה הציונית 29
גוש 8274
חלקה 285, חלק מ- 310, חלק מ 683
3. **היחס/המבקש** : אגודת סבת - ע"י שמואל צבע, רח' מימון 26 נתניה טל. 09-8620544
4. **בעלי הקרקע** : אגודת סבת - ע"י שמואל צבע, רח' מימון 26 נתניה טל. 09-8620544
5. **המתכנן** : מ. יונגסטר - אדריכל, בכר המייסדים 9 נתניה טל. 09-8626644
6. **שטח התכנית** : 671.0 ממ"ר
7. **גבולות התכנית** : כמותחם בתשריט בקו כחול.
8. **מסמכי התכנית** : א. 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת הוראות וזכויות בניה (להלן "תקנון")
ב. תשריט בק.מ. 1:12500, 1:2500, 1:250
ג. ניספח בינוי מנחה בקני"מ 1:250
כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. **מטרת התכנית** : א. שנוי יעוד מאזור מגורים אי למוסד פרטי
ב. הגדלת זכויות בניה (עיקרי+שרות)
ג. הגדלת תכסית
ד. שינוי קו-בנין קדמי, צדדי ואחורי.
10. **כפיפות התכנית** : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות מתאר נת/7/400 לרבות השנויים שיחולו בה מזמן לזמן וכן הוראות תכנית נת/28/307. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. **תכליות ושימושים** : התכליות והשימושים לחלקה 285 יהיו : בית כנסת בלבד ושרותים נילוויים למתפללים.

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים

הערות	קווי בנין				שטחי בנייה במיד		קומות	יחיד	שטח בד'	יעוד	חלוקה
	אחורי	צדדי מערבי	צדדי מזרחי	קדמי	שורות כפי הת/4400/307/307	טיכרי					
	6.0	3.0	3.0	5.0	264.0	25% לקומה	2	2	0.528	מגורים א'	285
	—	—	—	—	—	—	—	—	0.029	דרך	310 חבן
	—	—	—	—	—	—	—	—	0.114		683 חבן
					264.0	50%	2	2	0.671	סתיב	

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

הערות	קווי בניה				שטחי בניה במיד			קומות	יחיד	שטח בד'	יעוד	חלוקה
	אחורי	צדדי מערבי	צדדי מזרחי	קדמי	שורות	טריקרי	% / קומה					
1. תבנית פנימית בגובה - 30% 2. תבנית בינוי מקטמית - 42% 3. תחנת הבקעת ארון הקודש בד' 75 סמס מתק בניה צדדי מזרחי	5.0	1.70	2.30	5.0	35.0	221.0	42%	* 2	—	0.528	מוסד פדטי	285
					35.0	221.0	42%					
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.029	דרך	310 חבן
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.114		683 חבן
					70.0	442.0	84%	2	—	0.671	סתיב	

* גובה המבנה לא יעלה על 10.0 מ'.

13. הוראות בניה : א. השטח המסומן בתשריט בחום מותחם חום יעודו מוסד פרטי ותותר בו בית כנסת ושימושים נילוויים למתפללים.
ב. זכויות הבנייה וקווי הבנין יהיו ע"פ טבלת זכויות והוראות בנייה.
ג. בחזית הבנין הפונה לכיוון חלקה 286 לא יוקמו חלונות הניתנים לפתיחה. החזית כולה תהיה אטומה והתאורה מכוון זה תהא באמצעים מלאכותיים ו/או קירות שקופים.
ד. מספר הקומות לא יעלה על 2 קומות וגובה המבנה לא יעלה על 11.0 מ'.
ה. הבנייה תעשה מחומרים עמידים בני-קיימא, וכל המתקנים הטכניים הדרושים יהיו בתוך מעטפת הבנין ולא מחוצה לו. יינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים ממתקני מזוג-אוויר
14. תנאי להיתר : תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית פיתוח וגינון באישור מח' גנים ונוף של עיריית נתניה
15. הוראות שונות : א. אספקות : אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות מהנדס העיר.
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.
ג. חלק מחלקה 310 הכלול בתכנית הינו שטח עתיקות מוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות - י"פ 4023 מיום 9.7.92 עמ' 3856. לפיכך חלות על שטח זה הוראות חוק העתיקות ה'תשל"ח 1978.
16. הכנת התכנית : התשריט הוכן על רקע מפה מצבית של מודד מוסמך רותם אריה מיום 9.2.1999 (עדכון - 8.3.2001) - יעדון 66 ב
17. היטל השבחה : יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות החוק.

חתימות ואשורים

_____ תאריך	_____ בעלי הקרקע
_____ תאריך	_____ היוזם
_____ תאריך	_____ המתכנן