

4-15914

משרד הפנים
מחוז מרכז
26.12.2005
נתקבל
תיק מס':

עדכון: 10/12/2004

התקן
12.11.05
178/401
2-18-17

מרתב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/401/28 א

חוק התכנון והבניה חש"ב - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אשר
66.01 ת"מ 36
ביתרונה מס' ~~.....~~
מזכיר הוועדה

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 16.12.05
1.3.0
תאריך מתכנת המחוז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה חש"ב - 1965
אישור תכנית מס' 178/401
התכנית מאושרת מסת
סעיף 108 ג לחוק
מתאריך 10.10.05
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/28/401 א

שינוי לתכניות מתאר נת/7/400 - לתוכנית מפורטת נת/10/401

לתרש"צ 3/14/20

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים - לפי פרק ג' סימן ז'

לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

1. מיקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : נתניה, רח' קרן היסוד, קרית נורדאו.
גוש : 7959
חלקה : 24, 27 וחלק 73.
2. בעל הקרקע : מדינת ישראל ו-ק.ק.ל.
3. היוזם/המגיש : עמותת ב"כ רבי דוד ברוך ע"י אשר ביטון - רח' רפאל אנקווה
20/31, נתניה 052-926076.
סולומון מרציאנו - רח' אירוס הארגמן 13/2, נתניה, 09-8354677.
4. המתכנן : לופטנר סבטלנה - אדריכלות ושרותי הנדסה
רח' התנועה הציונית 42, נתניה 09-8821605
פקס : 09-8821611, מ.ר. 30199.
5. שטח התכנית : 3900 מ"ר.
6. גבול התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
7. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות (להלן תקנון + טבלת זכויות בניה).
ב. תשריט בק.מ. 1: 2,500 ; 1: 12,500 ; 1: 500.
ג. נספח בינוי (לא מחייב) כולל נספח חנייה.
ד. לוח איזון והקצאות.
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי ניפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית : א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק תכנון והבנייה.
ב. שינוי יעוד הקרקע ממגורים ג', חניה פרטית ודרך למוסד ציבורי פרטי, חניה פרטית ודרך.
ג. קביעת שטח למוסד ציבורי פרטי.
ד. קביעת שטחים עקריים ושיטחי שירות.
ה. קביעת הוראות ומגבלות בנייה.

- ג. קביעת מס' קומות למוסד ציבורי.
- ז. שנוי וקביעת קווי בנין.
- ח. הריסת מבני קיים.

9. **כפיפות לתכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת10/401/ נת7/400 ותרש"צ 3/14/20 לרבות השינויים שיחולו בהן מזמן לזמן. במידה ותתגלה סטירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. **חניה** : תקן החניה יהיה לפחות חניה אחת לכל יחידת דיור ובהתאם לנספח הבינוי.

11. **הוראות בניה** : א. חומרי הגמר של חזיתות הבנין יהיו טיח צבעוני, אבן, זכוכית, שילוב של כל חומרים הנ"ל או כל חומר בנפרד באישור מהנדס העיר.

ב. קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט.

ג. נספח בינוי הוא עקרוני בלבד ולא מחייב.

ד. החזית הצפון המזרחית של בית הכנסת תהיה אטומה.

12. טבלת זכויות הבניה

מצב קיים:

גוש	חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	יעוד קרקע	מס' קומות	זכויות בניה
7959	24**	243**	*	*	*
	27	3429	חנייה פרטית	-	-
	73 בחלק	228	דרך	-	-
סה"כ		3900			

* עפ"ר נת10/401 - זכויות הבניה במקור נתנות יחד עם חלקה 28 הגובלת ששטחה 2.095 מ"ר.

2 החלקות (28,24) מהוות מגרש 128 - אזור מגורים ג'.

16 יח"ד - 100% בניה - 4 ק' ע.ע.

** חלקה 24 נוצרה כתוצאה מהתרש"צ.

מצב מוצע:

גוש	מגרש	שטח המגרש (מ"ר)	יעוד קרקע	מס' קומות	שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי שרות
7959	1	471	מוסד ציבורי פרטי	1 + עזרת נשים	400	50
	2	3201	חנייה פרטית	-	-	-
	3	228	דרך	-	-	-
סה"כ		3900		1 + ע.נ.	400	50

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 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. הוראות מיוחדות : האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצורכי רשום ורשומו במשרד רשם המקרקעין ויהיו על חשבון המגיש.
17. ההריסות : ביצוע הריסות כמסומן בתכנית כתנאי בהיתר.
18. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ חוק.
19. הישוב שטחים : התכנית הוכנה על כן מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך, י. בן אבי מיום 26.7.00 ועודכנה ב-10.12.2004.
20. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך: 21.12.00
תאריך עדכון: 25.5.01
תאריך עדכון: 18.6.03
תאריך עדכון: 21.7.04

חתימות בעל הקרקע:

נוסטר סטטוס
אורכלת ושותף הנדסה
25-48 0888

חתימת המתכנן:

חתימת היוזם: