

13 תמונות

1

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הוועדה המחוזית/מסנה מיום 18.12.11
תכנית מס' נת/553/40

תק"מ 337
11/4/12

מבאי"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - נח/קת.ת.ב.ע
מס' תכנית 553/40
ייתקבל ביום 15.3.12

28.03.2012

הוראות התוכנית

נתקבל

תוכנית מס' נת/553/40

שם תוכנית: בית כנסת "שערי צדק"

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: נתניה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הוועדה המחוזית/מסנה לתכנון ולבניה נתניה</p> <p>אשר</p> <p>בשייבה מס' 1 מיום 11/4/12</p> <p>מנהל הנדסה/העיר</p> <p>יו"ר הוועדה</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 18.12.11 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בגלל צרכים משתנים של בית הכנסת הנדון ובגלל שיש סטייה מהיתר הבנייה הקיים יש דרישה להגדיל את שטחי הבנייה ולשנות קווי בניין צדדים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית כנסת "שערי צדק"
	מספר התוכנית	נת/553/א/40
1.2 שטח התוכנית		0.640 דונם
1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	19.2.2012
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
	קואורדינטה X	694/045
	קואורדינטה Y	187/155
1.5.2 תיאור מקום		
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נתניה
	שכונה	---
	רחוב	בארי פינת טרומפלדור 1
	מספר בית	64/66

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8274	• מוסדר	• חלק מהגוש		163, 98, 96

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – מגרש 3 על פי נת/1/301

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.8.1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/400/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/400/7
14.6.1987	3459	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/100/ש/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/100/ש/1
6.7.1967	1375	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/301/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/301/1
7.3.1988	3535	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/301/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	נת/301/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נחום כץ	23.11.2008	---	12	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	נחום כץ	23.11.2008	1	---	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתשריטים.

עמוד 6 מתוך 12

19.02.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

אישור מצב קיים על ידי תוספת זכויות בנייה לבית כנסת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת שטחים עיקריים ל- 555 מ"ר.
 ב. שינוי קווי בניין – צדדיים: 0, קדמי-דרומי: 3, קדמי-מערבי: 3.5.
 ג. קביעת גדר להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.64 דונם.

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	555	555	+ 200	355	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לדת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור לדת	1	
דרך קיימת	2	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לדת	4.1
שימושים	4.1.1
בית כנסת	א.
הוראות	4.1.2
זכויות הבנייה וקווי בניין על פי טבלת הזכויות והוראות בנייה.	א.
בנייה בקו בניין 0.0 לכיוון חלקה 163 תהיה בקיר אטום.	ב.
תוספות הבנייה מעבר לקיים בפועל במבנה מותנות בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל 413.	ג.

שם ייעוד: דרך קיימת	4.2
שימושים	4.2.1
דרך	א.
הוראות	4.2.2
על פי נת/400/7 ועל פי הוראות החוק.	א.

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983 ולהנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת ההיתר.

6.2 תנאים למתן היתר בנייה

- א. אישור תכנית לצרכי רישום בוועדה המקומית.
- ב. תשלום או מתן ערבות בנקאית להוצאת לקידום התלצ"ר עד לרישום בלשכת רשם המקרקעין.
- ג. סידורים לאנשים עם מוגבלויות: היזם מתחייב לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלות בניידות פיזית בשיפועים בהתאם להוראות החוק.
- ד. הריסה כמסומן בתשריט עם מתן היתר בנייה.

6.3 הוראות שונות

אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב וניקוז, סילוק אשפה על פי הנחיות מהנדס העיר.

6.4 בניית משמרת מים

התכנית נמצאת באזור רגישות א' בהתאם לתמ"א/34/ב/4 ובאזור לשימור מים בהתאם לתמ"א/35. במגרש ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי****7.2 מימוש התוכנית**

מיידי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
14/3/12			41902061	ועד בית כנסת שערי צדק מר אלי גבסו	מגיש התוכנית
(4/3/12			41902061	ועד בית כנסת שערי צדק מר אלי גבסו	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				ממיי	בעלי עניין בקרע
12.3.12			00314017/5	נחום כץ	עורך התכנית

עמוד 12 מתוך 12

