

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0778126

נת/מק/400/7/ג 1 - גגות נתניה, החזית החמישית



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינויים בהוראות בינוי שנקבעו בתכנית מאושרת שמספרה 408-0298224, נת/7/400/ג כמפורט :

1. בסעיף 1.9 הגדרות בתכנית - התווספה הבהרה להגדרת קומה עליונה :
קומה הנמצאת מתחת לגג ששטחה לא יפחת מ-80% משטח הקומה הטיפוסית המשמשת למגורים בלבד (לא כולל גוזזרות/מרפסות הבולטות מחזיתות המבנה).
2. ביטול סעיף עליות גג סעיף 4.1.2 ס.ק. ד (עליות גג) סעיפים 1 עד 13 - וחזרה להוראות תכנית נת/97/7/400/א
3. ביטול סעיף 6.2 ס.ק. ה - הקובע את גובה רום הגג כסטייה ניכרת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/400/7ג1 - גגות נתניה, החזית החמישית	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
408-0778126	מספר התכנית	
28,897.899 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62א (א) (5)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	186926
קואורדינאטה Y	690275

1.5.2 תיאור מקום

כל מרחב התכנון של העיר נתניה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - כל תחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כל מרחב התכנון של העיר נתניה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חוף השרון, לב השרון, עמק חפר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/11/1998	418	4696		כפיפות	נת/ 400 /7 /97 א
17/01/2019	6409	8083		שינוי	408-0298224

הערה לטבלה:

לעניין היטל השבחה לעליות גג התאריך הקובע יהיה מועד אישורה של תכנית נת/400/7/97 א (26.11.98)



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ציונה הופמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ציונה הופמן		1	1: 50000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 29 16/02/2020	ציונה הופמן	16/02/2020	1	1: 500	רקע	הוראות בינוי



כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tsionah@netanya.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tsionah@netanya.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ציונה הופמן	293754	עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tsionah@netanya.muni.il



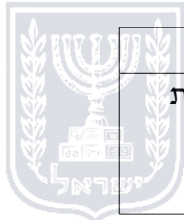
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
קומה עליונה	קומה הנמצאת מתחת לגג ששטחה לא יפחת מ-80% משטח הקומה הטיפוסית המשמשת למגורים בלבד (לא כולל גזוזטרות/מרפסות הבולטות מחזיתות המבנה)

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי של הוראות בינוי כפי שנקבעו בתכנית שמספרה 408-0298224 - נת/מק/400/7ג

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בהוראות הבינוי בתכנית שמספרה 408-0298224 - נת/מק/400/7ג עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק על ידי :

1. הבהרה להגדרת "קומה עליונה" :

קומה הנמצאת מתחת לגג ששטחה לא יפחת מ-80% משטח הקומה הטיפוסית המשמשת למגורים בלבד (לא כולל גזוזטרות/מרפסות הבולטות מחזיתות המבנה).

2. ביטול סעיף 4.1.2 ס.ק. ד (עליות גג) סעיפים 1 עד 13- בגין הוראות לבניית עליות גג וחזרה להוראות תכנית נת/מק/400/7/97א

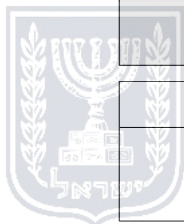
3. ביטול סעיף 6.2 ס.ק. ה - הקובע את גובה רום הגג כסטייה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	28,897,899	100
סה"כ	28,897,899	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	28,897,899.38	100
סה"כ	28,897,899.38	100



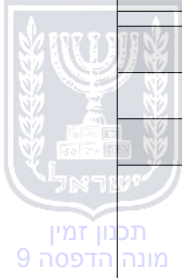
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות מאושרות
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>כל הוראות תכנית נת/400/7ג שמספרה 408-0298224 יחולו על התכנית למעט:</p> <p>א. הגדרת "קומה עליונה" כמפורט בסעיף 1.9</p> <p>ב. ביטול 2 הסעיפים הבאים בגין הוראות בניה לעליות גג כמפורט:</p> <p>1. ביטול סעיף 4.1.2 ס.ק. ד (עליות גג) סעיפים 1 עד 13 לעניין הוראות בנית עליות גג וחזרה להוראות תכנית נת/400/7/97/א</p> <p>2. ביטול סעיף 6.2 ס.ק. - הקובע את גובה רום הגג כסטייה ניכרת.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
לעניין היטל השבחה לעליות גג התאריך הקובע לחישוב ההיטל יהיה עפ"י מועד אישורה של תכנית נת/97/7/400/א (26.11.98)

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

