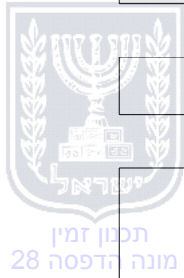


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 408-0298224**

**נת/400/7-ג - גגות נתניה, החזית החמישית**



<b>מחוז</b>	<b>מרכז</b>
<b>סוג תכנית</b>	<b>מרחב תכנון מקומי נתניה</b>
	<b>תכנית מפורטת</b>

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מגרשים שיעודם עפ"י תכניות תקפות מגורים בלבד למעט הוראות למתקנים טכניים החלים על כל תחום העיר. התוכנית באה להגדיר את זכויות והוראות לבניה על הגג לרבות הקמת מתקנים לצרכים טכניים.

מטרת התכנית היא לאחד את כל התכניות העירוניות העוסקות בבניה על גג לתכנית אחת המגדירה את החזית החמישית.

התכנית אינה חלה על:

- א. מבנים בתחום תחולתן של תכניות בהן הוגדר שתוספת קומה או שינוי בגובה המבנה הנה סטייה ניכרת.
- ב. בניינים לשימור כמפורט בסעיף 6.8.
- ג. בניינים שנקבעו כמבנה מסוכן כדין.
- ד. מבנים ביעוד מגורים העומדים בתנאי תמ"א 38 על תיקוניה.
- ה. בניה צמודת קרקע עם גגות שטוחים בכל תחום העיר.
- ו. בניה צמודת קרקע עם עליות גג בתחום הסביבה החופית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

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

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

408-0298224

מספר התכנית

28,897.899 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי נתניה

186927 קואורדינאטה X

690275 קואורדינאטה Y

### 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 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/06/1987		3459	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/100/ש/1 הוראות תכנית נת/100/ש/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נת/100/ש/1
26/08/1982		2844	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/7/400 הוראות תכנית נת/7/400 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נת/7/400
08/09/1988		3581		החלפה	נת/7/400/86
11/11/1998	418	4696		החלפה	נת/7/400/97/א

**הערה לטבלה:**

תכנית זו מחליפה תכניות אחרות שקבעו זכויות והוראות בינוי בדבר בניה על הגג.



## 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		28/11/2018	ציונה הופמן	07/02/2016	1	1: 500	רקע	הוראות בינוי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**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	09-8603188	taliabn@net anya.muni.i

**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	09-8603188	taliabn@netanya.mu ni.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
אדריכלית	עורך ראשי	ציונה הופמן		עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187	09-8603188	taliabn@neta nya.muni.il



מונה הדפסה 28



מונה הדפסה 28

**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
בניה חדשה	בניין שטרם הוצא לו היתר בניה
גג	המפלס העליון של תקרת הקומה העליונה, שעליו נבנו או יבנו חדרי יציאה לגג או עליות גג.
קומה עליונה	קומה הנמצאת מתחת לגג ששטחה לא יפחת מ-80% משטח הקומה הטיפוסית המשמשת למגורים בלבד (לא כולל מרפסות).

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**

הגדלת זכויות בניה וקביעת הוראות בניה בקומת הגג ביעוד מגורים.  
קביעת הוראות להקמת מתקנים טכניים לכל יעוד.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. הגדלת שטח חדר היציאה לגג עד ל-40 מ"ר ליחיד אך לא יותר מ-65% משטח הגג לכל יחידות הדיור.
- ב. קביעת הוראות לנסיגות בבניה על גגות שטוחים.
- ג. קביעת הוראות לעליות גג.
- ד. עדכון הוראות הבניה להצבת מתקנים טכניים בקומת הגג בכל תחום העיר.
- ה. התכנית אינה חלה על:
  1. בניה צמודת קרקע עם גגות שטוחים בכל תחום העיר.
  2. בניה צמודת קרקע עם עליות גג בתחום הסביבה החופית.
  3. מבנים ביעוד מגורים העומדים בתנאי תמ"א 38 על תיקוניה.
  4. מבנים ביעוד מגורים לשימור כמפורט בהוראות.
  5. מבנים שנקבעו כמבנה מסוכן.
  6. בתחום תחולתן של תכניות בהן הוגדר שתוספת קומה או שינוי בגובה המבנה הנה סטייה ניכרת.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1



### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

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

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	28,897,899.39	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	28,897,899.39	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b> בנייה על גגות שטוחים:</p> <p>תותר בניית חדרי יציאה לגג כתוספת לכל אחת מהדירות בקומה העליונה. ובתנאי שיתקיימו כל התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. השטח הבנוי הכולל המרבי של כל חדר יציאה לגג לא יעלה על 40 מ"ר ליחיד, כולל שטח היטל המדרגות הפנימיות וכולל כל שטחי השירות השייכים לדירה. שטחי הבנייה על הגג יתווספו לשטחי הבנייה המותרים עפ"י התכניות החלות על הבניין.</li> <li>2. בכל מקרה, תכסית הבנייה המרבית הכוללת על הגג לא תעלה על 65% משטחו, לרבות מתקנים טכניים במידה וקיימים בקומה זו, ובתנאי שיתקיימו הנסיגות כמפורט בסעיף 4.1.2 סעיף קטן ב.</li> <li>3. שטח הקומה העליונה לא יפחת מ-80% משטח הקומה הטיפוסית לא כולל מרפסות.</li> <li>4. חדר היציאה לגג יבנה בשטח הגג הצמוד פיסית לדירה ויהווה חלק מהדירה שבקומה העליונה של הבניין. ללא אפשרות גישה נפרדת.</li> <li>5. חדרי היציאה לגג ייבנו צמודים פיסית זה לזה ולשאר החלקים הבנויים שעל גג הבניין.</li> <li>6. גובה חדר יציאה לגג יהיה כגובה קומה טיפוסית בבניין ולא יעלה על 3 מ' נטו.</li> <li>7. הגובה הכולל של כל הבנייה על הגג, למעט מתקני תקשורת, מאגר מים וארובות אורז, לא יעלה על 5 מ', מדוד מפני רצפת הגג ועד הנקודה הגבוהה ביותר של הבנייה על הגג ו/או המתקנים המוצבים על הגג.</li> <li>8. תישמר גישה (מתוך השטח המשותף) לכל המתקנים הטכניים ולחדר המתקנים המשותפים לכל דיירי הבניין.</li> <li>9. בבניה חדשה, במידה והגובה הכולל של כל הבנייה על הגג, כולל מאגר מים, יעלה על 5 מ' מדוד מפני רצפת הגג, יינתן פתרון עיצובי עפ"י הנחיות מרחביות התקפות בעת הגשת הבקשה להיתר.</li> <li>10. בבניה חדשה תוספת השטחים לא תחרוג מצורת קונטור הקומה העליונה בתחום הנסיגות המחייבות כמפורט בסעיף 4.1.2 ב.</li> <li>11. הזכויות על פי תכנית זו לא יחולו במקרים הבאים:       <ol style="list-style-type: none"> <li>א. בתחום תחולתן של תכניות בהן הוגדר שתוספת קומה או שינוי בגובה המבנה הנה סטייה ניכרת.</li> <li>ב. בבניינים לשימור כמפורט בסעיף 6.8.</li> <li>ג. בבניינים שנקבעו כמבנה מסוכן כדין.</li> <li>ד. מבנים ביעוד מגורים העומדים בתנאי תמ"א 38 על תיקוניה.</li> <li>ה. בניה צמודת קרקע עם גגות שטוחים בכל תחום העיר ובתחום הסביבה החופית.</li> </ol> </li> </ol>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p><b>הוראות בינוי</b> נסיגות בבנייה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>חדרי היציאה לגג ייבנו בנסיגה של 2 מ' לפחות מקו החזית אליו פונה יח"ד בקומה העליונה. נסיגה זו נועדה להבטיח מרפסת גג עבור כל יח"ד בקומת הגג.</li> <li>משאר קווי חזיתות הבניין תידרש נסיגה של 1.2 מ' לפחות.</li> <li>בבניינים פינתיים תידרש נסיגה בעומק של 2 מ' לפחות מקווי החזיתות הבניין הפונות לרחוב. פניה לשביל או שצ"פ לא תחויב בנסיגה כאמור אך לא פחות מ-1.2 מ'.</li> <li>תותר היצמדות לקווי חזיתות צדדיים בתנאי שיתקיימו כל התנאים הבאים:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>מקרים בהם לא יתאפשר מימוש הזכויות עפ"י תכנית זו.</li> <li>חובת הוכחה למיצוי האפשרויות התכנוניות תחול על המתכנן לאישור מה"ע.</li> <li>גישה למתקנים טכניים.</li> </ol> </li> </ol>	ב
<p><b>הוראות בינוי</b> מתקנים טכניים: (עבור כל יעוד בתחום העיר)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>המתקנים הטכניים והמבנים למתקנים הטכניים ישולבו באופן אינטגרלי ויוסותרו. בגגות שטוחים ימוקמו בסמוך לגרעין המדרגות ובמרחק מינימלי של 1.2 מ' ממעקה הגג החיצוני הקרוב ביותר.</li> <li>הגישה למתקנים טכניים תעשה מתוך חדר המדרגות. לא תותר התקנת סולמות על חזיתות המבנה.</li> <li>גובה המתקנים והמבנים למתקנים בגג שטוח (למעט מתקני תקשורת, מאגר מים וארובות אוורור), לא יעלה על 5 מ' מדוד מפני רצפת הגג ועד הנקודה הגבוהה ביותר של המתקן/המבנה.</li> <li>בבניה חדשה, במידה והגובה הכולל של כל הבנייה על הגג, כולל מאגר מים, יעלה על 5 מ' מדוד מתחת לגג. ייתן פתרון עיצובי עפ"י הנחיות מרחביות התקפות בעת הגשת הבקשה להיתר.</li> <li>תותר הצבת מתקנים על הגג העליון (גג חדרי היציאה) בגגות שטוחים.</li> <li>בגגות שטוחים, גובה קולטים ודודי שמש לא יעלה על 2 מ' מפני הגג עליו הם מוצבים.</li> <li>גובה מתקני תקשורת וארובות אוורור יהיה לפי דרישות הרשות לאיכות הסביבה. המתקנים יוצמדו לגרעין המדרגות.</li> </ol>	ג
<p><b>הוראות בינוי</b> עליות גג:</p> <p>בחלל גג משופע תותר בניית עליית גג, ששטחה יהיה בנוסף לשטחי הבנייה המותרים על פי התכניות החלות על הבניין, בתנאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>רום הגג לא יעלה על 7 מ' מדוד מרצפת המפלס הנמוך ביותר של הקומה העליונה שמתחת לגג ועד לנקודה הגבוהה ביותר של שיפוע הגג.</li> <li>שיפוע הגג, מדוד מכל צד, לא יעלה על 50% ולא יקטן מ-40%.</li> <li>תחילת שיפוע של הגג לא תעלה על-50 ס"מ מפני רצפת הגג התחתונה ובתנאי שגובה רום הגג לא יעלה 7 מ' כמפורט בסעיף קטן 1.</li> <li>לא יותרו עליות גג במבנים מעל 4 קומות כולל קומת עמודים.</li> <li>עליית הגג תמוקם בשטח הגג הצמוד לדירה כרשום בלשכת המקרקעין ובהעדר רישום כני"ל עפ"י הסכמה של בעלי הזכויות במקרקעין כחוק.</li> <li>הגג יהיה דו שיפועי לפחות. בקשה לאישור גג חד שיפועי דורשת תאום טרם הגשת בקשה להיתר.</li> </ol>	ד

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>7. המתקנים הטכניים ישולבו בתוך חלל הגג המשופע. לא תותר הבלטת חדר מכונות למעליות ולא מתקנים טכניים מעבר למישור הגג. קולטי השמש ימוקמו במקביל לשיפוע הגג ובצמוד לו.</p> <p>8. מרפסות גג בבניינים עם עליות גג תותר במבנה בעל גג דו שיפועי לפחות.</p> <p>9. תותר פתיחת חלונות וכן חלונות הבולטים ממישור שיפוע הגג ובתנאי שתוצג חזית אחידה לבתים הצמודים אם ישנם.</p> <p>10. לא יותר שילוב של עליית גג וחדר יציאה לגג באותו בניין וכן בבניינים טוריים ובבניינים בעלי קיר משותף. עליית גג בבניין טורי תחול על הבניין כולו. עליית גג בבניין בעל קיר משותף תחייב בפתרון זהה ליחידות הצמודות.</p> <p>11. לא יותר חיתוך של מישור ממישורי הגג לטובת מרפסת גג ו/או הצבת מתקנים טכניים בחזיתות קדמיות וצדדיות. שטח מרפסת הגג לא יעלה על 40% משטח הגג.</p> <p>12. שיפוע הגג יהיה רציף בעל זווית וללא דירוגים.</p> <p>13. במתחמים בהם קיימת תכנית עיצוב ארכיטקטוני תהיה הקמת עליות הגג כפופה להוראות תכנית העיצוב.</p> <p>14. הזכויות על פי תכנית זו לא יחולו במקרים הבאים:</p> <p>א. בתחום תחולתן של תכניות בהן הוגדר שתוספת קומה או שינוי בגובה המבנה הנה סטייה ניכרת.</p> <p>ב. בבניינים לשימור כמפורט בסעיף 6.8.</p> <p>ג. בבניינים שנקבעו כמבנה מסוכן כדין.</p> <p>ד. מבנים ביעוד מגורים העומדים בתנאי תמ"א 38 על תיקוניה.</p> <p>ה. בניה צמודת קרקע בתחום הסביבה החופית.</p>
ה	<p><b>בניה ירוקה</b></p> <p>1. בבניין ציבורי בו גג פנוי של 500 מ"ר לפחות, לא יקטן שטח הגינון או שטח ההכנה לגינון, מ-20% משטח הגג.</p> <p>2. במרכזים מסחריים/ מבנה תעסוקה בשטח קומה של למעלה מ-800 מ"ר יהיה גג מגונן בשטח שלא יקטן מ-20% משטח הגג.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b> א. מספר מקומות החניה יקבע בעת הוצאת היתר בניה על פי התקן התקף באותה העת. ב. אין בתכנית זו לשנות הוראות בדבר חניה עפ"י התכנית המאושרת החלה על המקרקעין.
<b>6.2</b>	<b>סטיה ניכרת</b> חריגה מהוראות הנ"ל יהיו סטייה ניכרת לתכנית עפ"י תקנה 2 (סעיף 19) לתקנות התכנון והבניה - סטיה ניכרת לתכנית תשס"ב 2002: א. לא תותר העברת שטחים לא מנוצלים בין מפלס הגג לבין מפלסי הקומות. זכויות שלא ניתן לממש - בטלות. ב. לא ניתן לנייד זכויות מקומת הגג לקומות מתחת לקומה זו. ג. לא תותר גישה מתוך גרעין הבניין אל חדרי היציאה לגג. הגישה היחידה המותרת היא מתוך יחיד קיימת בקומה העליונה. ד. לא תותר הקמת דירות נפרדות על הגג מכוח תכנית זו. ה. גובה רום הגג לא יעלה על 7 מ'.
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b> חדר היציאה לגג יירשם בלשכת רשות המקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה שאליה יצורף.
<b>6.4</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תנאי לקליטת בקשה להיתר: 1. כל שינוי מגובה הקבוע בתכנית מאושרת קודמת (ככל שנקבע כזה) יחויב באישור הקלה ובכל אישור נוסף הנדרש מכח הדין. 2. בבניה קיימת יוגש תצהיר מהנדס קונסטרוקציה (טופס 9 לפי תקנות התכנון והבניה), בדיקת יציבות הבניין בפני רעידת אדמה לפי תקן ישראלי 2413, חשבון יציבות הבניין ושיטת החיזוק לפי תקן 413. 3. כל בקשה ראשונה להיתר בנייה תלווה בתכנית עיצוב ופיתוח לגג כולו בקנה מידה 1:100. התכנית תהיה לאישור הועדה המקומית ובעלת תוקף של 3 שנים מיום אישורה. במידה ולא מומשה כולה או חלקה תכנית זו תהווה מסגרת מחייבת להשלמת כל בנייה עתידית על הגג ותכלול: א. התכנית תכלול את כל שטח הגג: יהיו מסומנים בה כל המבנים והמתקנים הקיימים והמוצעים. ב. סימון חדרי יציאה לגג לכל יחיד בקומה העליונה ומיצוי סה"כ זכויות הבניה האפשריים על הגג לכל יחיד עפ"י הוראות התכנית. ג. כל חזיתות תוספת הבנייה המבוקשת בשילוב עם חזיתות המבנה הקיים. במקרה של בנין עם קיר משותף, יוצגו גם חזיתות המבנים הגובלים בבנין נשוא ההיתר. ד. פרטי התפר בין בנייה קיימת לבנייה חדשה בקנ"מ 1:10-1:5. ה. פירוט והתאמת חומרי הגמר למבנה הקיים. ו. סימון גישה דרך השטחים המשותפים לכל המתקנים ההנדסיים לכל דיירי הבניין. ז. פתרון ניקוז לגג, מרפסות גג ופירוט המעקה כולל גובהו. 4. הוכחת בעלות על הגג ובמקרה של בעלות משותפת תידרש הסכמת בעלי הנכס כמחויב בחוק. 5. תכנית זו לא תחול על מבנים ביעוד מגורים העומדים בתנאי תמ"א 38 על תיקוניה.

<b>6.4</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר בניה : 1. הריסת מבנה או חלק ממבנה בקומת הגג שאינו בהיתר ושאינו ניתן לאישור עפ"י תכנית זו. 2. אישור האגף לאיכות הסביבה לרבות לעניין בניה ירוקה. 3. אישור הג"א. 4. עמידה בכל הדרישות כמפורט בתנאים לקליטת בקשה להיתר.
<b>6.5</b>	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	אין בתוכנית זו להקטין זכויות בניה שנתנו בתכניות תקפות או תכניות שהוחלט להפקידן טרם תחילת תכנית זו.
<b>6.6</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
	במקרים של חריגה מגובה כולל של 60 מ' מעל פני הקרקע, בעת הגשת בקשה להיתר, ידרש להציג אישור משרד הביטחון ואישור מנהל התעופה האזרחית.
<b>6.7</b>	<b>תשתיות</b>
	1. הצנרת המובילה למערכות הטכניות תהיה פנימית ולא תיראה בחזיתות הבניין. 2. במקרים של הזזת מתקנים טכניים יש להתאים את התשתיות בהתאם על חשבון המבקש. 3. במקרים של פגיעה ברכוש משותף לרבות מתקנים ותשתיות האחריות והפיצוי יהיה על חשבון מבקש.
<b>6.8</b>	<b>בנין לשימור</b>
	תכנית זו אינה חלה על: 1. מבנה לשימור שהוגדר לשימור על פי תכנית מאושרת עד למועד הפקדת תכנית זו. 2. מבנה שחלים עליו תנאים שנקבעו לשימור על פי סעיף 78 לחוק, עד למועד הפקדת תכנית זו. 3. מבנה שהוגדר לשימור בהחלטת ועדת השימור בנתניה ו/או נכלל ברשימת אתרים לשימור של ועדת השימור בהתאם להוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 עד למועד הפקדת תכנית זו.
<b>6.9</b>	<b>בניה ירוקה</b>
	תכנון המבנים נדרש לאישור על עמידה בתקן ובחוק, הכל על פי ההנחיות מהנדס העיר התקפות לאותה עת, לעניין הבניה הירוקה ולעמידה בדרישות האגף לאיכות הסביבה.
<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הטל השבחה יוטל ויגבה כחוק
<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>