

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0878363

נת/מק/800/86/א - בית לנדה לשימור המייסדים 8

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נתניה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

- בית לנדה הינו מבנה קיים לשימור על שבי"צ עפ"י תכנית נת/86/800.
- התכנית המאושרת קובעת כי ניתן לבנות מרתף בגבולות החלקה אך שטחי הבניה לא תואמים להוראה זו. לכן תכנית זו באה להוסיף זכויות מרתף לצורך הרחבתו בשטחים עיקריים ובשטחי שירות. תוספת הזכויות למרתף תהייה בקווי בניין עד אפס תוך שמירה על 15% חלחול טבעי.
- התכנית מרחיבה את השבי"צ (ע"ח דרך) עפ"י המצב הקיים של המבנה בפועל לצורך שימור הגדר והמדרגות כמפורט בתיק התיעוד למבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 8 נת/מק/86/800/א - בית לנדה לשימור המייסדים

ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0878363

1.2 שטח התכנית 0.587 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א 1), 62א (א 1) (8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	186621
קואורדינאטה Y	692932

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	המייסדים	8	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8268	מוסדר	חלק	21	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 400 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 400 / 7 על תיקוניה. הוראות תכנית נת/ 400 / 7 תחולנה על תכנית זו על תיקוניה.	2844		26/08/1982
נת/ 800 / 86	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 800 / 86 ממשיכות לחול.	7611	940	02/11/2017
נת/ 114 / 6 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 114 / 6 ב ממשיכות לחול.	1138		10/12/1964



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		11: 21 12/07/2020	ציונה הופמן	12/07/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	תשריט מאושר רקע	11: 18 12/07/2020	ציונה הופמן	12/07/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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		ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187		tzionah@netanya.muni.il

1.8.2 יזם**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	2937254		נתניה	הצורן	6	09-8603467		tzionah@netanya.muni.il
	מודד	ירון לזר	700		נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar.co.il



מנהל תכנון ומב'
מונה הדפסה 10



מנהל תכנון ומב'
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

תוספת זכויות בניה לצורך הרחבת מרתף בבניין לשימור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בניה תת קרקעיות עפ"י סעיף 62א(א1)(8) לחוק.
2. הגדלת השטח המיועד לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62א(א1)(5) לחוק.
3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62א(א1)(6) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	21

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3	0.51
מבנים ומוסדות ציבור	584	99.49
סה"כ	587	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	584.84	100
סה"כ	584.84	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.1.1	שימושים
	מוזיאון לתולדות העיר או נושא מוזיאלי אחר בהנחיית מה"ע, שימושים לתרבות, שימושים המשרתים את פעילות המוזיאון כגון משרדים, חדרי לימוד, אולם הרצאות ומופעים, בית קפה/ חנות מוזיאון עד 50 מ"ר. כל השימושים יהיו חלק אינטגרלי מהמוזיאון ולשימוש המבקרים בלבד. תותר הנצחה במסגרת המוזיאון. יותרו שימושי תמך לצורכי הצבנה כדוגמה חניה, חדרי מדרגות ומעליות, חדרי אחסון ואשפה וכיו"ב.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	כל הוראות תכנית נת/86/800 יחולו על התכנית למעט זכויות הבניה במרתף כמפורט בטבלה 5.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמלי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	9	166	330	150	(1) 334	587	21	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	
5	11	0 (3)	3 (2)	1	2										

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

הבנייה בתת הקרקע תתאפשר בגבולות החלקה בתנאי 15% חלחול טבעי ובהתאם לסעיף 6.5 בתכנית מאושרת נת/86/800.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מתוכם עד 50 מ"ר למסחר.

(2) דרום.

(3) צפון.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

תנאים לתחילת עבודות:
 א. חפירת המרתף תבוצע בליווי מהנדס מומחה לשימור תוך יצירת ההגנות המתאימות למבנה ולאמנטים לשימור.
 ב. הגינה האחורית הקיימת תשוחזר מעל תקרת המרתף.

6.2 הנחיות מיוחדות

כל הוראות נת/מק/86/800 יחולו על התכנית למעט זכויות הבניה במרתף כמפורט בטבלה 5.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י נת/86/800

תוכנית מספר: 408-0878363 שם התוכנית: נת/מק/86/800/א - בית לנדה לשימור תוספת זכויות בניה

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה מירבי (מטר)	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש/מזערי/מרבי (במ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	צדדי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
							שירות	עיקרי	שירות				עיקרי
11	צפון: 0 דרום: 3	5	1	2	9	קיים כ- 500	קיים כ- 16		קיים כ- 150	קיים כ- 334 מתוכם עד 50 מ"ר למסחר	584	21 בניין C	מבנים ומוסדות ציבור



- בניין C קוי בניין מתייחסים לבניה מעל פני הקרקע בלבד, בנייה מתחת לקרקע תתאפשר בגבולות המגרש ובהתאם לסעיף 6.5 (תכנית עציוב אדריכלי ופיתוח השטח).

