

408-0930453 תכנית מס'

מס' 08: שלביות ותקבורתית

ביום 04/12/2023

תכנית מס' : 408-0930453

ת לא נקבעה טענה אישור שר



יו"ר הועדה המחוזית

שם תכנית : נת/542/א/25 מתחם 5, נתניה

תחוקה : רקע

תיאור : נספח רקע לשלביות תחבורתית בהתאם להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה מרכז מתאריך 01.02.2023 עבור ישיבה שהתקיימה בתאריך 23.01.2023



שלביות תחבורתית:

שלבי ביצוע כללים:

1. בתחום נת/ 542/ א', לא יותר מימוש שטחי הדיור המוגן ללא מימוש בד בבד של שטחי המסחר, המשרדים ומבני הציבור המבונים.
2. כל רחוב בתחום המתחם, בו מסומן נת"צ בתכנית הכוללנית, יתוכנן לשלב הסופי, לרבות התשתיות, באופן שהסבתו לנת"צ תצריך מעט שינויים ככל האפשר.
3. כל רחוב בו מוצע שביל אופניים, יבוצע הרחוב עם שביל האופניים כבר בשלב הפיתוח הראשון.
4. זכויות הבניה מתייחסות לזכויות מצטברות של כל היתרי הבניה שהוצאו בתחום תכנית נת/542/א.
5. מלונאות אינה כפופה לשלביות ביצוע. לא ניתן להמיר את זכויות הבניה של המלונאות בזכויות בניה אחרות בעניין שלביות הביצוע
6. צבעי קווי המתע"ן הרשומים בשלבויות הביצוע מתייחסים לצבעים כפי שמופיעים בתכנית "מהיר לעיר" בנתניה.
7. המגורים והתעסוקה יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתיות הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת.



מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	עד 4,000 יח"ד ועד 184,000 מ"ר תעסוקה	בכפוף לביצוע שלבי ביצוע כלליים
3	מעל 4,000 יח"ד ועד 5,000 יח"ד מעל 184,000 מ"ר תעסוקה ועד 230,000 מ"ר תעסוקה	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. השלמת סלילת רחוב היהלומן אדמס בקטע שבין שד' בן גוריון עד שד' בן צבי במתכונתו המלאה.</li> <li>2. חיבור רח' אוסקר שינדלר לשד' בנימין ולשד' בן גוריון.</li> <li>3. תחילת ביצוע הקווים האדום והירוק של המתע"ן.</li> <li>4. קביעת תקן חניה לתעסוקה (משרדים, תעשייה עתירת ידע וכו') לפי תקן החניה התקף</li> </ol>



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		<p>ולא יותר מ-120: 1 (לא יותר מחניה אחת לכל 120 מ"ר שטח עיקרי).</p> <p>5. אישור תכניות לשביל אופניים אחד לפחות מעל דרך מס' 2, וחיבור לשבילי אופניים ממערב וממזרח לדרך 2.</p>
4	<p>מעל 5,000 יח"ד ועד 6,300 יח"ד</p> <p>מעל 230,000 מ"ר תעסוקה ועד 290,000 מ"ר תעסוקה</p>	<p>1. הפעלת קווי המתע"ן האדום והירוק.</p> <p>2. תחילת ביצוע לפחות שני קווי מתע"ן מבין הקווים הצהוב, הכחול והאפור.</p> <p>3. השלמת ביצוע לפחות שביל אופניים אחד בגשר כלשהו מעל דרך מס' 2 וחיבורו לשבילי אופניים קיימים ממערב וממזרח לדרך 2.</p> <p>4. אישור תכנית מפורטת לגשר יהודה פרח.</p>
5	<p>מעל 6,300 יח"ד</p> <p>מעל 290,000 מ"ר תעסוקה</p>	<p>1. הפעלת לפחות שני קווי מתע"ן מבין הקווים הצהוב, הכחול והאפור.</p> <p>2. תחילת ביצוע גשר יהודה פרח.</p>

