

הוראות התכנית

תכנית מס' תמל/ 1050 / 1

מע"ר, נווה שרון, נתיבות

מחוז

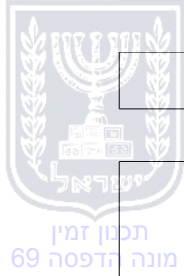
דרום

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מועדפת לדיור

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

החוק לקידום הבניה במתחמים
מועדפים לדיור(הוראת שעה)
התשע"ד, 2014 הועדה למתחמים
מועדפים לדיור החליטה ביום
10/06/2020

לאשר את התכנית
16/07/2020
יו"ר הועדה למתחמים מועדפים לדיור

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הינה תוכנית מתקנת לתמל/1050. תוכנית זו משנה את חלוקת המגרשים, הוראות בינוי והשימושים במע"ר. כמו כן התוכנית מאחדת את מגרשים 704-705 הכלולים בתמ"ל/1050 למגרש אחד (A704) ומוסיפה לו כ-20% זכויות בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מע"ר, נווה שרון, נתיבות

תמל/ 1050 / 1

מספר התכנית

61.053 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מועדפת לדיור

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתיבות

160674 קואורדינאטה X

593793 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ממערב לרח' 11 הנקודות ומדרום לכביש 25 ארצי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות: נתיבות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נווה שרון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39876	מוסדר	חלק		25
39947	מוסדר	חלק	122	4, 6, 38-39, 121
39950	מוסדר	חלק	97	131-132

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 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/10/2017	219	7597	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמל/1050 ממשיכות לחול.	שינוי	תמל/1050

הערה לטבלה:

1. התכנית משנה את התוכניות הארציות והמחוזיות הכלולות בטבלה בלבד. תוכניות מחוזיות וארציות שלא צוינו ממשיכות לחול במלואן.
2. תכניות מפורטות הממשיכות לחול, מפורטות בטבלה. תוכניות מפורטות שלא צוינו לא יחולו על התכנית.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל מסילטי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			ישראל מסילטי		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
איכות הסביבה	מנחה		72	28/08/2019	אייל קליידר	11: 38 28/08/2019	נופי סביבתי	לא
אקוסטיקה	מנחה		6	18/12/2019	יולי קלר	15: 40 18/12/2019	דו"ח אקוסטי	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מחייב		1	01/07/2020	זאב ברקאי	14: 44 01/07/2020	פרוגרמה לשטחי ציבור	לא
אקוסטיקה	מנחה	1: 500		18/12/2019	יולי קלר	15: 40 18/12/2019	נספח אקוסטי	לא
ביוב	מנחה	1: 1000		06/05/2019	מיכאל מוסקוביץ	11: 08 13/05/2019	נספח מים וביוב	לא
בינוי	מנחה	1: 1000		20/06/2019	ישראל מסילטי	13: 35 20/06/2019	נספח בינוי- מגורים חלק מערבי	לא
בינוי	מנחה	1: 500		22/12/2019	ישראל מסילטי	11: 02 24/12/2019	בינוי- מפלס מגורים	לא
בינוי	מנחה	1: 500		22/12/2019	ישראל מסילטי	10: 56 24/12/2019	נספח בינוי- חתך והדמיה	לא
בינוי	מנחה	1: 500		22/12/2019	ישראל מסילטי	11: 03 24/12/2019	נספח בינוי- מפלס מסחר ביניים	לא
בינוי	מנחה	1: 500		22/12/2019	ישראל מסילטי	11: 04 24/12/2019	נספח בינוי- מפלס מסחר עליון	לא
בינוי	מנחה	1: 500		22/12/2019	ישראל מסילטי	11: 50 07/01/2020	נספח בינוי- מפלס מסחר תחתון	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500		25/06/2019	ירון קוניצר	08: 47 27/06/2019	נספח ניקוז	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500		05/12/2019	רקפת גולן	17: 22 05/12/2019	נספח פיתוח-1	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 250		05/12/2019	רקפת גולן	17: 22 05/12/2019	נספח פיתוח-2	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500		17/12/2019	רקפת גולן	13: 30 18/12/2019	נספח נגישות הולכי רגל, תח"צ ורוכבי אופניים	לא
תנועה	מנחה	1: 500		25/06/2019	ניר שלף	08: 49 27/06/2019	חתכים	לא
תנועה	מנחה	1: 500		08/01/2020	ניר שלף	10: 31 08/01/2020	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000		20/06/2019	ישראל מסילטי	14: 56 20/06/2019	תשריט מצב מאושר	לא

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 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

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		וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	(1)		08-9938711	08-9932964	hagit.netivo t@gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר יהדות צרפת 4, נתיבות.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	(1)		08-9938711	08-9932964	hagit.netivot@gmail .com

(1) כתובת: כיכר יהדות צרפת 4, נתיבות.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ישראל מסילטי		מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000	08-9492200	taba@mesilat i.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	משה אורטס	852	מ.א הנדסה גאודטית מיפוי ומדידות	גדרה	דוכיפת	11	08-8680421	08-8691071	m_ortas@net vision.net.il
יועץ פרוגרמתי	יועץ כלכלי	זאב ברקאי			ירושלים	ארלוזורוב	10	02-5631087	02-5672021	zevbar@012. net.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	רקפת גולן		קו בנוף אדריכלי נוף בע"מ	קיסריה	אלון התבור	21	04-6276727	04-6276726	rakefet- sp@kav- banof.co.il
יועץ מים וביוב	יועץ תשתיות	מיכאל מוסקוביץ			באר שבע	נויפלד הנרי	8	08-6498649		michmirm@ bezeqint.net
ניקוז	יועץ	ירון קוניצר	123026	לביא נטיף	תל אביב- יפו	(2)		03-5584505	03-5584524	
	יועץ סביבתי	אייל קלייזר			מתן	רקפת	8	052-6899101		eyal_kl@net vision.net.il
	יועץ אקוסטי	יולי קלר			קרית ים	(3)		04-8759875	04-8759876	keller.july@g mail.com
מהנדס - יועץ תנועה	יועץ תחבורה	ניר שלף	77030	אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55 א	03-6363505		Nir- s@amymeto m-ta.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 211 קרית עקרון.

(2) כתובת: ת.ד. 48266, ת"א מיקוד 61480.

(3) כתובת: ת.ד. 5030.

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
דירות קטנות	דירות ששטחן הכולל המותר לבניה הוא בין 30-80 מ"ר למטרות עיקריות לרבות ממ"ד.
חזית פעילה	קומת קרקע אשר כוללת שימושים מגוונים בעלי אופי ציבורי ומתוכננת באופן נגיש המעודד שהיית אנשים ותורם למרחב הציבורי

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 מגרשים ופריסת השימושים והבינוי במע"ר ותוספת זכויות למגרש 704A.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בפריסת מגרשים.

2. שינוי יעוד מ-"שפ"פ" ל-"שצ"פ" ו-"דרך מוצעת". ומ-"מסחר ותעסוקה" ל-"מגורים מסחר ותעסוקה". ומ-"שצ"פ ל-"דרך מוצעת".

3. התווית מערך דרכים להולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב ממונעים

4. קביעת שימושים מותרים לכל יעוד קרקע.

5. קביעת הוראות בניה, קווי בנין, עקרונות בינוי והנחיות לעיצוב אדריכלי.

6. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

7. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

8. קביעת הנחיות סביבתיות.

9. הוספת זכויות בניה ביעוד מגורים ג'.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	704A
שטח ציבורי פתוח	992, 991
דרך מאושרת	2012, 2011
דרך מוצעת	2023 - 2021
חניון	2031
מגורים מסחר ותעסוקה	823, 822, 812, 811
מסחר ותעסוקה	821

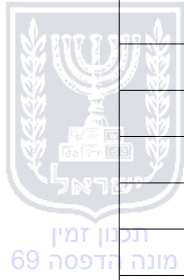
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	2011
דרך / מסילה לביטול	מגורים מסחר ותעסוקה	823, 812, 811
דרך / מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	821
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	991
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	2012
זיקת הנאה למעבר ברכב	חניון	2031
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים מסחר ותעסוקה	823
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	991
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	2022
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים מסחר ותעסוקה	822
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	991
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותעסוקה	823, 822, 811
חזית מסחרית	מסחר ותעסוקה	821
ציר	דרך מאושרת	2011
ציר	דרך מוצעת	2021
ציר	חניון	2031
ציר	מגורים מסחר ותעסוקה	823

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	9,290	15.22
מגורים ג'	9,692	15.88
מגורים מסחר ותעסוקה	9,860	16.15
מסחר ותעסוקה	21,621	35.41
שטח פרטי פתוח	9,005	14.75
שטח ציבורי פתוח	1,585	2.60
סה"כ	61,053	100

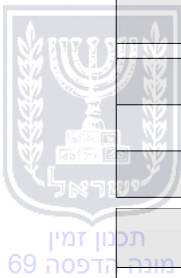
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.83	1,118.89	דרך מאושרת
7.96	4,860.99	דרך מוצעת
6.17	3,766.81	חניון
15.87	9,692.17	מגורים ג'
48.24	29,451.22	מגורים מסחר ותעסוקה
2.76	1,686.48	מסחר ותעסוקה
17.16	10,476.59	שטח ציבורי פתוח
100	61,053.14	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי ביעוד זה יחולו הוראות החלות על יעוד זה בתמל/1050.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	1. גינון ונטיעות. 2. פיסול וריהוט רחוב. 3. בריכות נוי המשולבות בגינון. 4. מעבר רכב תחזוקה וחירום. 5. מתקנים נדרשים לשהייה ופעילות בפארק ומצללות. 6. שטחים ומתקנים לשימור, השהייה וויסות נגר עילי. 7. מתקני מיחזור. 8. שבילים להולכי רגל ולרכבי אופניים. 9. מסעדה, בית קפה, שרותים ציבוריים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תיאסר חסימה או סגירה באמצעות גדרות או שערים. גישת הולכי רגל תתאפשר בכל שעות היממה.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ביעוד זה יחולו הוראות החלות על יעוד זה בתמל/1050.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	ביעוד זה יחולו הוראות החלות על יעוד זה בתמל/1050.
4.4.2	הוראות
4.5	חניון
4.5.1	שימושים
	1. חנייה ציבורית לטובת באי המתחם. 2. נטיעות. 3. מתקנים הנדסיים לצורכי החניון 4. מצללות.
4.5.2	הוראות



4.5	חניון
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תובטח גישה נוחה ותיאסר חסימה באמצעות גדר או שער. 2. תותר גישה לכלי רכב ולהולכי רגל למגרשים הסמוכים.</p>
4.6	מגורים מסחר ותעסוקה
4.6.1	שימושים
	<p>1. מגורים. 2. בקומת הקרקע- מסחר, משרדים או שימושים ציבוריים היוצרים "חזית פעילה". 3. תעסוקה-תעשייה עתירת ידע, משרדים ותעסוקה משרדית. 4. גני ילדים ומעונות יום בתאי שטח מס' 811,812. 5. בתי כנסת בתאי שטח 822,823.</p>
4.6.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מגרש 811- מסחר בקומת הקרקע וחזית פעילה כמסומן בתשריט, מעל 2 קומות תעסוקה ו-22 קומות מגורים. מגרש 812- מסחר בקומת הקרקע וחזית פעילה כמסומן בתשריט, קומה א' מסחר משני, קומה ב' תעסוקה ו-22 קומות מגורים. מגרשים 822-823- מסחר בקומת הקרקע וחזית פעילה כמסומן בתשריט, 3 קומות תעסוקה ו 5 קומות מגורים.</p> <p>1. חזית פעילה - א. תבנה בהתאם להוראות סעיף 6.2 (3). ב. החזיתות הפעילות יפנו לרחוב או לכיוון השצ"פ בלבד, לא תותר יצירת חזית פעילה אל פנים המבנה. ג. במגרש 823 יתאפשרו בנוסף חזיתות פעילות כלפי פנים המגרש, ללא קירוי, באישור הועדה המקומית. ד. תיאסר הפניית חזיתות תפעוליות לכיוון כביש מס' 8 (רח' אחת עשרה הנק') ולכיוון דרך ארצית מס' 25. ה. זיקת ההנאה במגרש 823 תהיה במפלס רח' אחת עשרה הנק' בלבד ותשמש לצורך מעבר לחניה ציבורית בתא שטח מס' 2031. (יותר בינוי מעל זיקת ההנאה). ו. במגרשים 822,811,812,823 תותר חניה על גג הקומה הפעילה בכפוף להוראות סעיף 6.4. ביתר המגרשים תתאפשר חניה על הגג בתנאי שתוצג תכנית בינוי ותנועה שתאושר ע"י הועדה המקומית, הכל בכפוף לסעיף 6.4). ז. במגרש מס' 822 תיאסר כל בניה מעל לזיקת ההנאה המסומנת בתשריט, למעט מעברים בין קומות התעסוקה. 2. קומות תעסוקה- א. לא תותר תעסוקה שיוצרת מזהמים או מפגעים סביבתיים. ב. על קומות התעסוקה במגרשים מס' 822-823 להיצמד לקו הבניין בהיקף של 65%. חריגה מהיקף זה תהיה באישור מהנדס העיר. ג. יתאפשר ניווד זכויות בניה מתעסוקה למסחר בהיקף של עד 50% ובלבד שבקומת הקרקע תתקיים חזית פעילה.</p>



4.6

מגורים מסחר ותעסוקה

במקרה כזה יותרו שימושי המסחר גם בקומות התעסוקה.

3. מגורים-

א. הבינוי למגורים במגרשים מס' 822-823 ייצמד לקו הבניין בהיקף שלא יפחת מ 50%. חריגה מאחוז זה תהיה באישור מהנדס העיר.

ב. יח"ד קטנות - לפחות 20% מהדירות בכל תא שטח תהיינה דירות קטנות.

ג. ניתן להקים מחסן לכל דירה (לא כולל בדיוור המוגן) שגודלו בין 2.5 ל-6 מ"ר ומיקומו יהיה בקומה בה ממוקמת הדירה.

ד. במגדלי המגורים במגרשים מס' 811-812 יותרו לכל היותר 4 יח"ד בקומה. חריגה מכך תתאפשר באישור הועדה המקומית לאחר הצגת תוכנית בינוי.

ה. מס' הקומות המקסימלי במגרשים מס' 822-823 עבור מגורים בבניה מרקמית במע"ר (5 קומות) יהיה מחייב.

4. גני ילדים, מעונות יום ובתי כנסת:

א. בתאי שטח שבהם הוקצו זכויות בניה לשימוש מבנה ציבור, הקמת שטחי הציבור כמפורט ב"פרוגרמה לצורכי ציבור" המצורפת לתוכנית זו, תתבצע בד בבד עם הקמת המבנה. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.5.

ב. גני ילדים ישולבו בחזית הפעילה ובתנאי שיעמדו בהוראות סעיף 6.2 (3). בנוסף ניתן לשלבם בגב קומת הקרקע או בקומות התעסוקה.

ג. תנאי להקמת מעונות יום וגני ילדים יהיה עמידה בהנחיות הרשות העירונית ובתנאי ולגני הילדים תוצמד חצר.

ד. בתי הכנסת ישולבו בחזית הפעילה.

ב

פיתוח סביבתי

1. מעל קומת המסד תחוייב הקמת בתי גידול לעצים בגודל של 10 מ"ק לפחות. מפלס האדמה יהיה נמוך ממפלס גג קומת המסד. המפלס העליון של בית הגידול יהיה בגובה 0.0 של מבני המגורים.

2. מרווח שתילה מקסימלי בין העצים יהיה 8 מ'.

4.7

מסחר ותעסוקה

4.7.1

שימושים

1. בקומת הקרקע מסחר, משרדים או שימושים ציבוריים היוצרים "חזית פעילה".

2. תעסוקה-תעשייה עתירת ידע, משרדים ותעסוקה משרדית.

4.7.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

1. המבנים בתאי שטח יחולקו כדלקמן:

א. קומת קרקע הכוללת חזית פעילה.

ב. 3 קומות תעסוקה.

2. "חזית פעילה" תיבנה בהתאם להוראות סעיף 6.2 (3).

3. פתרון אוורור החניונים יהיה אך ורק בנפח המבנים. לא יותרו אלמנטים למטרות טכניות ותפעוליות כלפי שטחי השצ"פ הסמוכים, מלבד פתרונות חלחול המשולבים עם גינון.

4. יתאפשר ניווד זכויות בניה מתעסוקה למסחר בהיקף של עד 50% ובלבד שבקומת הקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

מסחר ותעסוקה	4.7
<p>תתקיים חזית פעילה. במקרה כזה יותרו שימושי המסחר גם בקומות התעסוקה.</p> <p>5. תחויב הקמת חניון תת קרקעי בקומות המרתף בכפוף להוראות סעיף 6.4.</p> <p>6. גני ילדים ומעונות יום :</p> <p>א. ניתן לשלב מעונות יום וגני ילדים בחזית הקומה הפעילה ובתנאי שיעמדו בהוראות סעיף 6.2)</p> <p>3). בנוסף ניתן לשלבם בגב קומת הקרקע או בקומות התעסוקה.</p> <p>ב. תנאי להקמת מעונות יום וגני ילדים יהיה עמידה בהנחיות הרשות העירונית ובתנאי ולגני הילדים תוצמד חצר.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		מספר יה"ד	תכנית מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי			
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	90		14400			4950	9450		811	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
					1			1750			500	1250		811	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
					2			4000			1000	3000		811	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
								(1) 360			100	260		811	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה
(3)	(3)	(3)	(3)	4	25	90	(2)	30010	9500		6550	13960	4930	811	<סך הכל>	מגורים מסחר ותעסוקה
					22	90		14400			4950	9450		812	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
					2			2750			500	2250		812	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
					1			3000			500	2500		812	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
								(1) 360			100	260		812	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה
(3)	(3)	(3)	(3)	4	25	90	(2)	30010	9500		6050	14460	4930	812	<סך הכל>	מגורים מסחר ותעסוקה
					1			1600			400	1200		821	מסחר	מסחר ותעסוקה
					3			3200			800	2400		821	תעסוקה	מסחר ותעסוקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

קו בנין (מטר)	מספר קומות		מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי			
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות		עיקרי	שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)		3	4	(2)	9800	5000		1200	3600	1686	821	<סך הכל>	מסחר ותעסוקה
						5	50	8000			2750	5250		822	מגורים	מסחר ותעסוקה
						1		5255			1300	3955		822	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
						3		12000			2690	9310		822	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
								(4) 400			50	350		822	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה
(3)	(3)	(3)	(3)		4	9	(2)	45655	20000		6790	18865	10179	822	<סך הכל>	מגורים מסחר ותעסוקה
						5	50	8000			2750	5250		823	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
						1		3750			975	2775		823	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
						3		9000			2465	6535		823	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
								(4) 400			50	350		823	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה
(3)	(3)	(3)	(3)		4	9	(2)	41150	20000		6240	14910	9754	823	<סך הכל>	מגורים מסחר ותעסוקה
(3)	(3)	(3)	(3)		1	13		30800	6300		6000	18500	9691	704A	מגורים	מגורים ג'
						1		250				250	10290	991		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

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:

- א. תותר תוספת של 12 מ"ר למרפסת לכל יחיד בנוסף לזכויות הבנייה המפורטות .
- ב. בסמכות ועדה מקומית להגדיל את שטחי החניה ואת מספר קומות החניה מתחת לכניסה הקובעת לטובת תוספת מקומות חניה הנדרשות על פי התקן לעת הוצאת היתרי בניה.
- ג. ביעודים שפורטו בסעיף חשמל בסעיף 6.6 תתאפשר תוספת זכויות עבור תחנות השנאה בהיקף של עד 50 מ"ר בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף.
- ד. ביעודים שפורטו בסעיף גז טבעי בסעיף 6.9, תתאפשר תוספת זכויות עבור מתקנים נלווים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף.
- ה. ביעודים בהם מתאפשרים מצללות, פרגולות ויריעות הצללה, השטח הדרוש לבנייתם לא ייכלל במניין שטחי הבניה ויתאפשר בנוסף למצוין בטבלה זו.
- ו. עבור כיתות הגן תוצמד חצר/מרפסת בשטח כולל שלא יפחת מ 130 מ"ר לכיתת גן .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור גני ילדים ומעונות יום.
- (2) עד 100% באישור ועדה מקומית.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) לצורך הקמת בית כנסת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הינו אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ופיתוח" בקני"מ 1: 500 הכוללת בין היתר "תדריך בינוי ופיתוח" לכל שטח התכנית, או לחלקים ממנה. היתרי בניה יוצאו בהתאם לנספח בינוי ופיתוח.
 - המסמכים יכללו בין היתר הוראות והנחיות מפורטות בנושאים הבאים:
 - א. מפלס פני הקרקע הסופיים לכל מגרש.
 - ב. מפלס הכניסה הקובעת לבניין ויחס לטופוגרפיה הטבעית
 - ג. קירות תמך וגדרות, גובהם ומאפייניהם העיצוביים כולל תכנון גומחות.
 - ד. חזית הרחוב של המגרש לרבות קביעת הוראות עיצוב לשערים, לכניסות לחניה, לקירוי החניות במגורים צמודי קרקע ודו-משפחתיים, להתקנתם של ארונות שירות (פילרים), לתכנון של גומחות ואופן סגירתן, ולשילובם של מתקני סילוק אשפה בחזית מגרש.
 - ה. פתרונות לסילוק אשפה בתאם לסוג הבינוי
 - ו. קביעת פרטים אופייניים מנחים
 - ז. קביעת הוראות מנחות לעיצובם של הבניינים
 - ח. פרוט חומרי גמר המותרים לשימוש בחיפוי החזיתות החיצוניות
 - ט. הוראות בדבר התקנת אנטנות וצלחות לקליטת תמסורת אלקטרונית
 - י. פיתוח השטח הציבורי ובכלל זה הנחיות לעיצוב השצ"פים, החזיתות הפונות אליהם עצים והצללת רחובות והאמצעים לשימור והחדרה של נגר עילי.
 - יא. עיצוב החזיתות המסחריות לרבות שטחי הקולונדות, הנחיות לגבי שילוט, תאורה, ריצוף, כניסות, מפלסים, אזורים וחדרים טכניים ותפעוליים, וכיוצא בזה.
 - יב. התייחסות להיבטים של בנייה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכדומה), הפרדת פסולת, שימור וחסכון במשאבי קרקע ומים וכיו"ב, עפ"י הנחיות הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.
 - יג. תכנית הפיתוח תכלול התייחסות לאמצעים למניעת התפתחות צמחים פולשים.
 - יד. עיצוב מפורט של מתחם המע"ר.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
3. ככל שיעשה שימוש בגז טבעי בשכונה, תנאי למתן היתר יהיה תאום עם בעל הרישיון לחלוקת גז טבעי בדבר תכנון וביצוע של כל עבודה נדרשת להקמת קווי חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך ו/או נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם.
4. תנאי להוצאת היתר בניה בתאי שטח מס' 811-812, 822-823 המכילים שימוש מגורים, הוא בדיקה אקוסטית נוספת אשר תקבע את האמצעים הנדרשים למיגון אקוסטי במבנה, ככל שידרש.
5. תנאי להוצאת היתר במע"ר אישור היחידה הסביבתית בדבר הטמעת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים כגון: זיהום אויר מחניונים, רעש ממערכות מכניות, מטרדי ריח ועשן, קרינה מחדרי שנאים וכד'.
6. תנאי לתחילת עבודות פיתוח:
 - ביצוע סקר גאופיזיים שיערך לעת התכנון המפורט בעונה המתאימה, ע"י אקולוג, אשר יקבע הצורך בהערכת גאופיזיים, בהתאם למפרט איסוף ושימור גיאופיזיים והחזרתם אל שטחי גינון, בתחום הפרויקט או בשצ"פים אחרים בתחום העיר נתיבות, באישור מהנדס העיר.



הוראות בינוי	6.2
<p>1. ביעודי מגורים - יותרו אך ורק מרפסות גזוזטרא חופפות. מרפסות הגג לא יחרגו מנפח הקומה שמתחתיהן ולא יקרו את מרפסות הגזוזטרא.</p> <p>2. הפרדה בין שימושים מעורבים :</p> <p>א. במבנים בהם מתקיים עירוב שימושים פתרון הבינוי יחייב הפרדה בכניסות לשימושים השונים וכן, מניעת מטרדים הדדיים בין השימושים ביעוד משולב זה.</p> <p>ב. ביעוד מעורב הכולל מגורים פתרון הבינוי יחייב מניעת מטרדים אקוסטיים למגורים.</p> <p>ג. תחויב הרחקת אדים וריחות משטחי מסחר באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.</p> <p>3. חזית פעילה :</p> <p>א. ניתן להקים " חזית פעילה " בכל מקום בו מסומנת בתשריט "חזית מסחרית". חובה להקים "חזיתות פעילות" במקומות הבאים :</p> <p>על רח' אחת עשרה הנק', לכיוון רח' יצחק שמיר וכן לכיוון תא שטח מס' 991 (שצ"פ).</p> <p>ב. במבנים המסומנים עם "חזית מסחרית", 80% מאורך החזית הבנויה ייצמד לקו הבניין המסומן בתשריט. בכל מקום בו מסומנת "חזית מסחרית" הפונה לשצ"פ חובה להקים ב 80% מאורכה חזית פעילה.</p> <p>ג. החזית הפעילה תיבנה בקומת הקרקע, במפלס המדרכה הצמודה לחזית הפונה לרחוב/שצ"פ וללא מכשול/גידור ביניהם ובין המדרכה.</p> <p>ד. חובה לשלב בחזיתות פעילות אלמנט הצללה.</p> <p>ה. גובה קומת המסחר לא יפחת מ-5 מ'</p> <p>ו. 80% מכל חזית מסחרית תהיה שקופה (לא אטומה).</p> <p>ז. פריקה וטעינה לחנויות שגודלן עד 80 מ"ר תתאפשר ברחובות. הפתרון יקבע במסגרת תכנית בינוי 1: 500 ויאושר על ידי מהנדס העיר.</p> <p>4. חיפוי הבניינים בבנייה רוויה, ביעוד מגורים מסחר ותעסוקה, מסחר ותעסוקה, יהיה כולו חיפוי מחומרים קשיחים בלבד ובגוונים בהירים. לא יותר שימוש בטיח.</p> <p>5. נטיעות במגרש מס' 704A :</p> <p>חובה למקם רצועת גינון לאורך הרחובות אליהם פונה תא השטח לפי ההנחיות הבאות :</p> <p>א. רוחב הרצועה יהיה מחצית ממרווח המגרש הקדמי ולא יפחת מ - 1.5 מטרים. במגרשים בהם מרווח המגרש הקדמי קטן מ - 3 מטרים, רוחב הרצועה לא יפחת ממטר אחד.</p> <p>ב. לפחות מחצית מאורכה של רצועת הגינון יכלול בתי גידול לעצים. נפח בית גידול לעץ לא יפחת מ - 8 מ"ק לעץ ויתאפשר בכל 5 מ' מרוחב החזית. עומק הרצועה לא יפחת מ- 120 ס"מ.</p> <p>ג. גובה רצועת הגינון לא יעלה על 50 ס"מ ממפלס המדרכה בכל נקודה.</p> <p>ד. אורך מינימלי לרצועת הגינון הנושקת לרחוב ייקבע בתדריך המילולי לנספח הבינוי והפיתוח.</p> <p>6. במגרשים 811-812 תתאפשר כניסה לשימושי המגורים גם מרח' מס' 1.</p>	
בינוי ו/או פיתוח	6.3
<p>1. נטיעות וגינון במרחב הציבורי :</p> <p>א. לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2 מטר, ישולבו עצים בוגרים בגודל 8 לפחות, לפי טבלת הגדלים של משרד החקלאות. מרווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מטר. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחנויות ושבילים ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים. לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה, ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי.</p> <p>ב. רצועת בית הגידול לעצים תהיה רצופה ונקייה מתשתיות אורכיות. תותר חצייה של תשתיות הרצועה תהיה ברוחב ובעומק נפח מינימלי אפקטיבי של 10 מ"ק לעץ. עומק הרצועה לא יפחת מ</p>	

	<p>6.3 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>120 ס"מ. הרצועה תונמך בשיעור של עד 10 ס"מ על מנת להשהות מי נגר.</p> <p>2. שבילי אופניים יתוכננו באופן שמפריד את תנועתם מתנועת הולכי הרגל ולפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>3. כל הגדרות והמעקות בין המגרשים ובתחומים, יבוצעו מחומר קשיח באישור הועדה המקומית. לא יותרו גדרות פלסטיק, או רשתות גמישות מכל סוג, או כל חומר ארעי אחר.</p>	<p>6.3</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 69</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 69</p>	<p>6.4 חניה</p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה הארצי התקף לעת אישור הבקשה להיתר בניה או בהתאם למדיניות העיר התקפה באותה עת. (הנמוך מבניהם).</p> <p>2. א. החנייה בכל יעודי הקרקע בתוכנית, פרט ליעוד "דרך מוצעת" תהיה תת קרקעית. במגרשים הכוללים בינוי במע"ר 822,823,812,811 תותר בנוסף חניה על גג קומות המסד (לשימושים שאינם מגורים) בכפוף להצגת תכנית בינוי ותנועה שתאושר ע"י הועדה המקומית. הגישה לחניה זו תתאפשר ממפלס זיקת ההנאה. חנייה על קומות המסד תוגבל ל 30% מכלל החניה הנדרשת במגרשים על פי התקן.</p> <p>ב. במגרש מס' 704A יהיו מקסימום 30% חניות עיליות והיתרה בתת הקרקע.</p> <p>ג. הקמת מרתף תתאפשר בתחום מלוא גבולות המגרש בכפוף לעמידה בהוראות בנושא מי נגר.</p> <p>3. לכל מגרש תותר כניסה אחת בלבד לחניון תת קרקעי כמסומן בנספח התנועה לתכנית. כניסה נוספת תותר באישור מהנדס העיר.</p> <p>4. החניונים התת-קרקעיים יתוכננו באופן שייתן עדיפות לאוורור ותאורה טבעיים. מיקום נקודת פליטת האוויר יקבעו באופן שלא יהווה מטרד עבור הולכי הרגל במפלס הרחוב. מיקום פתחי כניסת אוויר מאולץ יעשה באופן שיכניס אוויר בעל ריכוז מזהמי אוויר נמוך כלל הניתן.</p> <p>5. מקומות חניה לאופניים</p> <p>מקומות חנייה לאופניים ביעודים סחירים ימוקמו בתת הקרקע או בתחומי הבניין, או בחנייה המתאפשרת על קומות המסד.</p> <p>מספר מקומות החניה המזערי לחניית אופניים יהיה מקום חניה אחד לכל 30 מ"ר עיקרי למגורים ולכל 20 מ"ר עיקרי לתעסוקה או בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת ההיתר (הגבוה מבניהם)</p> <p>6. ניתן לאחד בין חניונים תת"ק הנמצאים בתאי שטח גובלים, במקרה זה יותר קו בנין צדי ואחורי תת קרקעי 0, ובתנאי שכל מגרש יספק את החניות הדרושות למבנים בתחומו. הכל בכפוף להנחיות סעיף מי נגר (סעיף 6.7) וסעיף נטיעות (6.2 5).</p>	<p>6.4</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 69</p>	<p>6.5 הפקעות ו/או רישום</p> <p>א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית או המדינה בהתאם לדין.</p> <p>ב. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחזרו על ידי רמ"י, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 90 ימים ממועד קבלת ההודעה.</p> <p>ג. ביעודים "מגורים, מסחר ותעסוקה" מתאפשרים שימושים ציבוריים. לגבי שטחים אלה תירשם זכות החכירה ביחידה הנפרדת במעמד רישום הבית המשותף. עד לרישום הבית המשותף תירשם הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 חשמל</p> <p>א. תחנות השנאה:</p>	<p>6.6</p>

6.6

חשמל

- חדרי שנאים יותרו ביעודים הבאים ועפ"י סדר העדפה כדלקמן :

1. בתחום מגרשי ייעודי הבנייה השונים לרבות מגורים, מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ומגורים. במגרשים אלו בניית חדרי חשמל ושנאים תותר כמבנה עצמאי בין קו הבניין לגבול המגרש. ניתן לאשר חדרי שנאים המשולבים במבנה ככל שעקב מגבלות טכניות לא ניתן למקם כמבנה עצמאי.
2. במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים.

- כל קווי ההזנה של חח"י (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים. יחד עם זאת, תותר הקמת קווי חשמל עיליים באופן זמני בשלב פיתוח השכונה וכמו כן, תותר הקמת עמודים סופיים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :

1. לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מגורים מסחר ותעסוקה, מסחר ותעסוקה, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המותרים לפי תקן.
2. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב בתקן לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

6.7

ניקוז

א. ניהול מי נגר עילי יבוצע בתחום התוכנית לפי הנחיות נספח הניקוז. פתרונות הניקוז למגרשים יוצגו בנספח הפיתוח המהווה חלק מ"תכנית בנוי ופיתוח" לתא שטח שלם.

- ב. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, מונמכים בשיעור של 20 מ"מ מחיבור המגרש לרחוב במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי לוויסות או וחלחולם.
- ג. השטחים חדירי מים לוויסות והעשרת מי התהום אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
- ד. ניתן יהיה להותיר פחות מ 15%- שטחים מחלחלים בשטח המגרש, אם יבוצעו בתחומי המגרש מתקני החדרה והשהייה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, חניות עם ריצוף חדיר לנגר גינון מחלחל אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש בשיעור שלא יפחת מ 20 מ"מ/ק/דונם.

ה. תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת עודפי מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח סמוך, וזאת לטובת השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. במידה והמגרש אינו גובל בשטח ציבורי יש להפנות את העודפים למערכת הניקוז העירונית.

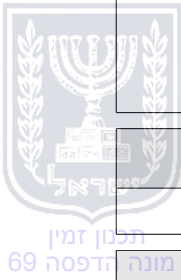
ו. תכנון כבישים וחניות יעשה תוך שילוב רצועת שטח מגוון סופג מים וחדיר וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

ז. מערכת הגבהים תאפשר השהייה של מי הנגר לכיוון נחל בוהו. תכנית הנחל תתואם בין אדריכל הנוף ומתכנן הניקוז למתכנן הניקוז של נחל בוהו.

ח. הזרימה לנחלים תהיה תוך נקיטת אמצעי למניעת סחיפת קרקע.

ט. מוצאי הניקוז מהשכונה יגיעו עד תחתית ערוץ הנחל ויכללו אלמנטים לשיכוך אנרגיה ומניעת סחף.

<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.8</p>
<p>1. תותר העברת קווי תשתית ציבוריים בכל ייעודי הקרקע תוך הגבלת העברתם במגרשים הפרטיים בין קו הבניין לגבול המגרש. 2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז טבעי, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.9</p>
<p>גז טבעי בלחץ נמוך מאוד : א. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד : 1. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר עפ"י סדר העדיפות כדלקמן : א. במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים או במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים. ב. בתחום רצועות תשתיות ודרכים. ג. בתחום מגרשי הייעודים הבאים : מסחר ותעסוקה, מגורים מסחר ותעסוקה תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול מגרש. ב. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות. ג. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי. ד. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים. ה. לכשתקום רשת חלוקת הגז בלחץ נמוך מאוד - תנאי לביצוע עבודות, בתחום מגבלות הבנייה החלות ממיקום הקוויים בפועל - תיאום עם בעל רישיון רשת החלוקה לעמידה בדרישות צו הבטיחות".</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.10</p>
<p>בסעיף זה יחולו הוראות תמל/1050.</p>	
<p>בניה ירוקה</p>	<p>6.11</p>
<p>בסעיף זה יחולו הוראות תמל/1050.</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.12</p>
<p>צמחייה : א. בפיתוח המתחם יש להשתמש במינים מקומיים ולהימנע ממינים פולשים. ב. בחניונים, באזורי חניה, פעילות ושהייה יש להשתמש בעצי צל בעלי נוף סוככני (רחב).</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.13</p>
<p>בסעיף זה יחולו הוראות תמל/1050.</p>	
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.14</p>
<p>בסעיף זה יחולו הוראות תמל/1050.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.15</p>
<p>בסעיף זה יחולו הוראות תמל/1050.</p>	



6.16	הוראות בזמן בניה
	בסעיף זה יחולו הוראות תמל/1050.



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ע"פ תמל/1050	ע"פ תמל/1050

7.2 מימוש התכנית

ע"פ תמל/1050



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69