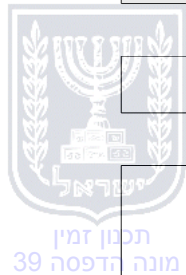


הוראות התכנית

תכנית מס' תמל/ 1124

תמל/1124 נתיבות



מחוז
מרחב תכנון מקומי
דרום
נתיבות, נגב מערבי
תכנית מועדפת לדיור
סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005277846/310>

דברי הסבר לתכנית

העיר נתיבות נמצאת במגמת צמיחה במרחב הנגב המערבי בהיקפי פיתוח משמעותיים בשנים האחרונות למגורים, שטחי מסחר ותעסוקה. תכנית זו מהווה המשך ישיר לכך ומרחיבה את שטח העיר הקיים צפונה ודרום מזרחה ועתידה להכפיל את מספר התושבים הקיים העומד על כ- 52,000 תושבים כיום לכדי למעלה ממאה אלף תושבים. התכנית כוללת שני רובעים ושטחה כולל כ-4,350 דונם.

הרובע הצפוני מרחיב את תחום השיפוט העירוני מצפון לציר 25 עד נחל חנון, בין דרך 34 למושב תקומה. שטח זה, המכונה בתכנית זו רובע A, הינו רובע עירוני הכולל אלפי יחידות דיור חדשות במגוון טיפוסי בינוי לצד שטחים נלווים לתעסוקה, מסחר ושטחי ציבור בהתאמה לצרכי הרובע ולמשק עם הסובב. הרובע הנוסף המוצע בתכנית זו ממוקם מדרום לעיר הקיימת, מכונה בתכנית זו רובע C, ועתיד להכיל בעיקרו שימושים לתעשייה, אחסנה ומסחר בממשק עם מסוף המטענים המאושר; ויהווה המשך לאזורי התעשייה והתעסוקה בדרום בעיר.

הרובע העירוני החדש (רובע A) כולל רשת רחובות הליכתיים, נגישות לתחבורה ציבורית ורשת שבילי אופניים הקושרים בין העיר הוותיקה, שכונות שנבנו בשנים האחרונות ובין הרובע החדש. הרובע החדש מציע אלטרנטיבה בת השגה לסביבת מחיה עירונית אינטנסיבית, מגוונת ומעורבת שימושים. לצד העצמת החזון העירוני בגדילת העיר, נכלל מרחב עשיר של טבע עירוני העוטף אותה ושפע של שטחים ציבוריים פתוחים הקושרים בין השכונות ברובע לצד אזורי פנאי, נופש וספורט המקשרים בין שכונות המגורים לטבע העירוני. כמו כן, התכנית מאפשרת נגישות למוסדות ציבור ושירותים עירוניים בקרבה לבתי המגורים. בכל אחת מן השכונות מוקמו מוסדות חינוך, שטחים פתוחים, אזורי מסחר יומיומי, שטחי תעסוקה ושטחים לפנאי וספורט. התכנית מציעה מגוון טיפולוגיות בינוי בצפיפות וגבהים משתנים. עוצמות הבינוי הגבוהות ירוכזו בשני מוקדים מרכזיים: לאורך המפגש עם העיר הוותיקה ובשדרה מרכזית הממשיכה את רחוב אחת עשרה הנקודות. בגבול עם מושב תקומה ולאורך גבול התכנית הצפוני הפונה לנחל חנון צפיפות ואופי הבינוי יהיו נמוכים ובמנעד שבין מרכז התכנית ושוליה יפותח בינוי מרקמי.

לצורך מימוש החזון העירוני המוצע נדרש מאמץ להעתקה והתאמה של תשתיות מים, חשמל, גז ותחבורה וביניהם שינוי מדרג כביש 25 מדרך בינעירונית לרחוב עירוני ראשי. שינוי תוואי התשתיות נעשה על מנת לחזק את רצף השכונות בעיר בחיבור בין העיר הוותיקה ושטח ההרחבה העירוני החדש.

התכנית מציעה 17,000 יחידות דיור מיוחדות, לכ- 69,700 תושבים בצפיפות של כ-22,070 נפש לקמ"ר, שטחי תעשייה, תעסוקה ומסחר בהיקף של כ- 782,000 מ"ר בנוי וכ- 470 דונם למבנים ומוסדות ציבור עבור הרובע החדש.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית 1124/תמל נתיבות

ומספר התכנית

מספר התכנית 1124/תמל

שטח התכנית 1.2 4,347.753 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מועדפת לדיור

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתיבות, נגב מערבי
קואורדינאטה X	158883
קואורדינאטה Y	594798

1.5.2 תיאור מקום

רובע A: ממוקם בין נחל חנון מצפון, דרך 34 ממזרח, מושב תקומה ממערב ודרך 25 מדרום.
 רובע C: ממוקם בין מסילת הרכבת מדרום מערב, נחל שרשרת ממזרח ואזור התעשייה החדש המתפתח בעיר צפונית מערבית לרובע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות:
 שדות נגב - חלק מתחום הרשות:
 שער הנגב - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100240	לא מוסדר	חלק		999
100276	לא מוסדר	חלק	999	
783	מוסדר	חלק		27
790	מוסדר	חלק		26
904	מוסדר	חלק		28, 33, 36, 39, 42-43, 47
981	מוסדר	חלק		8, 22, 37, 39-40, 43, 46, 49, 52, 59
997	מוסדר	חלק		16, 40, 43, 46, 53, 56-57, 59, 63
39876	מוסדר	חלק		21, 43, 55
39947	מוסדר	חלק		7
39948	מוסדר	חלק		147
39950	מוסדר	חלק		140
100244/2	מוסדר	חלק		18-19, 23
100245/1	מוסדר	חלק		2, 4, 9, 11
100276/1	מוסדר	חלק		1, 6, 8, 15, 17, 19-20, 25

67, 69, 72, 75, 77, 83, 86		חלק	מוסדר	100278
32, 55, 112		חלק	מוסדר	100280/3
1		חלק	מוסדר	100285/1
7, 12		חלק	מוסדר	100285/4
15		חלק	מוסדר	100286/1
1, 4		חלק	מוסדר	100342
1, 4		חלק	מוסדר	100854
42		חלק	מוסדר	100868
17		חלק	מוסדר	100869
3, 5		חלק	מוסדר	100870
1	2	חלק	מוסדר	100884

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	אישור ע"פ תמ"א	שינוי ייעוד נקודתי מיער נטע אדם לדרך מאושרת לפי תכנית מאושרת אחרת ולגן/פארק ציבורי לפי סעיף 6.1.1 לפרק השטחים המוגנים בתמ"א.	8688	3740	שטחים מוגנים	12/02/2020
<u>תמא/1</u>	שינוי	שינוי לרצועת תכנון לפי סעיף 3.4.2 לתמ"א.	8688	3740	מסילות ברזל	12/02/2020
<u>תמא/1</u>	שינוי	שינוי תוואי ומדרג כביש 25 ויחס אישור ע"פ תמ"א עבור: הוספת מחלף לפי סעיף 5.4.1.2 קטן (ב) לפרק הדרכים.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
<u>תממ/4 /14 /23</u>	שינוי	שינוי אזור נוף כפרי חקלאי לאזור לפיתוח עירוני	6457	5711		08/08/2012
<u>תמל/1051</u>	שינוי	בתחום תמל/ 1124 בלבד	8271	11564		03/06/2019



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליהו אברהם דרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-4		אליהו אברהם דרמן			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		אליהו אברהם דרמן		1	1: 12500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט גרפי	17: 29 22/12/2024	אליהו אברהם דרמן	22/12/2024	1	1: 10000	רקע	תשריט התכנית
לא	מצב מאושר	14: 06 08/12/2024	משה אורטס	08/12/2024	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי 1/4 - רובע A	18: 57 22/12/2024	אליהו אברהם דרמן	22/12/2024	1	1: 1250	רקע	אדריכלות
לא	נספח בינוי 2/4 - רובע A	18: 45 22/12/2024	אליהו אברהם דרמן	22/12/2024	1	1: 1250	רקע	אדריכלות
לא	נספח בינוי 3/4 - רובע A	18: 08 22/12/2024	אליהו אברהם דרמן	22/12/2024	1	1: 1250	רקע	אדריכלות
לא	נספח בינוי 4/4 - רובע C	17: 59 22/12/2024	אליהו אברהם דרמן	22/12/2024	1	1: 2500	רקע	אדריכלות
לא	נספח רישום תלת מימד	18: 45 22/12/2024	אליהו אברהם דרמן	22/12/2024	1	1: 2500	מחייב	קביעת מגרש תלת מימדי
לא	נספח נוף גיליון 3-1 - רובע A	15: 32 17/12/2024	ורדית צורנמל	17/12/2024	3	1: 2500	רקע	סביבה ונוף
לא	נספח נוף 4/4 רובע C	15: 32 17/12/2024	ורדית צורנמל	17/12/2024	1	1: 2500	רקע	סביבה ונוף
לא	בדיקת השלכות תחבורתיות	14: 58 25/08/2024	תמר דרייפוס	22/08/2024	120		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח חשמל - רובע A	11: 24 09/12/2024	טל טיש	09/12/2024	2	1: 2500	רקע	חשמל
לא	נספח חשמל - רובע C	11: 11 12/12/2024	טל טיש	09/12/2024	1	1: 1250	רקע	חשמל
לא	נספח תנועה: היררכיית דרכים	18: 31 15/12/2024	ניר שלף	15/12/2024	1	1: 5000	רקע	תנועה
לא	נספח תחבורה ציבורית	17: 39 11/12/2024	ניר שלף	11/12/2024	1	1: 5000	רקע	תנועה
לא	נספח חתכי רחובות טיפוסיים	14: 07 17/12/2024	ניר שלף	15/12/2024	1	1: 200	רקע	תנועה
לא	נספח תנועה - שבילי אופניים. מחייב לעניין הרחובות בהם יתוכנן שביל אופניים.	17: 40 11/12/2024	ניר שלף	11/12/2024	1	1: 5000	מחייב חלקית	תנועה
לא	נספח תנועה רובע A	14: 05 17/12/2024	ניר שלף	17/12/2024	6	1: 1250	רקע	תנועה

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

לא	נספח תנועה - רובע C	14: 05 17/12/2024	ניר שלף	17/12/2024	2	1: 1250	רקע	תנועה
לא	נספח חתכי אורך	19: 17 10/12/2024	ניר שלף	09/12/2024	10	1: 2500	רקע	תנועה
לא	נספח מבנה דרך	14: 08 17/12/2024	ניר שלף	17/12/2024	4	1: 1250	רקע	תנועה
לא	נספח מילולי - ביוב	17: 40 13/08/2024	מיכאל מוסקוביץ	24/07/2024	12		רקע	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח מילולי - מים	17: 41 13/08/2024	מיכאל מוסקוביץ	24/07/2024	7		רקע	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח מים וביוב	22: 30 09/12/2024	מיכאל מוסקוביץ	08/12/2024	8	1: 2500	רקע	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח ניקוז - מילולי מחייב לנושא היקפי נגר עילי	18: 10 11/12/2024	חגית ברב טל	11/12/2024	42		מחייב חלקית	ניקוז
לא	נספח ניקוז מצב קיים לרובע C ו A	13: 36 03/09/2024	חגית ברב טל	03/09/2024	3	1: 2500	רקע	ניקוז
לא	נספח ניקוז - רובע A	16: 35 23/12/2024	חגית ברב טל	23/12/2024	2	1: 2500	רקע	ניקוז
לא	נספח ניקוז - רובע C	15: 04 09/12/2024	חגית ברב טל	08/12/2024	1	1: 2500	רקע	ניקוז
לא	נספח לתיאום תשתיות	18: 32 15/12/2024	ניר שלף	15/12/2024	3	1: 1250	רקע	תשתיות
לא	נספח נופי סביבתי	14: 14 23/12/2024	נעה רוף אבשקין	13/08/2024	194		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח הערכת פוטנציאל אנרגיה מתחדשת	20: 19 13/08/2024	שחר אליאס	23/05/2024	28		רקע	סביבה ונוף
לא	דו"ח מיקרו אקלים	20: 20 13/08/2024	שחר אליאס	30/05/2024	29		רקע	סביבה ונוף
לא	דו"ח סקר היסטורי- הרחבת מט"ש נתיבות	14: 35 14/08/2024	מאור שמואל	08/08/2024	34		רקע	סקר קרקע היסטורי
לא	דוח איכות אוויר	19: 01 18/08/2024	דניאל מניסקי	12/08/2024	26		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	חוות דעת אקוסטית סביבתית	12: 11 01/09/2024	לירן רז	22/08/2024	13		רקע	אקוסטיקה
לא	פרוגרמה למסחר ותעסוקה	18: 37 16/12/2024	עופר מנחם	16/12/2024	8		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	פרוגרמה לשטחי ציבור	14: 54 23/12/2024	עופר מנחם	23/12/2024	17		רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	סקר עצים מילולי	17: 15 19/12/2024	עדי נעלי	18/12/2024	72		רקע	סקר עצים
לא	סקר עצים- רובע A	14: 05 24/12/2024	עדי נעלי	24/12/2024	4	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים

לא	סקר עצים-רובע C ומט"ש	17: 14 19/12/2024	עדי נעלי	18/12/2024	2	1: 2500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
----	-----------------------	-------------------	----------	------------	---	---------	-------	----------------------

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 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	03-9533333	hagais@land.gov.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	עורך ראשי	אליהו אברהם דרמן		דרמן ורבקל אדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	המרץ		074-7024158	office@deve-arc.com
מודד	מודד	משה אורטס	852	מ.א הנדסה גאודטית מיפוי ומדידות בע"מ	גדרה	דוכיפת	11	050-7502889	moshe@ortasxyz.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	ורדית צורנמל	88539	צורנמל טורנר אדריכלות נוף בע"מ	תל אביב- יפו	הרכבת	22	03-5273632	office@tstr.co.il
מתכנתת	יועץ סביבתי	נעה רוף אבשקין		גיאוטבע ייעוץ ותכנון סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6224816	admin@geoteva.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	ניר שלף	57826745	אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	קרית אונו	(1)	5	03-6363500	nir-s@amymetom.co.il



hagit_brav@hgm-eng.co.il	073-7903901	7	גבורי ישראל	נתניה	ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים בע"מ (1980)	38905659	חגית ברב טל	יועץ תשתיות	מהנדסת סביבה
tal@dansharon.co.il	03-6537860	9	התשבי	חיפה	דן שרון א.ב. מתכננים בע"מ	976441	טל טיש	יועץ תשתיות	מהנדס חשמל
michmosk@gmail.com	052-5360578	8	נויפלד הנרי	באר שבע	מוסקוביץ מיכאל מהנדסים ויועצים	92977	מיכאל מוסקוביץ	יועץ תשתיות	מהנדס מים
ofer@geokg.com	03-7682222	150	דרך בגין	תל אביב- יפו	גיאוקרטוגרפי ה המכון למחקר מרחבי		עופר מנחם	יועץ כלכלי	מתכנן
tamar-d@amymetom.co.il	03-6363525	55	(1)	קרית אונו	אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ		תמר דרייפוס	יועץ	מהנדס תנועה
topsviva@gmail.com	02-6252514	10	ההסתדרות	ירושלים	תו"פ סביבה וקוסטיקה 1994 בע"מ		שחר אליאס	יועץ סביבתי	יועץ סביבתי
topsviva@gmail.com	02-6252514	10	ההסתדרות	ירושלים	תו"פ סביבה וקוסטיקה 1994 בע"מ		דניאל מניסקי	יועץ סביבתי	יועץ סביבתי
mail@razore.co.il	03-6022210		(2)	לוד	רזאור הנדסה וייעוץ בע"מ	300014	לירן רז	יועץ סביבתי	מהנדס
maor@adama-israel.co.il	08-8567402		(3)	ירושלים	אדמה		מאור שמואל	יועץ סביבתי	יועץ סביבתי
naaliadi@gmail.com			(4)	כפר ויתקין	עדי נעלי אגרונום		עדי נעלי	אגרונום	אגרונום

(1) כתובת: נעמי שמר 5 בניין C.

(2) כתובת : ת.ד. 1028, קריית שדה התעופה-לוד, 7019801.

(3) כתובת : מבוא האגוז 4 הר אדר.

(4) כתובת : כפר ויתקין 40200.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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
איי קור	שטחים פתוחים בעלי השפעה מקררת שנועדו למיתון תופעת איי החום העירוני והשפעתם חלה הן בתחומם והן מחוץ להם. האי ישתלב בשטחים הציבוריים בתכנית.
בלוק עירוני	קבוצת מגרשים מיועדים לבינוי, התחומים ברחובות ו/או שטחים ציבוריים פתוחים. מסומן בתשריט תכנית זו ע"י קו עזר 2
גגות מועילים	גגות כחזית חמישית בעלת ניצול סביבתי לרבות יצור ואגירת אנרגיה, ניהול והשהיית נגר, גגות ירוקים, גגות פתוחים לרווחת הציבור.
דיורית	חדר או מערכת חדרים שהיא חלק מיחידת דיור קיימת (ושטחה כלול בשטח יחידת הדיור), שיכולים לשמש משק בית נפרד ובלבד שיעמדו בתנאים הבאים במצטבר: 1. שטח הדיורית יהיה בין 25-50 מ"ר. 2. הדיורית תתבסס על תשתית יחידת הדיור המארכת (כגון ממ"ד, חניה). 3. הדיורית איננה ניתנת לרישום ברשם המקרקעין בנפרד מיחידה הדיור. בעת רישום הגושים והחלקות אצל רשם המקרקעין תירשם הערה על כך לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
חזית פעילה	חזית בניין בו משולבים שימושים ציבוריים או סמי-ציבוריים הפונים ופתוחים כלפי הרחוב דוגמת שימושי מסחר, משרדים, מרפאות, מבני ציבור, מבואות כניסה לבניין וכו'.
יחידת דיור קטנה	גודל יח"ד קטנה יהיה בין 56 מ"ר ל-80 מ"ר, שטח עיקרי לרבות שטח המרחב המוגן, שטח למרפסות יהיה תוספתי לשטח הני"ל.
יחידת דיור קטנה מאוד	דירה אשר שטחה הוא 30 עד 55 מ"ר, שטח עיקרי לרבות שטח המרחב המוגן (ככל שקיים כממ"ד).
מסד	קומת קרקע והקומה/ות שמעליה הבנויה בבנייה רציפה לאורך הרחוב ומעליה בינוי בתכנית שונה (קומת המסד יתכן ותהיה משותפת למספר מבנים).
מסחר זעיר	מבנה מסחרי בתחום מרחב ציבורי ששטחו לא יעלה על 100 מ"ר וגובהו לא יעלה על 5 מטר. השימושים המותרים בו יהיו: קיוסקים, ובתי קפה בתי אוכל וכדומה.
מרווח קדמי	המרחב שבין קו הבניין הקדמי לבין גבול המגרש עם הרחוב או מרחב ציבורי.
מרחב ציבורי	ככרות, רחובות, מדרכות ושהיה של הולכי רגל, שטחים פתוחים טבעיים, מגוונים ונטועים, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פתוחים לספורט, לבילוי ונופש, שטחים פתוחים לגינון קהילתי, גשרים ומעברים תת קרקעיים להולכי רגל, צירים ירוקים, נתיבים לתנועת אופניים, ושימושים דומים אשר אינם מחייבים בינוי ותורמים לתפקוד המרחב הציבורי.
רצועת עזר	רצועה ברוחב מינימלי של 1.3 מ' שתיועד לנטיעת עצים וכלל המתקנים הנדרשים ברחוב כגון: תאורה, ריהוט רחוב וכו"ב. בתחום רצועת העזר לא תותר הנחת תשתיות למעט תשתיות חוצות.

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**

1. הקמת רובע מגורים חדש הכולל כ-17,000 יח"ד ועוד 750 יחידות דיור מיוחד, בשטחי הרחבת העיר נתיבות, מצפון לדרך 25 ומערבה לצד מסילות הרכבת.
2. הקמת אזור תעשייה ותעסוקה.
3. הרחבת מט"ש נתיבות וקביעת מעברי תשתיות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע, מקרקע חקלאית ומקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים לייעודי הקרקע כמפורט: דיור מיוחד, מגורים א' מגורים ב', מגורים ד', מגורים מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, מסחר, תעשייה ואחסנה, תעשייה קלה ומלאכה, מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים, כיכר עירונית, שטח ציבורי פתוח, פארק גן ציבורי, מתקנים הנדסיים, מרכז תחבורה, חניון, שביל ודרך מוצעת.
2. קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח מגרשים להקמת מגורים (כ-17,000 יח"ד ועוד 750 יחידות דיור מיוחד), מסחר ותעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פתוחים, כיכר עירונית, ספורט ונופש דרכים, שבילים ותשתיות, מתקנים הנדסיים, חניונים ומרכזי תחבורה.
3. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.
4. קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבניה.
5. קביעת מספר קומות או גובה המבנים.
6. קביעת שטחי הבניה המותרים.
7. קביעת תנאים להכנת נספח בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1 ולמתן היתר בנייה.
8. קביעת זכות מעבר למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים ורכב במגרשים לבינוי.
9. קביעת הוראות לשמירה ולטיפוח עצים וערכי טבע.
10. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.
11. קביעת הוראות לעניין הפקעה.
12. קביעת הוראות לנושא תלת מימד.
13. קביעת שטח בתכנון מתארי עבור מרכז רפואי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2000 - 2301, 2314, 2317, 2318
מגורים ב'	2302, 2313 - 2311, 2310A, 2309A, 2308, 2307A, 2306A, 2305A, 2304A, 2303A, 2315, 2316
מגורים ד'	1001 - 1029, 1087 - 1089, 1091 - 1093, 1106 - 1108, 1113 - 1115, 1120 - 1122, 1133 - 1135, 1139 - 1141, 1143 - 1144, 1145, 1146, 1500 - 1511, 1515, 1517, 1519, 1528 - 1530, 1537, 2310B, 2309B, 2307B, 2306B, 2305B, 2304B, 2303B
דיור מיוחד	1088, 1144
תעשיה קלה ומלאכה	308, 318 - 323, 326 - 335
מתקנים הנדסיים	301 - 305, 307, 350, 351
מבנים ומוסדות ציבור	3002, 3003, 400 - 436, 438, 458 - 460, 464 - 466, 481 - 483, 492
שטח ציבורי פתוח	602 - 605, 612 - 626, 628 - 658, 660 - 666, 670, 671, 673, 676, 677, 680 - 687, 690 - 698, 694 - 696, 698
ספורט ונופש	601
פארק / גן ציבורי	606 - 611, 627
ככר עירונית	689
מרכז תחבורה	8099, 8115, 8135
דרך מאושרת	700 - 704, 708 - 727
דרך מוצעת	7001 - 7233, 728 - 765, 8004 - 8007, 8011, 8014, 8016, 8035, 8117, 8131, 8132, 8143, 8149, 8157, 8174
שביל	8001 - 8003, 8008 - 8010, 8012, 8013, 8015, 8017, 8019 - 8034, 8036 - 8098, 8100, 8114 - 8116, 8118 - 8130, 8134, 8136 - 8142, 8144 - 8148, 8151 - 8156, 8158, 8159 - 8164, 8171 - 8173, 8175
חניון	8133
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	955 - 962
מגבלות בניה ופיתוח	801 - 807
מגורים מסחר ותעסוקה	200 - 213
מסחר ותעסוקה	317, 349, 352, 354 - 359
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	3004, 3006
מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים	306
תעשיה ואחסנה	309 - 315, 324, 325, 336 - 343, 345 - 348

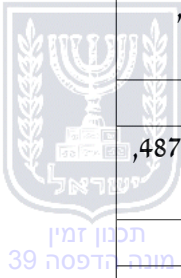
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	704, 708 - 710, 712, 727
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	7006, 7017, 7071, 7121, 7122, 732, 735, 737
אתר עתיקות/אתר הסטורי	ככר עירונית	689

419,405	מבנים ומוסדות ציבור	אתר עתיקות/אתר הסטורי
807,806	מגבלות בניה ופיתוח	אתר עתיקות/אתר הסטורי
2172,2171,2116	מגורים א'	אתר עתיקות/אתר הסטורי
1143	מגורים ד'	אתר עתיקות/אתר הסטורי
212,209,203,202	מגורים מסחר ותעסוקה	אתר עתיקות/אתר הסטורי
358	מסחר ותעסוקה	אתר עתיקות/אתר הסטורי
8099	מרכז תחבורה	אתר עתיקות/אתר הסטורי
8156,8080,8079,8070	שביל	אתר עתיקות/אתר הסטורי
694,650,626,625,623,621,604	שטח ציבורי פתוח	אתר עתיקות/אתר הסטורי
323,322	תעשייה קלה ומלאכה	אתר עתיקות/אתר הסטורי
700	דרך מאושרת	בלוק מחלף
7232	דרך מוצעת	בלוק מחלף
8135,8115,8099	מרכז תחבורה	בלוק מסוף אוטובוסים/מוניות
727,726,724 - 722,714 - 708,700	דרך מאושרת	גבול מגבלות בניה
7078,7038,7009,7008,7006 7108 - 7111,7114,7122,7123, 7125,7126,7182,7204,7205, 7208,7214,7230,735,744	דרך מוצעת	גבול מגבלות בניה
962,960 - 957,955	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	גבול מגבלות בניה
492	מבנים ומוסדות ציבור	גבול מגבלות בניה
3004	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	גבול מגבלות בניה
351,350,305 - 301	מתקנים הנדסיים	גבול מגבלות בניה
627,611,610,608	פארק / גן ציבורי	גבול מגבלות בניה
680,663,662,656 - 654,619,612, 681,683,685,686,690 - 692,697, 698	שטח ציבורי פתוח	גבול מגבלות בניה
726,723,714 - 708,700	דרך מאושרת	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
7205,7123	דרך מוצעת	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
959	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
611	פארק / גן ציבורי	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
697,690,686,685,683,681,680	שטח ציבורי פתוח	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
1144,1088	דזור מיוחד	גבול מתחם
- 714,712 - 708,704 - 702,700 727,725,721	דרך מאושרת	גבול מתחם
- 7121,7119 - 7115,7113 - 7001 7181 - 7130,7128,7127,7124 - 7216,7213 - 7207,7203 - 7183 - 8004,737,734 - 728,7233,7229 8035,8016,8014,8011,8007 8149,8143,8132,8131,8117 8174,8157	דרך מוצעת	גבול מתחם
8133	חניון	גבול מתחם
961	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	גבול מתחם

689	ככר עירונית	גבול מתחם
,436 - 404 ,402 - 400 ,3003 ,3002 ,481 - 466 ,464 - 460 ,458 - 438 492 ,490 - 483	מבנים ומוסדות ציבור	גבול מתחם
807 - 805 ,803 - 801	מגבלות בניה ופיתוח	גבול מתחם
2318 ,2317 ,2314 ,2301 - 2000	מגורים א'	גבול מתחם
2303A, 2304A, 2305A, ,2302 2306A, 2307A, 2308, 2309A, 2310A, 2311 - 2313, 2315, 2316	מגורים ב'	גבול מתחם
- 1089 ,1087 - 1029 ,1027 - 1001 ,1113 - 1108 ,1106 - 1093 ,1091 - 1135 ,1133 - 1122 ,1120 - 1115 ,1146 ,1145 ,1143 - 1141 ,1139 - 1519 ,1517 ,1515 ,1511 - 1500 2303B, 2304B, ,1537 - 1530 ,1528 2305B, 2306B, 2307B, 2309B, 2310B	מגורים ד'	גבול מתחם
213 - 200	מגורים מסחר ותעסוקה	גבול מתחם
359 - 354 ,352 ,349 ,317	מסחר ותעסוקה	גבול מתחם
3006 ,3004	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	גבול מתחם
8135 ,8099	מרכז תחבורה	גבול מתחם
304 - 301	מתקנים הנדסיים	גבול מתחם
601	ספורט ונופש	גבול מתחם
627 ,611 - 606	פארק / גן ציבורי	גבול מתחם
,8012 ,8010 - 8008 ,8003 - 8001 ,8034 - 8019 ,8017 ,8015 ,8013 ,8116 ,8114 - 8100 ,8098 - 8036 ,8142 - 8136 ,8134 ,8130 - 8118 ,8158 ,8156 - 8152 ,8148 - 8144 ,8173 - 8171 ,8169 - 8164 ,8159 8175	שביל	גבול מתחם
,626 - 620 ,618 - 612 ,605 - 602 ,658 - 654 ,652 ,651 ,649 - 628 ,676 ,673 ,671 ,670 ,666 - 664 ,661 697 ,694 ,693 ,690 ,684 ,682 ,677	שטח ציבורי פתוח	גבול מתחם
,7081 ,7060 ,7058 ,7032 - 7029 ,7115 ,7108 ,7107 ,7101 ,7092 ,7153 - 7151 ,7149 ,7122 ,7118 ,7178 ,7176 - 7173 ,7171 - 7155 - 7220 ,7189 - 7187 ,7185 ,7181 ,8004 ,7227 ,7225 ,7224 ,7222 8143 ,8035	דרך מוצעת	גבול מתחם תלת מימדי
487 ,483 ,479 ,427 ,423 ,422	מבנים ומוסדות ציבור	גבול מתחם תלת מימדי

801	מגבלות בניה ופיתוח	גבול מתחם תלת מימדי
2315, 2302	מגורים ב'	גבול מתחם תלת מימדי
1004 - 1006, 1017, 1018, 1033,	מגורים ד'	גבול מתחם תלת מימדי
1047, 1061, 1068, 1071 - 1073,		
1089, 1090, 1095, 1098, 1109,		
1128, 1523		
206, 204	מגורים מסחר ותעסוקה	גבול מתחם תלת מימדי
8001 - 8003, 8009, 8021, 8023,	שביל	גבול מתחם תלת מימדי
8024, 8027, 8032, 8034, 8036 -		
8039, 8041, 8043 - 8048, 8050 -		
8054, 8057 - 8060, 8062 - 8064,		
8066 - 8076, 8078 - 8082, 8084 -		
8088, 8093, 8094, 8097, 8101 -		
8112, 8114, 8116, 8120 - 8123,		
8126, 8134, 8136, 8139 - 8142,		
8145 - 8148, 8152, 8153, 8156,		
8171		
621, 626, 636, 647, 661	שטח ציבורי פתוח	גבול מתחם תלת מימדי
700, 701	דרך מאושרת	גשר/מעבר עילי
7006, 7011, 7078, 7114, 7120,	דרך מוצעת	גשר/מעבר עילי
7122, 7182, 7230 - 7232		
961	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	גשר/מעבר עילי
3002	מבנים ומוסדות ציבור	גשר/מעבר עילי
1531	מגורים ד'	גשר/מעבר עילי
606 - 608, 610	פארק / גן ציבורי	גשר/מעבר עילי
8056, 8144	שביל	גשר/מעבר עילי
665, 666, 682	שטח ציבורי פתוח	גשר/מעבר עילי
711 - 714, 717, 723, 725, 726	דרך מאושרת	דרך / מסילה לביטול
959	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	דרך / מסילה לביטול
400, 401, 404 - 406, 420, 458, 487,	מבנים ומוסדות ציבור	דרך / מסילה לביטול
492		
801 - 803, 805 - 807	מגבלות בניה ופיתוח	דרך / מסילה לביטול
1012	מגורים ד'	דרך / מסילה לביטול
8099	מרכז תחבורה	דרך / מסילה לביטול
301	מתקנים הנדסיים	דרך / מסילה לביטול
611	פארק / גן ציבורי	דרך / מסילה לביטול
8037, 8152	שביל	דרך / מסילה לביטול
619, 626, 680, 681, 683, 685, 690 -	שטח ציבורי פתוח	דרך / מסילה לביטול
692, 697		
714, 715	דרך מאושרת	הנחיות מיוחדות
7035, 7050, 7051, 7063, 8035	דרך מוצעת	הנחיות מיוחדות
689	ככר עירונית	הנחיות מיוחדות
405, 441, 450, 461	מבנים ומוסדות ציבור	הנחיות מיוחדות
200	מגורים מסחר ותעסוקה	הנחיות מיוחדות

702,700 - 704,708,709,711,712,715 727,723,721	דרך מאושרת	הנחיות מיוחדות ב
,7124,7122,7121,7096,7006 ,7186,7136 - 7130,7128,7127 7208,7205 689	דרך מוצעת	הנחיות מיוחדות ב
,487,458,420,406 - 404,401,400 492	ככר עירונית	הנחיות מיוחדות ב
807 - 805,803 - 801	מבנים ומוסדות ציבור	הנחיות מיוחדות ב
1,145,1025,1012 - 1010,1001 1146	מגבלות בניה ופיתוח	הנחיות מיוחדות ב
213,200	מגורים ד'	הנחיות מיוחדות ב
358	מגורים מסחר ותעסוקה	הנחיות מיוחדות ב
3006	מסחר ותעסוקה	הנחיות מיוחדות ב
8099	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	הנחיות מיוחדות ב
301	מרכז תחבורה	הנחיות מיוחדות ב
611	מתקנים הנדסיים	הנחיות מיוחדות ב
,8152,8057,8046,8037,8023 8153	פארק / גן ציבורי	הנחיות מיוחדות ב
697,694,690,626	שביל	הנחיות מיוחדות ב
682,633,631,628,618,616	שטח ציבורי פתוח	הנחיות מיוחדות ב
7188,7187,7122,7121,7006	שטח ציבורי פתוח	הנחיות מיוחדות ג
689	דרך מוצעת	זכות מעבר
807	ככר עירונית	זכות מעבר
,1013 - 1010,1004,1003,1001 ,1045,1027,1025,1021,1020 ,1071,1070,1068,1065,1060 ,1084,1081,1078,1076,1073 ,1108,1103,1099 - 1096,1089 ,1143,1139,1138,1112,1111 1517,1505 - 1503,1146,1145	מגבלות בניה ופיתוח	זכות מעבר
212,210,209,206,204 - 200	מגורים מסחר ותעסוקה	זכות מעבר
,8109,8079,8070,8069,8037 8153,8121,8120	שביל	זכות מעבר
626	שטח ציבורי פתוח	זכות מעבר
712,710	דרך מאושרת	חזית מסחרית
,7048,7029,7011,7008 - 7001 ,7066,7062,7061,7055,7052 ,7077,7073,7071,7070,7068 ,7104,7100,7094,7085,7081 ,7184,7122,7121,7119,7112 8143,7202	דרך מוצעת	חזית מסחרית
689	ככר עירונית	חזית מסחרית



484,3003	מבנים ומוסדות ציבור	חזית מסחרית
2312	מגורים ב'	חזית מסחרית
1,001, 1,004, 1,010 - 1,012, 1,020, 1,022, 1,025, 1,034 - 1,038, 1,040, 1,042, 1,045, 1,046, 1,048, 1,054, 1,055, 1,060, 1,061, 1,065, 1,068, 1,070 - 1,073, 1,076, 1,078, 1,081, 1,084, 1,085, 1,089, 1,091, 1,093, 1,096, 1,097, 1,111, 1,112, 1,115 - 1,120, 1,122, 1,123, 1,125, 1,127, 1,130, 1,131, 1,133, 1,135, 1,138, 1,139, 1,141, 1,143, 1,500 - 1,504, 1,507 - 1,509, 1,517, 1,520 - 1,522, 1,525, 1,528, 1,530 - 1,532, 1,536, 1,537, 2303B, 2304B, 2306B, 2310B	מגורים ד'	חזית מסחרית
200, 202 - 204, 206, 209, 212, 213	מגורים מסחר ותעסוקה	חזית מסחרית
8099	מרכז תחבורה	חזית מסחרית
627	פארק / גן ציבורי	חזית מסחרית
8001, 8009, 8045, 8052, 8056, 8062, 8067 - 8070, 8082, 8086, 8096, 8108, 8123, 8139, 8144 - 8146, 8153, 8156	שביל	חזית מסחרית
621, 624, 625, 629, 631, 634	שטח ציבורי פתוח	חזית מסחרית
7011, 7202	דרך מוצעת	טיילת
606 - 608, 627	פארק / גן ציבורי	טיילת
8056, 8068, 8144	שביל	טיילת
612, 614, 624, 630, 665, 666, 682	שטח ציבורי פתוח	טיילת
7002, 7003, 7042, 7051, 7055, 7056, 7059 - 7061, 7151, 7153, 7156	דרך מוצעת	מגרש המחולק לתאי שטח
2303A, 2304A, 2305A, 2306A, 2307A, 2309A, 2310A	מגורים ב'	מגרש המחולק לתאי שטח
2303B, 2304B, 2305B, 2306B, 2307B, 2309B, 2310B	מגורים ד'	מגרש המחולק לתאי שטח
708, 712, 726, 727	דרך מאושרת	ציר מיוחד
7004 - 7006, 7008, 7011, 7112, 7119, 7121, 7122	דרך מוצעת	ציר מיוחד
955, 957	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	קו ביוב מאסף
305, 351	מתקנים הנדסיים	קו ביוב מאסף
608	פארק / גן ציבורי	קו ביוב מאסף
700, 709, 711 - 714, 722, 724, 726	דרך מאושרת	קו גז
7123, 7205, 7214	דרך מוצעת	קו גז
959	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	קו גז

611	פארק / גן ציבורי	קו גז
619, 680, 681, 683, 685, 690 - 692, 697, 698	שטח ציבורי פתוח	קו גז
700, 708, 727	דרך מאושרת	קו חשמל מתח גבוה ת"ק
7006, 7008, 7109, 7122	דרך מוצעת	קו חשמל מתח גבוה ת"ק
610, 627	פארק / גן ציבורי	קו חשמל מתח גבוה ת"ק
680	שטח ציבורי פתוח	קו חשמל מתח גבוה ת"ק
700	דרך מאושרת	קו חשמל מתח עליון ת"ק
7006, 7182, 7230	דרך מוצעת	קו חשמל מתח עליון ת"ק
958	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	קו חשמל מתח עליון ת"ק
304	מתקנים הנדסיים	קו חשמל מתח עליון ת"ק
610	פארק / גן ציבורי	קו חשמל מתח עליון ת"ק
612	שטח ציבורי פתוח	קו חשמל מתח עליון ת"ק
700, 709, 711 - 714, 726	דרך מאושרת	קו מים 4" ומעלה
7114, 7122, 7123, 7125, 7126	דרך מוצעת	קו מים 4" ומעלה
7205, 7214		
959	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	קו מים 4" ומעלה
611	פארק / גן ציבורי	קו מים 4" ומעלה
619, 680, 681, 683, 685, 686 - 690, 692, 697, 698	שטח ציבורי פתוח	קו מים 4" ומעלה

3.2 טבלת שטחים

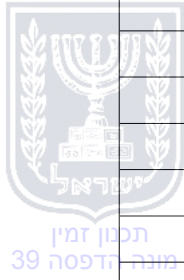
מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.01	459.06	דרך ו/או טיפול נופי
8.41	365,478.41	דרך מאושרת
0.08	3,462.07	דרך מוצעת
0.61	26,486.87	יער
0.06	2,676.5	מסילת ברזל מאושרת
0.01	400.53	מתקנים הנדסיים
0.01	371.47	נחל/תעלת נחל
82.46	3,585,231.44	קרקע חקלאית
5.86	254,542.24	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
0.01	325.72	שביל
2.49	108,312.14	שטח ציבורי פתוח
100	4,347,746.45	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.44	19,113.66	דיוור מיוחד
5.14	223,569.78	דרך מאושרת
24.32	1,057,497.15	דרך מוצעת
0.10	4,485.74	חניון
2.88	125,406.96	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

0.13	5,599.96	ככר עירונית
12.73	553,556.49	מבנים ומוסדות ציבור
1.68	73,188.5	מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים
0.47	20,343.39	מגבלות בניה ופיתוח
3.75	163,008.96	מגורים א'
0.89	38,711.58	מגורים ב'
16.07	698,554.47	מגורים ד'
1.59	69,113.45	מגורים מסחר ותעסוקה
0.29	12,738.02	מסחר ותעסוקה
0.80	34,882.98	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
0.94	40,784.38	מרכז תחבורה
2.45	106,414.78	מתקנים הנדסיים
0.64	27,714.77	ספורט ונופש
2.60	112,980.77	פארק / גן ציבורי
2.23	96,929.86	שביל
11.02	478,996.21	שטח ציבורי פתוח
5.86	254,636.95	תעשייה ואחסנה
2.98	129,517.63	תעשייה קלה ומלאכה
100	4,347,746.45	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים 2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים יותרו בתנאי ששטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת דיור אחת
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תותר בנייה בשתי קומות וקומת גג בנסיגה.
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	1. מגורים 2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים יותרו בתנאי ששטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת דיור אחת
4.2.2	הוראות
4.3	מגורים ד'
4.3.1	שימושים
	1. מגורים 2. שימושים ציבוריים לצרכי חינוך, דת, תרבות וספורט, קהילה ורווחה, שירותים עירוניים ומשרדי עירייה 3. שימושים של "חזית פעילה" כהגדרתם בתכנית זו 4. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים יותרו בתנאי ששטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת דיור אחת
4.3.2	הוראות
4.4	מגורים מסחר ותעסוקה
4.4.1	שימושים
	1. מגורים 2. בתא שטח 200 יותרו שימושים ציבוריים למשרדי ממשלה ומוסדות ממשל 3. שימושים של "חזית פעילה" כהגדרתם בתכנית זו 4. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים יותרו בתנאי ששטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת דיור אחת 5. מרפאות ומשרדים 6. חניה ציבורית
4.4.2	הוראות
א	בינוי נוסף על שטחי התעסוקה והמסחר המותרים בטבלת הזכויות יותרו משרדים לבעלי מקצועות חופשיים בתנאי ששטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת דיור אחת על חשבון שטחי המגורים.

	4.5
	דיור מיוחד
	<p>4.5.1 שימושים</p> <p>1. דיור מיוחד כגון: דיור מוגן בהתאם לדין, מעונות סטודנטים וכדומה וכל השימושים הנלווים המשרתים את שימושים אלו ונדרשים לתפקודם 2. שימושים של "חזית פעילה" כהגדרתם בתכנית זו</p>
	4.5.2 הוראות
	<p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. שטחה של יחיד לא יעלה על כ- 85 מ"ר ממוצע עיקרי כולל השטחים המשותפים. 2. עבור מעונות סטודנטים: תרשמה הערות אזהרה תכנונית בהתייחס לשימוש במבנה הדיור המיוחד, ובהתייחס לבעלות אחודה.</p>
	4.6 תעשיה ואחסנה
	4.6.1 שימושים
	<p>1. מרכזים לוגיסטיים, תעשייה, תעשיה עתירת ידע/משולב ותעשיית תוכנה 2. משרדים, שירותים עסקיים, מסחר סיטונאי וקפיטריות כשימוש נלווה 3. מתקנים הנדסיים 4. מתקנים לניהול נגר</p>
	4.6.2 הוראות
	<p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. יאסרו אחסנה או שימוש המחייבים היתר רעלים. 2. הבינוי יצמד ככל הניתן אל דופן הרחובות. 3. יותר איחוד מגרשים גובלים ביעוד זה בכפוף לאישור מוסד תכנון למימוש מלוא זכויות הבנייה. 4. יותר פיצול מגרשים בכפוף לשמירה על גודל מגרש מינימלי של 2 דונם ובכפוף לאישור מוסד תכנון למימוש מלוא זכויות הבנייה. 5. משרדים, שירותים עסקיים, מסחר סיטונאי וקפיטריות כמסחר נלווה: 5.1. שטחים למסחר יותרו בקומת הקרקע ובקומת גלריה בלבד. 5.2. שימושים לקפיטריות יותרו בקומה נוספת אשר תהיה בקומה ראשונה מעל קומת הקרקע או בקומת מרתף עליונה, ככל והקומה הכוללת יציאה לגג, ובתנאי ששטחים אלו יתוכננו באופן שלא יהוו מטרד ליתרת השימושים במבנה. 5.3. משרדים ושירותים עסקיים יותרו בכל הקומות.</p>
	4.7 תעשיה קלה ומלאכה
	4.7.1 שימושים
	<p>1. מלאכה ותעשייה קלה 2. תעשיית תוכנה 3. אחסנה ואריזה 4. חינוך טכנולוגי והכשרה מקצועית 5. מתקני איסוף ומיון פסולת למחזור, תחנת מעבר ואתר השבה, בהתאם לתמ"א 1 פרק פסולת המתעדכנת. 6. אולמות תצוגה 7. משרדים, בתי אוכל ומסחר כשימוש נלווה 8. מתקנים לניהול נגר</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

<p>9. מתקנים ומרכזים לאנרגיה מתחדשת 10. בתא 308 יותר שימוש עבור מרכז תחזוקה ותפעול לקרונות הרכבת</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.7.2</p>
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. הבינוי יצמד ככל הניתן אל דופן הרחובות. 2. יאסרו אחסנה או שימוש המחייבים היתר רעלים. 3. שימושי תעשיה משולבת ומשרדים יתאפשרו בכל קומות הבינוי. 4. מתקנים ומרכזים לאנרגיה מתחדשת יותרו מעל ומתחת למבנים בשימוש עיקרי. 5. יותר איחוד מגרשים גובלים בייעוד זה בכפוף לאישור מוסד תכנון למימוש מלוא זכויות הבנייה. 6. יותר פיצול מגרשים בכפוף לשמירה על גודל מגרש מינימלי של 2 דונם ובכפוף לאישור מוסד תכנון למימוש מלוא זכויות הבנייה. 7. משרדים, בתי אוכל ומסחר כמסחר נלווה: 7.1. תותר הקמת שטחים למסחר בקומת הקרקע ובקומת גלריה. 7.2. בנוסף, שימושים לבתי אוכל יותרו בקומה נוספת אשר תהיה בקומה ראשונה מעל קומת הקרקע או בקומת מרתף עליונה, ככל והקומה הכוללת יציאה לגג ובתנאי ששטחים אלו יתוכננו באופן שלא יהוו מטרד ליתרת השימושים במבנה.</p>	
<p>מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.8</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.8.1</p>
<p>1. מסחר, לרבות ממכר מזון, בתי אוכל, מסחר קמעונאי, ואולמות תצוגה 2. משרדים 3. מתקנים לניהול נגר 4. שימושים ציבוריים: בריאות ורווחה, שירותים עירוניים ומשרדי עירייה וממשלה, מרכזי תרבות וקהילה. 5. שירותים ביטחוניים כגון: תחנות שיטור, כבאות, וביתני שמירה 6. חניון ציבורי</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.8.2</p>
<p>מסחר</p> <p>א</p> <p>1. השטחים המיועדים למסחר ירוכזו בקומת הקרקע, במפלס המדרכה, בחזית הפונה למרחב הציבורי, ללא מכשול או גידור ביניהם לבין המדרכה. 2. יותרו מספר כניסות לבית עסק.</p>	
<p>מסחר ותעסוקה</p>	<p>4.9</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.9.1</p>
<p>1. מסחר לסוגיו, בתי אוכל, מסעדות, מזנונים וקיוסקים 2. גלריות, משרדים, מוסדות פיננסים 3. מרפאות 4. שירותים עירוניים כגון שירותי רווחה</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.9.2</p>
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. השטחים המיועדים למסחר ירוכזו בקומת הקרקע, במפלס המדרכה בחזית הפונה</p>	



<p>למרחב הציבורי. שטחים אלו יתוכננו ככל הניתן כמרחב המשכי ורציף למדרכה ויפותחו כחלק ממכלול המרחב הציבורי הגובל.</p> <p>2. יותרו מספר כניסות לבית עסק.</p> <p>3. במגרשים הכוללים חזית הפונה לרחוב ולשצ"פ, שביל הכניסות וההפניות יהיו לשני הכיוונים.</p>	
ספורט ונופש	4.10
שימושים	4.10.1
<ol style="list-style-type: none"> 1. מרכז ספורט ונופש לרבות מגרשי ומתקני ספורט 2. שטחים נלווים להיכל הספורט: שטחי בילוי, פנאי, בידור, תצוגה, משרדים, חדרי חוגים וטיפולים, מסחר, הסעדה וכל הנדרש לתפעולם 3. שימושים ציבוריים: מבנים לצרכי חינוך, מרכזי תרבות וספורט, קהילה, בריאות ורווחה 4. מסחר נלווה 5. מתקנים הנדסיים וחדרי טרנספורמציה 6. טיילת, שבילים לרבות שבילי אופניים וחניות אופניים ציבוריות 	
הוראות	4.10.2
<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שימושי מסחר ימוקמו ככל הניתן כלפי המרחב הציבורי בכניסה ישירה מהרחוב ו/או מהפארק הציבורי ו/או הטיילת. 2. ככל הניתן, לאורך דופן המבנה הפונה למרחב הציבורי לא תוקם גדר, וקיר המבנה ישמש חיץ מהרחוב. 3. באם נדרשים ביתני שמירה, הם ישולב כחלק מהבינוי המוצע. 4. ככל הניתן, גגות המבנים יפותחו כגגות לשתילה אקסטנסיבית. 5. תותר הקמת מצללה (פרגולה) אשר תעוצב כחלק מהמבנה ככל הניתן. שטח המצללה לא יספר במניין זכויות הבנייה. 6. מכלל המגרש ישמר שטח של 20% לכל הפחות, עבור ניהול מי נגר. 	א
מבנים ומוסדות ציבור	4.11
שימושים	4.11.1
<ol style="list-style-type: none"> 1. מבנים ומוסדות ציבור לסוגיהם כגון: חינוך, בריאות, תרבות, ספורט, קהילה, דת, רווחה, מוסדות סיעוד, דיור ציבורי לקשישים, מעון לבעלי מוגבלויות, מחסני חירום, שיטור קהילתי, תחנה מקומית לכיבוי אש, משרדי רשות מקומית, מרכז לוגיסטי הכולל אחסנה ומחסנים לוגיסטיים עירוניים, תחזוקה עירונית ומשרדים עירוניים. 2. מרכזים רפואיים ומרפאות 3. חדרי נהגים 4. מסחר כשימוש נלווה 5. מתקנים הנדסיים וחדרי טרנספורמציה 6. תשתיות תת קרקעיות 7. מתקנים לאנרגיה מתחדשת ואזורי מחזור 8. שבילים לרבות שבילי אופניים וחניות אופניים ציבוריות 9. תאי שטח 3002 ו-3003 מיועדים להקמת בית חולים כשימוש עיקרי, יותרו שימושים לתעסוקה ומסחר כשימוש נלווה 10. תא שטח 406 ישמש לשירותי חירום, הצלה וביטחון 11. משרדי ממשלה ומוסדות ממשל 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

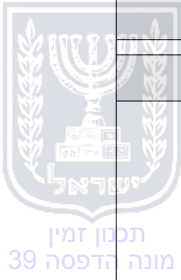


תכנון זמין
מונה הדפסה 39

12. מתקן קצה למערכת סילוק אשפה פנאומטית	
4.11.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתי הספר יתוכננו כמבנים קהילתיים רב שימושיים הפתוחים לשימוש הציבור לאחר שעות הפעילות. 2. ככל ויפותח תא השטח כשטח למוסד חינוך, המרחבים הציבוריים הכלולים בפרוגרמה כגון: ספרייה, מעבדות, ומרחבים המשמשים אחה"צ ימוקמו בחזית הפונה למרחב הציבורי ויתכננו ככל הניתן בבינוי רציף וצמוד לקוי הבנין לכיוון הרחוב, על מנת למנוע חזית מגודרת. 3. סככות לקירוי: תותר הקמת מצללה אשר תעוצב כחלק מהמבנה. הסככה לא תספר במניין זכויות הבנייה ולא יחולו עליה מגבלות מקווי בניין שטח גובלים. 4. שימושי מסחר נלווה יתוכננו כחלק מהמבנה וימוקמו ככל הניתן כלפי המרחב הציבורי, לרבות כניסה נפרדת וישירה מהרחוב. 5. מימוש הזכויות למסחר יותנה באופן יחסי לזכויות למבני ציבור הממומשות בכל שלב או ימוש באופן שאינו מסכל את הקמת מבנה הציבור. המסחר יתוכנן כחלק מהמבנה הראשי ויהיה בהלימה לפעילות הציבורית המתקיימת בו. 6. במוסדות ציבוריים בהם נדרשים ביתני שמירה, הם ישולב כחלק מהבינוי המוצע. 7. בתאי שטח 3002 ו-3003 המיועדים להקמת בית חולים, לא יינתן היתר בנייה, אלא בכפוף לאישורה של תכנית מפורטת נפרדת. 8. תא שטח 405 יפותח כמבנה ציבורי כלל עירוני מקבל קהל ויחולו עליו ההוראות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> 8.1 ישמר מעבר רציף מהכיכר בתא שטח 689 ועד לרחוב מספר 2 בתא שטח 714. יותר מעבר בקומת הקרקע דרך הבינוי. 8.2 הכניסות למבנה הציבורי יופנו כלפי תא שטח 689 ותא השטח 714. 8.3 הכניסות לחניון לא יופנו מהדפנות הפונות כלפי הכיכר והרחוב. 8.4 דירוג הבינוי: גובה הבינוי אל מול הכיכר לא יעלה על 4 קומות. 8.5 חניות יותרו במפלסי תת הקרקע בלבד ויותר איחוד חניונים בין תא שטח 405 לבין תא שטח 689 ביעוד כיכר עירונית הצמוד. 9. בתאי שטח הכוללים סימון להנחיות מיוחדות תשמר זכות מעבר להולכי רגל על פי התחום המסומן בתשריט.
4.12	מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים
4.12.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. מתקנים לאנרגיה מתחדשת 2. שטחים לצרכי ציבור: מרכז מבקרים, חינוך מקצועי, מקלטים ומחסה ציבורי, מרכזים לוגיסטיים עירוניים, שירותים ציבוריים ובטחוניים 3. מתקנים לניהול נגר 4. מסחר כשימוש נלווה 5. חדרי טרנספורמציה 6. מתקן קצה למערכת סילוק אשפה פנאומטית
4.12.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עיקר השטחים נלווים למסחר בקומת הקרקע ובקומת גלריה הפונות לרחוב ו/או לשצ"פ. 2. בנוסף, שימושי מסחר יתאפשרו בקומה נוספת אשר תהיה בקומה ראשונה מעל קומת הקרקע או בכל קומה הכוללת יציאה לגג, בתנאי ששטחים אלו יתוכננו באופן שלא יהוו מטרד ליתרת השימושים במבנה.



<p>3. במידה ויוקם מרכז מבקרים כחלק מפעילות המבנה הוא ימוקם בהפנייה לשטח הציבורי הפתוח או אל הרחוב.</p>	
4.13 ככר עירונית	4.13
שימושים	4.13.1
<p>1. אזורי שהייה, ושטחי גינון 2. מתקני ספורט ופנאי 3. מצללות 4. שבילים 5. מסחר כגון קיוסקים, בתי אוכל וקפה ושימושים לירידים זמניים 6. חניון תת קרקעי 7. תשתיות ומתקנים הנדסיים בתת הקרקע</p>	
הוראות	4.13.2
<p>א בינוי ו/או פיתוח 1. שטח הכיכר יפותח כמרחב ציבורי ללא גידור ויובטח בו רצף הליכה לאורך כל תא השטח, וכן בין תא השטח בייעוד זה לבין שטחים ציבוריים ושימושים אחרים סמוכים. 2. בשטח הכיכר תותר הקמת מסחר בתחום קווי הבניין וגובהו לא יעלה על 5 מ'. 3. בכל שטח הכיכר, לרבות בין קו המגרש לקו הבניין, תותר הקמת ירידים זמניים. 4. מעבר קווי תשתית יתאפשר בתת-הקרקע בלבד.</p>	
שטח ציבורי פתוח	4.14
שימושים	4.14.1
<p>1. פארק שכונתי וגינה ציבורית, כיכרות, אזורי שהייה, שטחי גינון וכל הדרוש לתפקודם 2. שימוש חקלאי קהילתי וחינוכי 3. מסחר זעיר כמפורט בתכנית זו 4. שטחים ומתקנים לאיגום, ניהול ויסות והשהיית נגר עילי 5. מתקני מחזור 6. מעבר לרכב תחזוקה וחירום. 7. מתקנים הנדסיים, חדרי טרנספורמציה ותשתיות תת קרקעיות 8. מקלט ציבורי 9. טיילת</p>	
הוראות	4.14.2
<p>א בינוי ו/או פיתוח 1. תכנון השטחים הציבוריים יהיה בדגש על יצירת מרחב פתוח רציף ונגיש. 2. יובטח רצף הליכה לאורך תאי השטח בייעוד זה ובניהם, וכן בינם לבין שטחים ציבוריים אחרים סמוכים, זאת על מנת להבטיח מעבר רציף ובטוח להולכי רגל. 3. בתאי שטח הכוללים זכויות בניה, הבינוי יותר עד קומה אחת מעל מפלס הקרקע. 4. על מצללות ויריעות הצללה ביעוד קרקע זה לא יחולו מגבלות קווי בניין מתאי שטח גובלים. 5. בתחום מסדרון תת"ק ותחום קווי בניין תותר העברת תשתית גז טבעי בלחץ נמוך כשמגבלות התשתית לא תחרוג מגבול מגבלות הבניה ותוך עמידה בצו הבטיחות.</p>	
פארק / גן ציבורי	4.15
שימושים	4.15.1





	<ol style="list-style-type: none"> 1. פארק שכונתי, גינות ציבוריות, טיילת, וכל הדרוש לתפקודם 2. שימוש חקלאי, קהילתי וחינוכי 3. גשרים, רמפות, מדרגות לטובת מעברים ציבוריים להולכי רגל ואופניים. 4. מבני שירות לצרכי תחזוקת הפארק ושירותים ציבוריים 5. שטחים ומתקנים לאיגום, ניהול ויסות והשהיית נגר עילי 6. מעבר לרכב תחזוקה וחירום 7. מתקנים הנדסיים, חדרי טרנספורמציה ותשתיות תת קרקעיות 8. מקלט ציבורי 9. טיילת 	
	הוראות	4.15.2
	<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנון השטחים הציבוריים יהיה בדגש על יצירת מרחב פתוח רציף ונגיש. יובטח רצף הליכה לאורך תאי השטח בייעוד זה ובניהם, וכן בינם לבין שטחים ציבוריים אחרים סמוכים. 2. בשטחים בהם קיימות זכויות בניה, הבינוי יותר עד קומה אחת מעל מפלס הקרקע 3. מעבר קווי תשתית יתאפשר בתת- הקרקע בלבד. 4. לאורך גבול התוכנית הצפוני, הפונה לנחל חנון, תשמר רצועה רציפה המסומנת כטיילת בתשריט תכנית זו, למעבר הולכי רגל. תוואי מדויק לטיילת זו יקבע בתכנית הבינוי והפיתוח. 5. בתחום מסדרון תת"ק ותחום קווי בניין תותר העברת תשתית גז טבעי בלחץ נמוך כשמגבלות התשתית לא תחרוג מגבול מגבלות הבניה ותוך עמידה בצו הבטיחות.. 	א
	דרך מאושרת	4.16
	שימושים	4.16.1
	<ol style="list-style-type: none"> 1. דרך למעט מסילת ברזל 2. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקני הנדסיים תת קרקעיים לרבות עבור גז וכל הנדרש וכל הנדרש לתפעולם, ואין בו כדי לפגוע ברציפות ובאיכות הדרך ושאין בו כדי להטיל מגבלות על הסביבה מעבר למגבלות הקבועות התכנית זו וכן כל המבנים, המתקנים, העבודות, קווי התשתית והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקת הדרך ובטיחות הציבור והסביבה 3. חנייה 4. בדרך בין עירונית - אמצעים להגנה על הסביבה ולמניעת מפגעים סביבתיים, לעיצוב הנוף ולשיקומו וכל הפעולות והמתקנים הנדרשים לשם כך 5. מתקנים לצורך ניהול ויסות מי נגר עילי ומתקנים לנוחות המשתמשים 	
	הוראות	4.16.2
	<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל שטח בזכות הדרך, למעט דרכים במדרג אזורי וארצי, שלא ינוצל עבור תחבורה לרבות שבילי אופניים, יפותח כחלק ממרחב הנטיעות והולכי הרגל. 2. רצועת הנטיעות תהיה ככל הניתן בין שביל האופניים למרחב המדרכה. 3. קווי ומתקני התשתית ומבנים ומתקנים ההנדסיים התת קרקעיים יתוכננו באופן שאין בו כדי לפגוע ברציפות ובאיכות הדרך ושאין בו כדי להטיל מגבלות על הסביבה מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. 4. בתחום מסדרון תת"ק ותחום קווי בניין תותר העברת תשתית גז טבעי בלחץ נמוך כשמגבלות התשתית לא תחרוג מגבול מגבלות הבניה ותוך עמידה בצו הבטיחות. 	א

<p>5. בתחום הסימון לגשר/ מעבר עילי במחלף המזרחי ובמחלף הצפוני יתוכנן מבנה דרך.</p>	
<p>4.17 דרך מוצעת</p>	<p>4.17</p>
<p>4.17.1 שימושים</p> <p>1. דרך למעט מסילת ברזל 2. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקני הנדסיים תת קרקעיים לרבות עבור גז וכל הנדרש וכל הנדרש לתפעולם, ואין בו כדי לפגוע ברציפות ובאיכות הדרך ושאין בו כדי להטיל מגבלות על הסביבה מעבר למגבלות הקבועות התכנית זו וכן כל המבנים, המתקנים, העבודות, קווי התשתית והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקת הדרך ובטיחות הציבור והסביבה 3. חנייה 4. בדרכים מוצעות הנכללות בבלוק עירוני יותר מעבר לכלי רכב וחניה בתת הקרקע 5. בדרך בין עירונית, יותרו אמצעים להגנה על הסביבה ולמניעת מפגעים סביבתיים, לעיצוב הנוף ולשיקומו וכל הפעולות והמתקנים הנדרשים לשם כך 6. מתקנים לצורך ניהול וויסות מי נגר עילי ומתקנים לנוחות המשתמשים</p>	<p>4.17.1</p>
<p>4.17.2 הוראות</p>	<p>4.17.2</p>
<p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. בדרכים, למעט דרכים במדרג אזורי וארצי, רצועת הנטיעות תהיה ככל הניתן בין שביל האופניים למרחב המדרכה. 2. בדרכים חד סטריות הנכללות בבלוק עירוני כהגדרתו בתכנית זו יחולו ההוראות הבאות: 2.1 תותר חניה ומעברים בתת הקרקע וזאת לצורך הקמת חניון משותף לכלל התאים הנכללים בו. 2.2 לא תותר העברת תשתיות עירוניות שאינן לשימוש התאים הנכללים בבלוק העירוני. 3. בדרך 17 המסומנת בציר מיוחד תתוכנן רצועת פיתוח כהמשך לאחת המדרכות אשר תכלול שתילה כפולה, איזורי שהייה, אזורים בהם יותרו סגירות עונתיות, מצללות, חניות אופניים וכדומה. 4. בתחום מסדרון תת"ק ותחום קווי בניין תותר העברת תשתית גז טבעי בלחץ נמוך כשמגבלות התשתית לא תחרוג מגבול מגבלות הבניה ותוך עמידה בצו הבטיחות. 5. בתחום הסימון לגשר/ מעבר עילי במחלף המזרחי ובמחלף הצפוני יתוכננו מבני דרך: 5.1 תאי שטח 7,006, 7,182, 7,120, 7,122, 7,078, 7,114 מיועדים להקמת מחלף, כולל שטחי התארגנות ושיקום נופי. ייעוד זה יוותר בתוקפו עד להשלמת ביצוע המחלפים ומבני הדרך: 5.1.1 ככל והושלם ביצוע התכנית או קטע ממנה, ונותרו שטחים שאינם נדרשים לצורך התכנית, יגיש מגיש התכנית או הרשות המקומית למוסד התכנון תשריט מתקן ורשימת גושים וחלקות. 5.1.2 התשריט המתקן יישלח למוסדות התכנון ולגורם המוסמך הנוגעים בדבר והודעה על כך תפורסם ברשומות. 5.1.3 פורסם תשריט מתקן, יבוטלו ייעודי הקרקע לפי תכנית זו ביתרת השטח שלא נכלל בתשריט המתקן והוא יוחזר לייעודו החקלאי טרם אישורה של ציבור וישמש כתא שטח משלים לתא שטח 3002.</p>	<p>א</p>
<p>4.18 שביל</p>	<p>4.18</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.18.1</p>





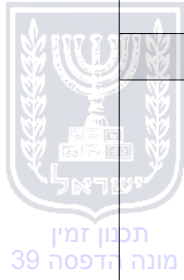
4.18.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<ol style="list-style-type: none"> 1. מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים 2. שבילים וחניות אופניים 3. ריהוט רחוב 4. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקני הנדסיים תת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם, ואין בהם כדי לפגוע ברציפות ובאיכות השביל 5. בשבילים הנכללים בבלוק עירוני יותר מעבר לכלי רכב וחניה בתת הקרקע
	<ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר הקמת גדרות ומחסומים. 2. תותר הקמת שביל אופניים ובתנאי כי ישמר מרחב הליכה פנוי ובטוח שלא יפחת מ-2.5 מ'. 3. בשבילים הנכללים בבלוק עירוני כהגדרתו בסעיף 1.9 : 3.1 תותר חניה ומעברים בתת הקרקע וזאת לצורך הקמת חניון משותף לכלל התאים הנכללים בו. 3.2 לא תותר העברת תשתיות עירוניות שאינן לשימוש התאים הנכללים בבלוק העירוני.



4.19	חניון
4.19.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. חניון ציבורי 2. מסחר זעיר 3. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקני הנדסיים תת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם. 4. שירותים ציבוריים וביתן שומר
4.19.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<ol style="list-style-type: none"> 1. סביב החניון הציבורי תפותח רצועת גינון ושתילות. 2. החניה תהיה "חניית מטע" ותכלול נטיעת עץ אחד לכל 50 מ"ר. 3. חיפוי הקרקע יהיה מחלחל ולא אטום. 4. שימוש מסחרי יבנה בצמידות למרחב הציבורי הצמוד (שצ"פ/דרך/שביל). 5. תותר הקמת חניה בתת הקרקע.



4.20	מרכז תחבורה
4.20.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. מסוף קצה לאוטובוסים 2. חדר מנוחה לנהגים, שירותים, חדר בקרה ומשרדים 3. סככות צל 4. חניון 5. מסחר נלווה 6. מתקני וקווי חשמל לטעינת אוטובוסים ותפעול המתקן 7. מתקני שטיפה ותדלוק לצרכי המתקן 8. מתקני חניה 9. פיתוח נופי, נטיעות וגינון כחלק מפיתוח השטח 10. אולם (טרמינל) לשימוש הנוסעים 11. מפרצי חניה לאוטובוסים



<p>12. אמצעים למיתון ההשפעות הסביבתיות הנובעות בשל הפעילות במתקן 13. אחסנה הנדרשת לצרכי הפעילות במתקן בלבד 14. אמצעים הנדרשים לשם אבטחת המתקן, לרבות: עמדת שומר, גידור ושער כניסה ויציאה 15. בתא שטח 8099 יותרו שימושים למסחר ותעסוקה</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.20.2</p>
<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. ככל הניתן, בדפנות מסוף אוטובוסים תפותח רצועת גינון ושטילות. 2. ככלל, הבינוי במרכז התחבורתי יצמד לדופן המגרש לכיוון זכות הדרך. 3. תותר הקמת חניה בתת קרקע. 4. על מצללות ויריעות הצללה בייעודי קרקע אלו לא יחולו מגבלות קווי בניין מתאי שטח גובלים. 5. בתא השטח 8099 למרכז תחבורה השימושים מושכי קהל יופנו ככל הניתן כלפי רחוב מספר 17 וכלפי רחוב מספר 2. המרווח הקדמי יתוכנן ככל הניתן כמרחב ציבורי המשכי ורציף למדרכה, ללא חסימות וגדרות, זאת במטרה שהחזית הבנויה של המבנה תייצר דופן עירונית פעילה.</p>	<p>א</p>
<p>מתקנים הנדסיים</p>	<p>4.21</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.21.1</p>
<p>1. מתקנים הנדסיים עבור צרכי התשתיות 2. מתקנים הנדסיים כגון תחנות להגברת לחץ לאספקת מים, תחנות לשאיבת ביוב, בריכות מים, מאגרים תחמ"ש, גז וכדומה 3. בתאים 350-351 מט"ש 4. מתקן קצה למערכת סילוק אשפה פנאומטית</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.21.2</p>
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מתקנים הנדסיים יותאמו וישולבו ככל הניתן לסביבתם וישמרו על גובה מינימלי. 2. מיקום המתקן יבחן ביחס לרחוב או המרחב הציבורי הקרוב במטרה להסוותו ככל הניתן. 3. סביב בריכות, מאגרי מים ואזור הרחבת המט"ש בתאים 350-351 תתוכנן רצועת פיתוח להטמעה בנוף. 4. תותר הקמת קומות מרתף בכל שטח המגרש. 5. תותר הקמת קווי תשתית ומתקני גז עיליים ותת קרקעיים. 6. בתחום מסדרון תת"ק ותחום קווי בניין תותר הקמת תשתית גז טבעי בלחץ נמוך כשמגבלות התשתית לא תחרוג מתחום סימון מגבלות הבניה והפיתוח ותוך עמידה בצו הבטיחות.</p>	<p>א</p>
<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.22</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.22.1</p>
<p>1. כל השימושים המותרים עפ"י תכנית החלה על תא השטח 2. תשתיות קוויות עבור מים, ביוב וחשמל והגישה אליהם</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.22.2</p>
<p>תשתיות</p> <p>1. תותר העברת קווי תשתית מעל ובתת"ק בכל תאי השטח ביעוד זה. 2. הקמת מבנים חקלאיים בייעוד זה מכח תכנית מאושרת אחרת תותנה באישור גוף התשתית.</p>	<p>א</p>
<p>מגבלות בניה ופיתוח</p>	<p>4.23</p>

שימושים	4.23.1
תשתיות	
הוראות	4.23.2
בינוי ו/או פיתוח	א
בתחום מגבלות הבנייה ישנן תשתיות קיימות לדרך ותשתיות קוויות נוספות למים, חשמל, גז וביוב. בתחום זה לא תותר בנייה ושימושים אלו יותרו עד להעתקם כמסומן בתשריט.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות מקסימום	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד מקסימום	שטחי בניה (מ"ר) מקסימום	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	מספר קומות	
									מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת
3	16	500	60000	10699	מתחם A3	1088	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד	3	16
			2250		מתחם A3	1088	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד		
3	16	250	30000	8414	מתחם A5 ציר	1144	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד	3	16
			2250		מתחם A5 ציר	1144	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד		
3	25	60	7380	9279	מתחם A1 ציר	200	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	3	25
			5000		מתחם A1 ציר	200	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	25	148	20100	4345	מתחם A1 ציר	200	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	3	25
			5636		מתחם A1 ציר	200	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	25	144	18171	4209	מתחם A1 ציר	201	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	3	25
			1000		מתחם A1 ציר	201	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	25	87	1000	2558	מתחם A1 ציר	201	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	3	25
			1000		מתחם A1 ציר	202	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	25	159	17686	4667	מתחם A1 ציר	202	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	3	25
			1000		מתחם A1 ציר	202	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	25	59	10702	2824	מתחם A1 ציר	203	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	3	25
			1000		מתחם A1 ציר	203	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	25	159	500	4667	מתחם A1 ציר	203	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	3	25
			19522		מתחם A1 ציר	204	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	16	59	1000	2824	מתחם A1 ציר	204	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	3	16
			7297		מתחם A1 ציר	204	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	16	59	500	2824	מתחם A1 ציר	204	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	3	16
			1000		מתחם A1 ציר	205	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה		
3	16	59	7297	2824	מתחם A1 ציר	205	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	3	16
			1000		מתחם A1 ציר	205	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה		

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

				500		מתחם A1 ציר	205	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	25	91	133	16306	3898	מתחם A2 ציר	206	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				1500		מתחם A2 ציר	206	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
				1000		מתחם A2 ציר	206	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	16	62	110	13514	5232	מתחם A2 ציר	207	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				500		מתחם A2 ציר	207	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
				400		מתחם A2 ציר	207	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	16	62	58	7075	2739	מתחם A2	208	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				1000		מתחם A2	208	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
				750		מתחם A2	208	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	24	88	114	13972	3321	מתחם A2 ציר	209	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				1500		מתחם A2 ציר	209	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
				1000		מתחם A2 ציר	209	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	22	82	148	18171	4345	מתחם A2 ציר	210	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				1500		מתחם A2 ציר	210	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
				1000		מתחם A2 ציר	210	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	16	62	107	13189	5105	מתחם A2	211	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				1000		מתחם A2	211	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
				500		מתחם A2	211	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	24	88	33	4061	951	מתחם A2 ציר	212	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				1000		מתחם A2 ציר	212	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
				500		מתחם A2 ציר	212	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	16	62	60	7380	15634	מתחם A2	213	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				2000		מתחם A2 ציר	213	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
				37240		מתחם A2 ציר	213	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
3	25	92	170	20952	5009	מתחם A1 ציר	1001	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A1 ציר	1001	מסחר	מגורים ד'
3	8	32	43	6906	3776	מתחם A6	1002	מגורים	מגורים ד'
3	24	88	142	17431	4167	מתחם A1 ציר	1003	מגורים	מגורים ד'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



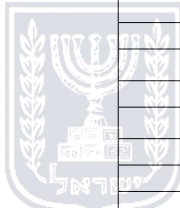
תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

				1000		מתחם A1 ציר	1003	מסחר	מגורים ד'
3	24	88	151	18581	4442	מתחם A1 ציר	1004	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A1 ציר	1004	מסחר	מגורים ד'
3	16	62	73	9010	3487	מתחם A1	1005	מגורים	מגורים ד'
3	16	62	80	9802	3794	מתחם A1	1006	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	46	7320	3267	מתחם A6	1007	מגורים	מגורים ד'
3	10	42	86	10539	4080	מתחם A1	1008	מגורים	מגורים ד'
				440		מתחם A1	1008	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	10	42	49	5998	2322	מתחם A1	1009	מגורים	מגורים ד'
3	25	92	92	11342	2712	מתחם A1 ציר	1010	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A1 ציר	1010	מסחר	מגורים ד'
3	25	92	115	14194	3394	מתחם A1 ציר	1011	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A1 ציר	1011	מסחר	מגורים ד'
3	25	92	211	25995	6215	מתחם A1 ציר	1012	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A1 ציר	1012	מסחר	מגורים ד'
				780		מתחם A1 ציר	1012	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	25	92	153	18765	4487	מתחם A1 ציר	1013	מגורים	מגורים ד'
				1500		מתחם A1 ציר	1013	מסחר	מגורים ד'
3	8	32	54	6475	3597	מתחם A4	1014	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	81	9720	5400	מתחם A4	1015	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	79	9484	5268	מתחם A4	1016	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A4	1016	מסחר	מגורים ד'
				250		מתחם A4	1016	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	8	32	54	6421	3566	מתחם A4	1017	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	49	5929	3293	מתחם A4	1018	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	52	6244	3468	מתחם A4	1019	מגורים	מגורים ד'
3	22	88	111	13654	3265	מתחם A2 ציר	1020	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A2 ציר	1020	מסחר	מגורים ד'
3	22	82	105	12864	3075	מתחם A2 ציר	1021	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A2 ציר	1021	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	62	7471	4446	מתחם A7	1022	מגורים	מגורים ד'
				1500		מתחם A7	1022	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	58	6975	4152	מתחם A5	1023	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	35	4173	2470	מתחם A5	1024	מגורים	מגורים ד'
3	25	92	200	24628	5889	מתחם A1 ציר	1025	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A1 ציר	1025	מסחר	מגורים ד'
				440		מתחם A1 ציר	1025	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	7	25	47	7598	3392	מתחם A6	1026	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A6	1026	מסחר	מגורים ד'
3	25	92	151	18564	4439	מתחם A1 ציר	1027	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A1 ציר	1027	מסחר	מגורים ד'
3	16	62	90	11086	4292	מתחם A1	1029	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	39	4702	2611	מתחם A4	1030	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	95	11412	6339	מתחם A4	1031	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	74	8921	4956	מתחם A4	1032	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	48	5794	3219	מתחם A4	1033	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	48	5701	3167	מתחם A4	1034	מגורים	מגורים ד'



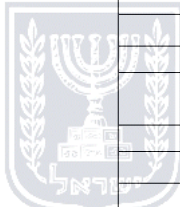
תכנון זמין
מונה הדפסה 39



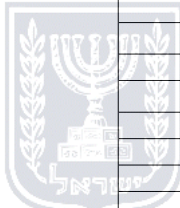
תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

				1250		מתחם A4	1034	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
				500		מתחם A4	1034	מסחר	מגורים ד'
3	8	32	52	6185	3435	מתחם A4	1035	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A4	1035	מסחר	מגורים ד'
3	10	42	40	4767	2207	מתחם A5 ציר	1036	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A5 ציר	1036	מסחר	מגורים ד'
3	8	32	56	6737	3743	מתחם A4	1037	מגורים	מגורים ד'
				520		מתחם A4	1037	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	10	42	62	7402	3427	מתחם A5 ציר	1038	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A5 ציר	1038	מסחר	מגורים ד'
3	8	32	61	7272	4040	מתחם A4	1039	מגורים	מגורים ד'
3	10	42	35	4190	1940	מתחם A5 ציר	1040	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A5 ציר	1040	מסחר	מגורים ד'
3	8	32	53	6390	3550	מתחם A4	1041	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	49	5915	3285	מתחם A4	1042	מגורים	מגורים ד'
				250		מתחם A4	1042	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	8	32	30	3593	1996	מתחם A4	1043	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	65	7767	4314	מתחם A4	1044	מגורים	מגורים ד'
3	22	82	108	13269	3173	מתחם A2 ציר	1045	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A2 ציר	1045	מסחר	מגורים ד'
3	8	32	46	5558	3088	מתחם A4	1046	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A4	1046	מסחר	מגורים ד'
3	7	25	24	3797	1695	מתחם A6	1047	מגורים	מגורים ד'
3	10	42	47	5643	3135	מתחם A4	1048	מגורים	מגורים ד'
				440		מתחם A4	1048	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
				1500		מתחם A4	1048	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	62	7405	4407	מתחם A7	1049	מגורים	מגורים ד'
				1500		מתחם A7	1049	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	79	9495	5651	מתחם A7	1050	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A7	1050	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	56	6922	2680	מתחם A1	1051	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	101	12383	4794	מתחם A1	1052	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	81	9948	4044	מתחם A3	1053	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	76	9301	3781	מתחם A3	1054	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A3	1054	מסחר	מגורים ד'
				440		מתחם A3	1054	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	8	32	41	4970	2761	מתחם A4	1055	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A4	1055	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	75	9245	3758	מתחם A3	1056	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	77	9510	3866	מתחם A3	1057	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	78	9569	3890	מתחם A3	1058	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	77	9414	3827	מתחם A3	1059	מגורים	מגורים ד'
3	18	68	163	20090	4804	מתחם A3 ציר	1060	מגורים	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1060	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	75	9252	3761	מתחם A3	1061	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A3	1061	מסחר	מגורים ד'



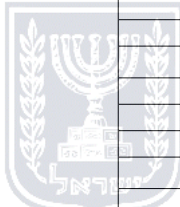
תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	10	40	82	10081	4098	מתחם A3	1062	מגורים ד'
				500		מתחם A3	1062	מסחר
3	10	40	59	7071	4208	מתחם A7	1063	מגורים ד'
				1000		מתחם A3	1063	מסחר
3	10	40	96	11823	4806	מתחם A3	1064	מגורים ד'
				500		מתחם A3	1064	מסחר
3	18	68	190	23398	5594	מתחם A3 ציר	1065	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1065	מסחר
3	10	40	93	11382	4627	מתחם A3	1066	מגורים ד'
3	10	40	58	7166	2913	מתחם A3	1067	מגורים ד'
3	18	68	165	20320	4858	מתחם A3 ציר	1068	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1068	מסחר
3	10	40	102	12558	5104	מתחם A3	1069	מגורים ד'
				440		מתחם A3	1069	מבנים ומוסדות ציבור
3	18	68	167	20592	4924	מתחם A3 ציר	1070	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1070	מסחר
3	18	68	74	9150	4804	מתחם A3 ציר	1071	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1071	מסחר
3	10	40	83	10182	4139	מתחם A3	1072	מגורים ד'
				150		מתחם A3	1072	מסחר
3	18	68	129	15908	3803	מתחם A3 ציר	1073	מגורים ד'
				1000		מתחם A3 ציר	1073	מבנים ומוסדות ציבור
				1500		מתחם A3 ציר	1073	מסחר
3	10	40	83	10207	4149	מתחם A3	1074	מגורים ד'
				440		מתחם A3	1074	מבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	93	11390	4629	מתחם A3	1075	מגורים ד'
3	18	68	74	9100	4430	מתחם A3 ציר	1076	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1076	מסחר
3	10	40	55	6731	2736	מתחם A3	1077	מגורים ד'
3	18	68	131	16092	3847	מתחם A3 ציר	1078	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1078	מסחר
				1000		מתחם A3 ציר	1078	מבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	108	13328	5418	מתחם A3	1079	מגורים ד'
				1250		מתחם A3	1079	מבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	80	9889	4019	מתחם A3	1080	מגורים ד'
3	18	68	132	16297	3896	מתחם A3 ציר	1081	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1081	מסחר
3	10	40	84	10295	4184	מתחם A3	1082	מגורים ד'
3	10	40	77	9466	3847	מתחם A3	1083	מגורים ד'
3	18	68	130	15929	3808	מתחם A3 ציר	1084	מגורים ד'
				1500		מתחם A3 ציר	1084	מסחר
3	10	40	83	10177	4136	מתחם A3	1085	מגורים ד'
				500		מתחם A3	1085	מסחר
3	10	40	68	8145	4847	מתחם A5	1086	מגורים ד'
3	10	40	101	12061	4803	מתחם A5	1087	מגורים ד'
				500		מתחם A5	1087	מסחר



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	20	75	212	26079	6332	מתחם A2 ציר	1089	מגורים ד'
				1000		מתחם A2 ציר	1089	מגורים ד'
				800		מתחם A2 ציר	1089	מגורים ד'
								מבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	80	9892	4020	מתחם A3	1090	מגורים ד'
3	10	40	30	3600	2143	מתחם A5	1091	מגורים ד'
				500		מתחם A5	1091	מגורים ד'
3	10	42	77	9191	4255	מתחם A5 ציר	1093	מגורים ד'
				500		מתחם A5 ציר	1093	מגורים ד'
3	10	40	27	3231	1923	מתחם A5	1094	מגורים ד'
3	10	40	27	3223	1342	מתחם A3	1095	מגורים ד'
3	22	82	206	25318	6053	מתחם A2 ציר	1096	מגורים ד'
				1000		מתחם A2 ציר	1096	מגורים ד'
				440		מתחם A2 ציר	1096	מגורים ד'
								מבנים ומוסדות ציבור
3	22	82	202	24904	5955	מתחם A2 ציר	1097	מגורים ד'
				400		מתחם A2 ציר	1097	מגורים ד'
				1440		מתחם A2 ציר	1097	מגורים ד'
								מבנים ומוסדות ציבור
3	20	75	127	15603	3508	מתחם A2 ציר	1098	מגורים ד'
				1000		מתחם A2 ציר	1098	מגורים ד'
3	22	82	151	18581	4442	מתחם A2 ציר	1099	מגורים ד'
				1500		מתחם A2 ציר	1099	מגורים ד'
3	10	40	94	11520	4459	מתחם A2	1100	מגורים ד'
3	10	40	60	7259	4320	מתחם A5	1101	מגורים ד'
3	10	40	86	10307	6135	מתחם A5	1102	מגורים ד'
3	22	82	152	18735	4480	מתחם A2 ציר	1103	מגורים ד'
				1000		מתחם A2 ציר	1103	מגורים ד'
								מבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	87	10719	4150	מתחם A2	1104	מגורים ד'
3	10	40	81	9981	3864	מתחם A2	1105	מגורים ד'
3	10	40	42	5084	3026	מתחם A5	1106	מגורים ד'
3	25	92	200	24636	5888	מתחם A2 ציר	1108	מגורים ד'
				1000		מתחם A2 ציר	1108	מגורים ד'
3	10	40	82	10058	3893	מתחם A2	1109	מגורים ד'
3	7	25	34	5376	2400	מתחם A6	1110	מגורים ד'
3	22	82	204	25096	6001	מתחם A2 ציר	1111	מגורים ד'
				1000		מתחם A2 ציר	1111	מגורים ד'
				1250		מתחם A2 ציר	1111	מגורים ד'
								מבנים ומוסדות ציבור
3	20	75	278	34242	9080	מתחם A2 ציר	1112	מגורים ד'
				1500		מתחם A2 ציר	1112	מגורים ד'
				440		מתחם A2 ציר	1112	מגורים ד'
								מבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	56	6752	4019	מתחם A5	1113	מגורים ד'
3	10	42	84	10100	4675	מתחם A5 ציר	1115	מגורים ד'
				500		מתחם A5 ציר	1115	מגורים ד'
3	10	42	82	9822	4547	מתחם A5 ציר	1116	מגורים ד'
				500		מתחם A5 ציר	1116	מגורים ד'
3	10	42	102	12228	5660	מתחם A5 ציר	1117	מגורים ד'
				500		מתחם A5 ציר	1117	מגורים ד'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	10	42	42	5078	2350	מתחם A5 ציר	1118	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A5 ציר	1118	מסחר	מגורים ד'
3	10	42	35	4177	1933	מתחם A5 ציר	1119	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A5 ציר	1119	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	82	9853	5865	מתחם A5	1120	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A5	1120	מסחר	מגורים ד'
3	10	42	77	9221	4269	מתחם A5 ציר	1122	מגורים	מגורים ד'
				1500		מתחם A5 ציר	1122	מסחר	מגורים ד'
3	10	42	41	4949	2291	מתחם A5 ציר	1123	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A5 ציר	1123	מסחר	מגורים ד'
3	7	25	32	5105	2278	מתחם A6	1124	מגורים	מגורים ד'
3	10	42	86	10338	4785	מתחם A5 ציר	1125	מגורים	מגורים ד'
				1500		מתחם A5 ציר	1125	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	87	10391	6184	מתחם A5	1126	מגורים	מגורים ד'
3	10	42	77	9253	4284	מתחם A5 ציר	1127	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A5 ציר	1127	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	31	3758	2237	מתחם A5	1128	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	63	7501	4464	מתחם A5	1129	מגורים	מגורים ד'
3	10	42	77	9288	4299	מתחם A5 ציר	1130	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A5 ציר	1130	מסחר	מגורים ד'
3	10	42	35	4188	1938	מתחם A5 ציר	1131	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A5 ציר	1131	מסחר	מגורים ד'
3	10	42	45	5430	2514	מתחם A5 ציר	1132	מגורים	מגורים ד'
3	10	42	80	9621	4453	מתחם A5 ציר	1133	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A5	1133	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	77	9434	3834	מתחם A3	1135	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A3	1135	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	60	7341	2841	מתחם A1	1136	מגורים	מגורים ד'
				440		מתחם A1	1136	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	10	40	89	10926	4229	מתחם A1	1137	מגורים	מגורים ד'
3	25	92	178	21893	5234	מתחם A1 ציר	1138	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A1 ציר	1138	מסחר	מגורים ד'
3	22	82	195	24034	5747	מתחם A2 ציר	1139	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A2 ציר	1139	מסחר	מגורים ד'
				440		מתחם A2 ציר	1139	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	10	40	79	9660	3926	מתחם A3	1141	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A3	1141	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	10	40	79	9663	3927	מתחם A3	1142	מגורים	מגורים ד'
3	22	82	188	23106	5525	מתחם A2 ציר	1143	מגורים	מגורים ד'
				3000		מתחם A2 ציר	1143	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	100	12308	4765	מתחם A2	1145	מגורים	מגורים ד'
				250		מתחם A2	1145	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	10	40	95	11704	4531	מתחם A2	1146	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	191	22860	9525	מתחם A7-ציר	1500	מגורים	מגורים ד'
				3000		מתחם A7 ציר	1500	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	92	11090	3452	מתחם A7-ציר	1501	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1501	מסחר	מגורים ד'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



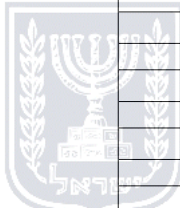
תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	10	40	153	18353	7647	מתחם A7 ציר	1502	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1502	מסחר	מגורים ד'
				440		מתחם A7 ציר	1502	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	10	40	208	24994	10414	מתחם A7 ציר	1503	מגורים	מגורים ד'
				440		מתחם A7-ציר	1503	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
				2000		מתחם A7 ציר	1503	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	36	4260	1774	מתחם A7 ציר	1504	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A7 ציר	1504	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	36	4462	1814	מתחם A7 ציר	1505	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A7 ציר	1505	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	42	5095	2123	מתחם A7	1506	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	112	13455	8008	מתחם A7	1507	מגורים	מגורים ד'
				1500		מתחם A7	1507	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	28	3331	1388	מתחם A7 ציר	1508	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A7 ציר	1508	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	77	9281	3867	מתחם A7 ציר	1509	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1509	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	87	10397	4331	מתחם A7 ציר	1510	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A7 ציר	1510	מסחר	מגורים ד'
3	18	68	85	10413	2490	מתחם A3 ציר	1511	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A3 ציר	1511	מסחר	מגורים ד'
				1000		מתחם A3 ציר	1511	תעסוקה	מגורים ד'
3	10	40	84	10109	4212	מתחם A7	1515	מגורים	מגורים ד'
				1250		מתחם A7	1515	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
3	10	40	80	9610	4004	מתחם A7 ציר	1517	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1517	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	94	11302	4708	מתחם A7 ציר	1519	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1519	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	79	9530	3971	מתחם A7 ציר	1520	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A7 ציר	1520	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	128	15418	6423	מתחם A7 ציר	1521	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1521	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	75	9036	3765	מתחם A7 ציר	1522	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A7 ציר	1522	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	47	5660	3369	מתחם A7	1523	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	50	5976	3557	מתחם A7	1524	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	25	3032	1805	מתחם A7	1525	מגורים	מגורים ד'
				250		מתחם A7	1525	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
				500		מתחם A7	1525	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	45	5433	3233	מתחם A7	1526	מגורים	מגורים ד'
				1500		מתחם A7	1526	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	33	3901	2321	מתחם A7	1527	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	113	13512	5629	מתחם A7 ציר	1528	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1528	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	79	9463	3943	מתחם A7 ציר	1530	מגורים	מגורים ד'
				500		מתחם A7 ציר	1530	מסחר	מגורים ד'



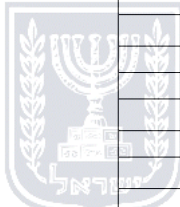
תכנון זמין
מונה הדפסה 39



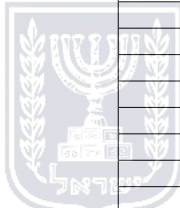
תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	10	40	29	3441	2047	מתחם A7 ציר	1531	מגורים	מגורים ד'
				400		מתחם A7 ציר	1531	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	71	8464	4441	מתחם A7 ציר	1532	מגורים	מגורים ד'
				250		מתחם A7 ציר	1532	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	73	8773	5221	מתחם A7	1533	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	37	4394	2393	מתחם A7 ציר	1534	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1534	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	23	2794	1662	מתחם A7	1535	מגורים	מגורים ד'
3	10	40	99	11892	4955	מתחם A7-ציר	1536	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1536	מסחר	מגורים ד'
3	10	40	113	13589	5662	מתחם A7-ציר	1537	מגורים	מגורים ד'
				1000		מתחם A7 ציר	1537	מסחר	מגורים ד'
3	7	25	23	3716	1659	מתחם A6	2303B	מגורים	מגורים ד'
				200		מתחם A6	2303B	מסחר	מגורים ד'
3	4	14	16	2560	2882	מתחם A6	2303A	מגורים	מגורים ב'
3	8	32	21	2520	1433	מתחם A4	2304B	מגורים	מגורים ד'
				200		מתחם A4	2304B	מסחר	מגורים ד'
3	4	14	24	3840	1797	מתחם A4	2304A	מגורים	מגורים ב'
3	4	14	16	2560	2841	מתחם A4	2305A	מגורים	מגורים ב'
3	8	32	21	2520	1405	מתחם A4	2305B	מגורים	מגורים ד'
3	8	32	20	2400	1337	מתחם A4	2306B	מגורים	מגורים ד'
				200		מתחם A4	2306B	מסחר	מגורים ד'
2	4	14	8	1280	1670	מתחם A4	2306A	מגורים	מגורים ב'
3	8	32	20	2400	1311	מתחם A4	2307B	מגורים	מגורים ד'
2	4	14	8	1280	2641	מתחם A4	2307A	מגורים	מגורים ב'
3	8	32	21	2520	1391	מתחם A4	2309B	מגורים	מגורים ד'
2	4	14	16	2560	2752	מתחם A4	2309A	מגורים	מגורים ב'
3	8	32	21	2520	1377	מתחם A4	2310B	מגורים	מגורים ד'
				150		מתחם A4	2310B	מסחר	מגורים ד'
2	4	14	16	2560	2752	מתחם A4	2310A	מגורים	מגורים ב'
3	4	14	48	7680	2774	מתחם A6	2302	מגורים	מגורים ב'
3	4	14	24	3840	3406	מתחם A4	2308	מגורים	מגורים ב'
3	4	14	24	3840	3992	מתחם A5	2311	מגורים	מגורים ב'
3	4	14	16	2560	3173	מתחם A5	2312	מגורים	מגורים ב'
3	4	14	16	2560	3172	מתחם A5	2313	מגורים	מגורים ב'
2	4	14	16	1920	2428	מתחם A4	2315	מגורים	מגורים ב'
2	4	14	16	1920	2424	מתחם A4	2316	מגורים	מגורים ב'
1	3	10	1	250	501	מתחם A6	2000	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	507	מתחם A6	2001	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	536	מתחם A6	2002	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	571	מתחם A6	2003	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	524	מתחם A6	2004	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	529	מתחם A6	2005	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	571	מתחם A6	2006	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	536	מתחם A6	2007	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	507	מתחם A6	2008	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	506	מתחם A6	2009	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	541	מתחם A6	2010	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	542	מתחם A6	2011	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	582	מתחם A6	2012	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	617	מתחם A6	2013	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2014	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

1	3	10	2	500	564	מתחם A6	2015	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	621	מתחם A6	2016	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	586	מתחם A6	2017	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	545	מתחם A6	2018	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	539	מתחם A6	2019	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	556	מתחם A6	2020	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	539	מתחם A6	2021	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	551	מתחם A6	2022	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	595	מתחם A6	2023	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	589	מתחם A6	2024	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	612	מתחם A6	2025	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	618	מתחם A6	2026	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	583	מתחם A6	2027	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	590	מתחם A6	2028	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	548	מתחם A6	2029	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	530	מתחם A6	2030	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	542	מתחם A6	2031	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2032	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2033	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2034	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2035	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	472	מתחם A6	2036	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	472	מתחם A6	2037	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	497	מתחם A6	2038	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	540	מתחם A6	2039	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	558	מתחם A6	2040	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2041	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	414	מתחם A6	2042	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	409	מתחם A6	2043	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	506	מתחם A6	2044	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2045	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	520	מתחם A6	2046	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	520	מתחם A6	2047	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2048	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	526	מתחם A6	2049	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	522	מתחם A6	2050	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2051	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	510	מתחם A6	2052	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	510	מתחם A6	2053	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2054	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2055	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2056	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2057	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	510	מתחם A6	2058	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	510	מתחם A6	2059	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2060	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	522	מתחם A6	2061	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	526	מתחם A6	2062	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2063	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	520	מתחם A6	2064	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	520	מתחם A6	2065	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2066	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	506	מתחם A6	2067	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	524	מתחם A6	2068	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

1	3	10	2	500	667	מתחם A6	2069	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	667	מתחם A6	2070	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	507	מתחם A6	2071	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	501	מתחם A6	2072	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	529	מתחם A6	2073	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	571	מתחם A6	2074	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	536	מתחם A6	2075	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	507	מתחם A6	2076	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	506	מתחם A6	2077	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	529	מתחם A6	2078	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	571	מתחם A6	2079	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	536	מתחם A6	2080	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	507	מתחם A6	2081	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	506	מתחם A6	2082	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	529	מתחם A6	2083	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	571	מתחם A6	2084	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	536	מתחם A6	2085	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	507	מתחם A6	2086	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	506	מתחם A6	2087	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	535	מתחם A6	2088	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	584	מתחם A6	2089	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	549	מתחם A6	2090	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	517	מתחם A6	2091	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	511	מתחם A6	2092	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	547	מתחם A6	2093	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	535	מתחם A6	2094	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	553	מתחם A6	2095	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	587	מתחם A6	2096	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	588	מתחם A6	2097	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	615	מתחם A6	2098	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	615	מתחם A6	2099	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	615	מתחם A6	2100	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	615	מתחם A6	2101	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	582	מתחם A6	2102	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	582	מתחם A6	2103	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	599	מתחם A6	2104	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	580	מתחם A6	2105	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	594	מתחם A6	2106	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	574	מתחם A6	2107	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	555	מתחם A6	2108	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	568	מתחם A6	2109	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	595	מתחם A6	2110	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	601	מתחם A6	2111	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	612	מתחם A6	2112	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	618	מתחם A6	2113	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	583	מתחם A6	2114	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	590	מתחם A6	2115	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	558	מתחם A6	2116	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	540	מתחם A6	2117	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	552	מתחם A6	2118	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	497	מתחם A6	2119	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	540	מתחם A6	2120	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	558	מתחם A6	2121	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2122	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2123	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2124	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2125	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2126	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	500	מתחם A6	2127	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	499	מתחם A6	2128	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	497	מתחם A6	2129	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2130	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2131	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	300	מתחם A6	2132	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	600	מתחם A6	2133	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2134	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	501	מתחם A6	2135	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	501	מתחם A6	2136	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	500	מתחם A6	2137	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	499	מתחם A6	2138	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	499	מתחם A6	2139	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	497	מתחם A6	2140	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	503	מתחם A6	2141	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2142	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	497	מתחם A6	2143	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	537	מתחם A6	2144	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	537	מתחם A6	2145	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	537	מתחם A6	2146	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2147	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2148	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	503	מתחם A6	2149	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	542	מתחם A6	2150	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	593	מתחם A6	2151	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	559	מתחם A6	2152	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	524	מתחם A6	2153	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	518	מתחם A6	2154	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	524	מתחם A6	2155	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	525	מתחם A6	2156	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	559	מתחם A6	2157	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	594	מתחם A6	2158	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	548	מתחם A6	2159	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	548	מתחם A6	2160	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	594	מתחם A6	2161	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	559	מתחם A6	2162	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	525	מתחם A6	2163	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	524	מתחם A6	2164	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	522	מתחם A6	2165	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	528	מתחם A6	2166	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	563	מתחם A6	2167	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	598	מתחם A6	2168	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	550	מתחם A6	2169	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	575	מתחם A6	2170	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	563	מתחם A6	2171	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	581	מתחם A6	2172	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	573	מתחם A6	2173	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	580	מתחם A6	2174	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	618	מתחם A6	2175	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	612	מתחם A6	2176	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

1	3	10	2	500	583	מתחם A6	2177	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	590	מתחם A6	2178	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	601	מתחם A6	2179	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	583	מתחם A6	2180	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	602	מתחם A6	2181	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	546	מתחם A6	2182	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	529	מתחם A6	2183	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	545	מתחם A6	2184	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	580	מתחם A6	2185	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	573	מתחם A6	2186	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	612	מתחם A6	2187	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	618	מתחם A6	2188	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	587	מתחם A6	2189	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	581	מתחם A6	2190	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	570	מתחם A6	2191	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	552	מתחם A6	2192	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	564	מתחם A6	2193	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2194	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2195	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2196	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2197	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	513	מתחם A6	2198	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	513	מתחם A6	2199	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	409	מתחם A6	2200	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	414	מתחם A6	2201	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2202	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	559	מתחם A6	2203	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	540	מתחם A6	2204	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	497	מתחם A6	2205	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	506	מתחם A6	2206	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2207	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2208	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	512	מתחם A6	2209	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2210	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2211	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2212	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	497	מתחם A6	2213	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	457	מתחם A6	2214	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	443	מתחם A6	2215	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	451	מתחם A6	2216	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	382	מתחם A6	2217	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	550	מתחם A6	2218	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	550	מתחם A6	2219	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	432	מתחם A6	2220	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	456	מתחם A6	2221	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	479	מתחם A6	2222	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	444	מתחם A6	2223	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	399	מתחם A6	2224	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	399	מתחם A6	2225	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	444	מתחם A6	2226	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	479	מתחם A6	2227	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	456	מתחם A6	2228	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	475	מתחם A6	2229	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2230	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

1	3	10	1	250	467	מתחם A6	2231	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	415	מתחם A6	2232	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	463	מתחם A6	2233	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	467	מתחם A6	2234	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2235	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	475	מתחם A6	2236	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	475	מתחם A6	2237	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2238	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	467	מתחם A6	2239	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	415	מתחם A6	2240	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	446	מתחם A6	2241	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	380	מתחם A6	2242	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	485	מתחם A6	2243	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	520	מתחם A6	2244	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	484	מתחם A6	2245	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	567	מתחם A6	2246	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	554	מתחם A6	2247	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2248	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	631	מתחם A6	2249	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	632	מתחם A6	2250	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2251	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2252	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2253	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2254	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	611	מתחם A6	2255	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	597	מתחם A6	2256	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	611	מתחם A6	2257	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	518	מתחם A6	2258	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	525	מתחם A6	2259	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	559	מתחם A6	2260	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	594	מתחם A6	2261	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	542	מתחם A6	2262	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	548	מתחם A6	2263	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	594	מתחם A6	2264	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	559	מתחם A6	2265	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	525	מתחם A6	2266	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	524	מתחם A6	2267	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	524	מתחם A6	2268	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	525	מתחם A6	2269	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	559	מתחם A6	2270	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	594	מתחם A6	2271	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	548	מתחם A6	2272	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	542	מתחם A6	2273	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	594	מתחם A6	2274	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	559	מתחם A6	2275	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	525	מתחם A6	2276	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	518	מתחם A6	2277	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	572	מתחם A6	2278	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	554	מתחם A6	2279	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2280	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	632	מתחם A6	2281	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	632	מתחם A6	2282	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2283	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	566	מתחם A6	2284	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

1	3	10	2	500	631	מתחם A6	2285	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	631	מתחם A6	2286	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	572	מתחם A6	2287	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	554	מתחם A6	2288	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	469	מתחם A6	2289	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	572	מתחם A6	2290	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	554	מתחם A6	2291	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	572	מתחם A6	2292	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	502	מתחם A6	2293	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	508	מתחם A6	2294	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	506	מתחם A6	2295	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	507	מתחם A6	2296	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	596	מתחם A6	2297	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	592	מתחם A6	2298	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	547	מתחם A6	2299	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	536	מתחם A6	2300	מגורים	מגורים א'
1	3	10	2	500	824	מתחם A6	2301	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	250	מתחם A6	2314	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	494	מתחם A6	2317	מגורים	מגורים א'
1	3	10	1	250	307	מתחם A6	2318	מגורים	מגורים א'
2	4	16		2000	1835	מתחם A6	317	מסחר	מסחר ותעסוקה
				1300		מתחם A6	317	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
2	4	16		2000	2659	מתחם A6	349	מסחר	מסחר ותעסוקה
				2786		מתחם A6	349	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
2	4	16		1500	1076	מתחם A6	352	מסחר	מסחר ותעסוקה
				435		מתחם A6	352	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
2	4	16		2000	1650	מתחם A5- ציר	354	מסחר	מסחר ותעסוקה
				970		מתחם A5 ציר	354	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
2	4	16		1000	800	מתחם A4	355	מסחר	מסחר ותעסוקה
				1000		מתחם A4	355	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
2	4	16		1000	1240	מתחם A5	356	מסחר	מסחר ותעסוקה
				1230	1240	מתחם A5	356	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
2	4	16		1500	1421	מתחם A5	357	מסחר	מסחר ותעסוקה
				1055		מתחם A5	357	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
3	3	16		1500	876	מתחם A2 ציר	358	מסחר	מסחר ותעסוקה
2	4	16		2120	1178	מתחם A5- ציר	359	מסחר	מסחר ותעסוקה
1	2	10		38705	38705	מתחם C	308	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	5	40		15083	12569	מתחם C	309	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		22175	18479	מתחם C	310	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		17462	14551	מתחם C	311	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		17500	14584	מתחם C	312	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		22225	18520	מתחם C	313	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		19845	16540	מתחם C	314	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		21280	17734	מתחם C	315	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		11602	9668	מתחם C	324	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		11601	9667	מתחם C	325	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		5912	4926	מתחם C	336	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		6607	5506	מתחם C	337	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

1	5	40		6722	5601	מתחם C	338	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		5875	4896	מתחם C	339	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		6580	5483	מתחם C	340	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		6695	5578	מתחם C	341	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		11215	9346	מתחם C	342	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		25340	21118	מתחם C	343	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		18186	15154	מתחם C	345	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		18450	15375	מתחם C	346	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		17470	14560	מתחם C	347	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	5	40		17725	14772	מתחם C	348	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה
1	2	10		4369	4369	מתחם C	318	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		4528	4528	מתחם C	319	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		4369	4369	מתחם C	320	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		4528	4528	מתחם C	321	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		5962	5962	מתחם C	322	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		5538	5538	מתחם C	323	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		4840	4840	מתחם C	326	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		4860	4860	מתחם C	327	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		4840	4840	מתחם C	328	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		4860	4860	מתחם C	329	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		7577	7577	מתחם C	330	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		7739	7739	מתחם C	331	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		5536	5536	מתחם C	332	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		5029	5029	מתחם C	333	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		8412	8412	מתחם C	334	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
1	2	10		7819	7819	מתחם C	335	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
3	10	42		20250	9985	מתחם A5	3004	תעסוקה	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
				5000		מתחם A5	3004	מסחר	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
				5000		מתחם A5	3004	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	10	50		53032		מתחם A5	3006	תעסוקה	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
				21213	24897	מתחם A5	3006	מסחר	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
				10607		מתחם A5	3006	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
3	6	25		5000	27714	מתחם A7	601	ספורט ונופש	ספורט ונופש
4	10	55		31665	10555	מתחם A2 ציר	8099	מסחר תעסוקה ותחבורה	מרכז תחבורה
2	2	10		2290	22949	מתחם C	8115	מסחר ותחבורה	מרכז תחבורה
4	2	10		720	7279	מתחם A7	8135	מסחר ותחבורה	מרכז תחבורה
1	1	5		50	4485	מתחם A7	8133	מסחר ותחבורה	חניון
2		10		2748	2748	מתחם A2	301	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
2		10		1172	1172	מתחם A6	302	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
2		10		1272	1272	מתחם A6	303	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
2		10		5010	5010	מתחם A5	304	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
2		10		3600	3600		305	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
3	4	25		74946	73188	מתחם C	306	מתקנים הנדסיים	מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים
3	4	25		15000		מתחם C	306	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים
2		10		1929	1929	מתחם C	307	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
2		10		68440	68439	מתחם D - מטש	350	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
2		10		22241	22241	מתחם D - מטש	351	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
3	7	30		33390	9540	מתחם A1	400	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		12380	3537	מתחם A2 ציר	401	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		13200	3771	מתחם A6	402	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		20500	13805	מתחם A1	403	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		15650	4470	מתחם A1	404	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		24965	7132	מתחם A1	405	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		19534	5581	מתחם A2	406	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		5127	1464	מתחם A4	407	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		6939	1982	מתחם A6	408	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		26858	7673	מתחם A6	409	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		23089	6597	מתחם A1	410	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	7	30		4305	1230	מתחם A6	411	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		25388	7253	מתחם A6	412	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		27222	7777	מתחם A6	413	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		24086	6881	מתחם A1	414	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		8462	2417	מתחם A1	415	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		14719	4205	מתחם A4	416	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		17340	4954	מתחם A1	417	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		19914	5689	מתחם A1	418	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		14407	4116	מתחם A2	419	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		8649	2471	מתחם A2	420	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		7355	2101	מתחם A2	421	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		10532	3009	מתחם A2	422	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		12616	3604.5	מתחם A2	423	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		4169	1191	מתחם A6	424	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		6832	1952	מתחם A6	425	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		13614	3889	מתחם A4	426	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		9036	2581	מתחם A4	427	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		15028	4293	מתחם A5	428	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		4389	1253.9	מתחם A6	429	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		6873	1963	מתחם A6	430	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		27959	7988	מתחם A6	431	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		14243	4069	מתחם A4	432	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		31579	9022	מתחם A4	433	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		11045	3155	מתחם A4	434	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		25965	7418	מתחם A3	435	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		25127	7179	מתחם A3	436	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		20610	5888	מתחם A5	438	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	7	30		19515	5575	מתחם A5	439	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		13462	3846	מתחם A5	440	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		53471	15277	מתחם A4	441	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		17008	4859	מתחם A7 ציר	442	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		26819	7662	מתחם A4	443	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		11146	3184	מתחם A4	444	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		32601	9314	מתחם A3	445	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		37690	10768	מתחם A3	446	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		6791	1940	מתחם A5	447	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		34952	9986	מתחם A5	448	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		15803	4515	מתחם A5	449	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		12694	3627	מתחם A6	450	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		11921	3406	מתחם A4	451	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		5050	1442	מתחם A4	452	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		13461	3845	מתחם A3	453	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		15969	4562	מתחם A7 ציר	454	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		15077	4307	מתחם A6	455	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		7906	2258	מתחם A6	456	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		15331	4380	מתחם A7	457	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		19848	5670	מתחם A2	458	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		47260	13502	מתחם A7	460	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		23010	6574	מתחם A7 ציר	461	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		17259	4931	מתחם A6	462	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		29215	8347	מתחם A7	463	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		16714	4775	מתחם A6	464	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		20666	5904	מתחם A6	466	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		6843	1955	מתחם A6	467	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

תכנית מס': תמל/ 1124 - שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

3	7	30		5630	1608	מתחם A7	468	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		22601	6457	מתחם A7	469	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		5842	1669	מתחם A7	470	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		16448	4699	מתחם A7 ציר	471	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		5801	1657	מתחם A7 ציר	472	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		24292	6940	מתחם A7	473	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		9319	2662	מתחם A7 ציר	474	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		9728	2779	מתחם A7 ציר	475	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		22853	6529	מתחם A5	476	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		19548	5585	מתחם A5	477	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		31894	9112	מתחם A5	478	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		11924	3406	מתחם A4	479	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		15369	4391	מתחם A5	480	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		12550	3585	מתחם A4	481	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		7006	2001	מתחם A3 ציר	483	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		43791	12511	מתחם A5	484	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		32389	9254	מתחם A5	485	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		12283	3509	מתחם A5	486	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		35882	10251	מתחם A2	487	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		48757	13930	מתחם A7 ציר	488	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		7049	2014	מתחם A5	489	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		12360	3531	מתחם A5 ציר	490	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		8000	7103	מתחם A1	491	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		54593	15598	מתחם A1	492	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	10	45		160640	45897	מתחם A5	3002	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	7	30		95651	27328	מתחם A5	3003	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
2	2	10		2000	5599	מתחם A1 ציר	689	מסחר	ככר עירונית



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 39



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 39

	1	5		400			,619 - 618 ,612 ,682 ,680 ,650 ,633 692 - 691 ,685	מסחר	שטח ציבורי פתוח
	1	5		200			,629 ,617 ,615 ,613 ,646 ,639 ,637 ,631 ,690 ,686 ,681 ,653 697	מסחר	שטח ציבורי פתוח
	1	5		50			- 651 ,649 - 647 ,658 - 654 ,652 666 - 660	מסחר	שטח ציבורי פתוח
	1	5		50			- 676 ,673 ,671 ,684 - 683 ,677 694 ,693 ,687	מסחר	שטח ציבורי פתוח
3							,7115 ,7101 ,7107 7118	מגורים תלת מימדי	דרך מוצעת
3							,7058 ,7032 - 7029 7060	מגורים תלת מימדי	דרך מוצעת
3							,7153 - 7151 ,7149 7163 - 7155	מגורים תלת מימדי	דרך מוצעת
3							7173 ,7171 - 7165 7178 ,7176 -	מגורים תלת מימדי	דרך מוצעת
3							- 7187 ,7185 ,7227 ,7222 - 7220 ,7189 7225 - 7224	מגורים תלת מימדי	דרך מוצעת
3							8143 ,8035 ,8004	מגורים תלת מימדי	דרך מוצעת
3							,8009 ,8003 - 8001 8024 ,8023 ,8021	מגורים תלת מימדי	שביל
3							,8153 ,8148 - 8145 8171	מגורים תלת מימדי	שביל
3							,8136 ,8134 ,8126 8142 - 8139	מגורים תלת מימדי	שביל
3							,8114 ,8112 - 8101 8123 - 8120 ,8116	מגורים תלת מימדי	שביל
3							8093 ,8088 - 8084 8097 ,8094 -	מגורים תלת מימדי	שביל
3							8057 ,8054 - 8050 - 8066 ,8064 - 8082	מגורים תלת מימדי	שביל
3							- 8036 ,8032 ,8027 8048 - 8043 ,8041	מגורים תלת מימדי	שביל
3							8156	מגורים תלת מימדי	שביל



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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

הוראות טבלה 5:

א. השטחים המצויינים בטבלת הזכויות בעמודת "שטחים עיקריים מעל הכניסה הקובעת" הינם למעשה שטחי בניה כוללים: עיקרי ושירות מעל הקרקע. למעט במגורים א' בהם השטחים כוללים גם שטחים בתת"ק.

- ב. קווי הבנין עפ"י תשריט מוצע לתכנית זו, קו בנין מגבול מגרש הפונה למרחב ציבורי לרבות שצ"פ ודרכים ייחשב כקו בנין קדמי. בייעוד מגורים א' תותר בנייה בקו בנין אחורי 0 לשם בניית דו-משפחתיים. ככל ולא יבנו דו משפחתיים יישמר מרחק של 4 מ' מקו בנין אחורי. ברובע A קו בנין צידי ו/או אחורי בשצ"פ יהיה 5 מ'.
- ג. לפחות 10% מיחידות הדיור בתכנית תהיינה יחידות דיור קטנות מאוד. במתחמים A1, A2 ו-A3 לפחות 10% מיחידות הדיור המוגשות בהיתר יהיו קטנות מאוד.
- ד. בנוסף ליחידות קטנות מאד לעיל, לפחות 20% ממספר יחידות הדיור בתכנית יהיו יחידות דיור קטנות.
- ה. מספר היחידות המירבי עבור דיוריות בתכנית יהיה 4,800 ויתאפשר רק ביחיד גדולות מ-110 מ"ר.
- ו. במתחמים A1, A2 ו-A3 שטח ממוצע ליחידת דיור (עיקרי+ממ"ד ללא מרפסת) יהיה כ-95 מ"ר.
- ז. במתחמים A4, A5 ו-A7 ביעוד מגורים ד' שטח ממוצע ליחידת דיור (עיקרי+ממ"ד ללא מרפסת) יהיה כ-106 מ"ר.
- ח. בתאי שטח לאורך הצירים הראשיים (ההמסומנים בתשריט כציר מיוחד), בהם ימומש לדיור בהישג יד, תתאפשר לכל בנין תוספת שטח עיקרי בהיקף של 100 מ"ר לשטחים משותפים וכן שטחי מחסנים והנהלה. בנוסף, תתאפשר תוספת 15% מסה"כ יחידות הדיור המותרות, ללא שינוי בשטחי בניה כאמור בטבלה לעיל.
- ט. ייעוד דיור מיוחד ככל שהשטח ישמש עבור מעונות סטודנטים בלבד, תותר הוספת עד 100 יחיד ללא שינוי בזכויות הבניה.
- י. בכל היעודים למעט מגורים א, בהם מותרת בניה בתת הקרקע, היא תשמש עבור: חניה, חדרים טכנים, מחסנים וכל הדרוש לתפקודו של המבנה. במידת הצורך ניתן יהיה להוסיף קומות בתת"ק לטובת חניה בלבד ללא תוספת שטחים. הזכויות יקבעו מגודל תא השטח ועפ"י היקף הזכויות הבא: ביעודים בהם מספר הקומות המותר בתת"ק יהיו 3 קומות ומעלה היקף הזכויות המותר יהיה 250%, ביעודים בהם מספר הקומות המותר בתת"ק יהיו 2 קומות היקף הזכויות יהיה עד 200% וביעודי הקרקע לתעשייה קלה ומלאכה ותעשייה ואחסנה: היקף הזכויות המותר בתת"ק יהיה 80%.
- יא. ביעודי הקרקע הכוללים מגורים, תותר תוספת לכל מבנה של שטחים משותפים, לא ניתן יהיה להצמיד שטחים אלה לדירות בעת רישום בית משותף: בבניה מרקמית - עד 270 מ"ר ובבניה מגדלית - עד 610 מ"ר וזאת עבור: חדר טכני וחדר מדרגות על גג המבנים, לובי כניסה, גרעין בקומת הקרקע, מועדון דיירים, חדר אופניים, חדר עגלות, חדר אשפה וכל שימוש נוסף משותף הנדרש למבנה.
- יב. בכל היעודים הכוללים מגורים תותר תוספת 8 מ"ר ליחיד עבור מחסן דירתי.
- יג. בכל היעודים הכוללים מגורים תותר תוספת שטח לעליית גג/ גג טכני במפלס הגג כגודל שטח גרעין המבנה.
- יד. תותר תוספת שטח לכבש כניסה לחניון בתחום קומת הבסיס ו/או המבנה מעבר לזכויות בטבלה.
- טו. בכל היעודים הכוללים מגורים תותר תוספת שטח ממוצע בסך 12 מ"ר עבור מרפסת בלבד לכל יחיד במבנה.
- טז. תותר תוספת שטח כולל לחניה עילית בתא אחד או בבלוק עירוני, כהגדרתו בסעיף 1.9, אשר לא יעלה על 30% מסה"כ החניות הנדרשות.
- יז. בכל תאי השטח ביעוד שטח ציבורי פתוח ופארק/ גן ציבורי תתאפשר תוספת זכויות עבור שטחי שירות בתת הקרקע, מקלטים ציבוריים, חדרים טכניים ומכונות בשטח כולל של עד 15% מגודל תא השטח ו/או 100 מ"ר.
- יח. ביעודי קרקע כיכר עירונית, שצ"פ ומבנים ומוסדות ציבור תותר תוספת שטח למצללות בהיקף של עד 50% מתא השטח.
- יט. בכל ייעודי הקרקע תתאפשר תוספת זכויות עבור מתקנים נלווים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר לבנין, ביעודים שפורטו בסעיף גז טבעי בפרק 6, בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בו. תתאפשר תוספת זכויות עבור תחנות השנאה בהיקף של עד 50 מ"ר ביעודים שפורטו בסעיף תשתיות בפרק 6, בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בו.
- כ. בכל השטחים ביעוד מבנים ומוסדות ציבור יותר מסחר בהיקף של עד 15% והוא יחושב מסה"כ השטחים המותרים.
- כא. בכל השטחים ביעוד תעשייה ואחסנה ותעשייה קלה ומלאכה יותרו שטחי השימושים הנלווים בשיעור שלא יעלה על 15% לכלל השימושים הנלווים, והוא יחושב מסה"כ השטחים המותרים.
- כב. במגרשים הכוללים חזית פעילה תותר קומת גלריה חלקית עד מחצית משטח הקומה. קומת הגלריה לא תחשב במניין הקומות.
- כג. יותר ניוד זכויות בהיקף של עד 20% משטח הקומות מעל קומת הקרקע, בין תאים הכוללים שימוש מגורים הממוקמים באותו בלוק עירוני בהתאם להגדרתו בסעיף 1.9. במידת הצורך תתאפשר תוספת קומות לצורך ניוד זה.
- כד. בתאי השטח הכוללים סימון חזית הפעילה, שטחי הבנייה לשימוש מסחר ותעסוקה, הינם לכל השימושים המתאפשרים כאמור בהגדרת 'חזית פעילה' בסעיף 1.9 בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

6. הוראות נוספות

6.1

בינוי

1. הוראות בינוי:
 - 1.1 מפלס הכניסה הקובעת לכל השימושים יהיה, ככל הניתן, בגובה המדרכה הצמודה והכניסה אליו תהיה במפלס הרחוב.
 - 1.2 לכל בניין תהיה כניסה ישירה אחת לפחות מרחוב ו/או שביל שאינה דרך שטח החנייה במגרש, יתאפשר איחוד כניסות למספר מבנים בתא שטח אחד.
 - 1.3 שטחי הציבור ימוקמו, ככל הניתן, בקומות המסד, בדופן הפונה לגבול הבלוק העירוני (עפ"י הגדרות תכנית זו). לשטחים ציבוריים מבונים הנמצאים במגרשים סחירים יוצמדו חצרות/מרפסות לשימוש הציבורי בהיקף הנדרש.
 - 1.4 השטחים המיועדים למסחר ייבנו בקומת הקרקע בחזית הפונה למרחב הציבורי, באופן המאפשר רציפות מפלסית ככל הניתן עם מפלס המדרכה/ השצ"פ.
 - 1.5 בתאי השטח הגובלים ברחובות המוגדרים כציר מיוחד תחוייב הקמת החזית הפעילה.
 - 1.6 בתאי השטח הגובלים ברחובות המוגדרים כציר מיוחד יתרת השטח עבור שימושי חזית פעילה יותרו גם בשתי הקומות מעל קומת הקרקע.
 - 1.7 לאורך תאי השטח המסומנים עם "חזית מסחרית" הבינוי יתוכנן בבנייה היוצרת דופן רציפה וייקבע כי לפחות 65% מהחזית המסומנת תתוכנן כחזית פעילה ובצמוד לקו הבניין או לזכות המעבר.
 - 1.8 לאורך הציר מיוחד תשמר זכות מעבר להולכי רגל בעומק של 2 מ' לאורך דופן הרחוב בקומת הקרקע כמסומן בתשריט.
 - 1.9 פתרון הבינוי במגרשים בהם מותרים שימושים מעורבים יחייב הפרדה בכניסות לשימושים השונים וכן, מניעת מטרדים הדדיים.
 - 1.10 תתוכנן הפרדה של מערכות הביוב, האורור והאשפה של יחידות המגורים מהמתקנים והמערכות המשרתים את שטחי המסחר, התעסוקה ושטחי ציבור.
 - 1.11 בתאי שטח 3006 ו-213 יופנו שימושים רגישים כלפי הדופן המרוחקת מהמחלף.
 - 1.12 בתאי שטח הכוללים יעוד מגורים, למעט במגורים א', תהא בנייה רציפה בקו הבניין בשיעור של לפחות 60% מאורך החזיתות הפונות לגבול הבלוק העירוני ו/או תא השטח במגרשים שאינם נכללים בגבול בלוק, בקומת הקרקע. יתרת השטח המצוי בין חזית המבנה לגבול המגרש יתוכנן כהמשכה של המדרכה ויתאפשר בו מעבר ציבורי בכל העת.
 - 1.13 מעל מפלס שתי קומות תותר נסיגה בבינוי מקו הבנין.
 - 1.14 יותרו יחידות דיור בקומת הקרקע למעט במתחמים A1 ו-A2, במגרשים המסומנים כחזית פעילה ובמגרשים החופפים לרחובות המסומנים בתשריט התכנית כציר עירוני, בתנאים הבאים:
 - 1.14.1 ככל הניתן, גובה מפלס רצפת המגורים בדירות אלו יהיה מורם מעט מעל מפלס הרחוב.
 - 1.14.2 לא תותר הצמדה של חצרות כלפי הרחובות המקיפים את הבלוק העירוני, למעט ביעוד מגורים א'.
 - 1.14.3 על אף האמור לעיל, ביעוד מגורים ב' במגרשים פינתיים תותר הצמדה נקודתית של חצר לאחד הרחובות.
2. הוראות להעמדת מבנים:
 - 2.1 תותר הקמת מספר מבנים נפרדים בתא שטח מעל קומת הבסיס ובלבד שישמר



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



	<p>מרחק מזערי כמפורט להלן:</p> <p>2.2.1 מרחק בין חזיתות מגורים ימדד מקו המרפסת החיצוני.</p> <p>2.2.2 מרחק בין חזיתות, הכוללות מרפסות, בבניינים בגובה של עד 10 קומות לא יקטן מ-12 מ'. חזית צד 10 מ'.</p> <p>2.2.3 מרחק בין חזיתות, הכוללות מרפסות, בבניינים בגובה של מעל 10 קומות לא יקטן מ-18 מ'.</p> <p>2.2.4 מרחק בין חזיתות, הכוללות מרפסות, בין בניין מעל 10 קומות לבניין של עד 10 קומות לא יקטן מ-15 מ'.</p> <p>2.2.5 המרחק המזערי לא יחול על קומות הבסיס.</p> <p>2.2.6 תותר בניה בקיר משותף.</p> <p>2.2 תותר סטייה של עד 10% מהוראות אלו עבור חזיתות שאינן כוללות מרפסת (חזיתות צד).</p>
--	--



	6.2
	בינוי
	<p>המשך הוראות בינוי:</p> <p>3. תכסית:</p> <p>3.1 בכלל יעוד המגורים למעט במגורים א ובי:</p> <p>3.1.1 סך התכסית של קומה טיפוסית במבנים למגורים לא תפחת מ- 40% משטחו הכולל של תא השטח. ככל והקצאות מבונות ינתנו במבנה נפרד, תכסיתם תכלל במנין תכסית הקומה הטיפוסית.</p> <p>3.1.2 לאורך הציר המיוחד תכסית קומת הקרקע לא תפחת מ- 50% משטחו הכולל של תא השטח.</p> <p>3.2 במגורים א' שטח התכסית המירבי המותר לא יעלה על 60% משטחו הכולל של תא השטח.</p> <p>3.3 בכלל רובע C שטח התכסית המירבי המותר לא יעלה על 80% משטחו הכולל של תא השטח.</p> <p>4. גובה מבנים במבני מגורים:</p> <p>4.1 בתאי שטח למגורים לאורך ציר מיוחד במתחמים A1 ו-A3 לפחות מבנה אחד הפונה לציר המיוחד יהיה בנין רב קומות.</p> <p>4.2 בתאי שטח למגורים הגובלים ביעוד גן/פארק ציבורי גובה הבינוי המוצמד לחזית הפארק יהיה עד 6 קומות, כולל קומת הגג.</p> <p>5. מרפסות: בכל ייעודי הקרקע הכוללים מגורים, למעט ביעוד מגורים א', יותרו מרפסות, לרבות מרפסות סוכה, מחוץ לקווי הבנין ועד ל-2 מ' מקו הבינוי החל מהקומה השלישית למבנה.</p> <p>6. מרתפים:</p> <p>6.1 ככל הניתן, קומת המרתף לא תבלוט מעל פני הקרקע הסופית המתוכננת הסמוכה לה, וגובהה העליון ישתלב במפלסי הפיתוח של המגרש.</p> <p>6.2 בתאי שטח בהם מותרות יח"ד בקומת בקרקע ו/או צמודי קרקע, תותר הקמת קומת מרתף מוצמד ליח"ד בקומת הקרקע, בתנאים הבאים:</p> <p>6.2.1 שטח המרתף המוצמד יבנה בקונטור היח"ד אליה הוא מוצמד.</p> <p>6.2.2 יובטח פתרון, ניקוז ואוורור לקומת המרתף.</p>



6.2.3 חצר אנגלית תתאפשר רק במתחם A.6.

7. הפניות:

- 7.1 פתחי מתקנים, חדרים טכניים ופתחי חזרי אצירת אשפה יוצנעו, ישלבו כחלק אינטגרלי מחזית הבינוי ולא יופנו לעבר חזית הרחוב לאורך גבול הבלוק העירוני או אל יעוד פארק ציבורי.
- 7.2 שטח למחסנים ימוקם בתת הקרקע ככל הניתן. על אף האמור לעיל יותרו מחסנים מעל מפלס הקרקע ובתנאי שיהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה וללא הפניה לעבר קו בנין קדמי ו/או מרחב הציבורי.
- 7.3 בייעודים תעשייה קלה ומלאכה ותעשייה ואחסנה, חצרות השירות, שטחי פריקה וטעינה וחדרי האשפה יהיו מוצנעים מחזית הרחוב. בנוסף, תתאפשר האחדת חצרות שירות בין תאי שטח סמוכים באותו ייעוד באישור מוסד התכנון המוסמך.

7. גגות:

- 7.1 לפחות 40% משטח הגגות במבנה המוגש להיתר ביעודים למבנים ומוסדות ציבור ו/או מגרשים הכוללים שימושי תעשייה ו/או תעסוקה ישמשו כגג מועיל בהתאם להגדרות תכנית זו ותוך שמירה על חזות המבנה ויצירת חזית חמישית אחידה. מערכת ייצור החשמל לא תבלוט מעל מעקה הבניין.
- 7.2 המערכות הטכניות שיוצבו בגגות המבנים ברובע C יוסתרו ויהוו חלק אינטגרלי בחזית החמישית של המבנים; וימוקמו ככל הניתן מתחת למערכת ייצור החשמל.

הוראות פיתוח

6.3

1. בשטחים ציבוריים יינטעו עצים לכיסוי צל מירבי, כמו גם לאורך הרחובות.
2. נטיעת עצים במרחב הציבורי, לרבות מעל שימושים בתת הקרקע, תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח בית גידול המתאים לגידול עצים בוגרים בגודל בינוני לכל הפחות. יובטח ניקוז ואיטום נאות של ערוגות הגינון.
3. לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2.3 מטר, ישולבו עצי רחוב בוגרים. מרווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מטר.
4. שיעור כיסוי הצל בשטחים ציבוריים הכוללים רחובות, שצ"פים, שבילים ושטחים פתוחים בייעוד מבנים ומוסדות ציבור יהיה לפחות 25%.
5. איי קור כמוגדר בפרק 1.9 לתכנית זו יתוכננו בכל השטח המסומן כ"הנחיות מיוחדות ג" בתשריט בייעוד שטח ציבורי פתוח ובהתאם לעקרונות הבאים:
- 5.1 בתחום שטח אי הקור הקרקע תהיה טבעית, ותהווה בית גידול המשכי ומיטבי לעצים בוגרים, נותני צל, גבוהים ובעלי שורשים עמוקים ורחבים
- 5.2 תכסית עצים מקסימלית לטובת צל וזרימת רוח- לפחות 60% משטח אי הקור יחופה בעצי צל צפופי עלווה (מדד החיפוי הוא הערכה שאליה ניתן להגיע תוך 5 10 שנים מנטיעת העצים, בהשקיה וטיפול הולמים), להצללה בחודשים יוני עד ספטמבר. יושם דגש על מגוון סוגי העצים לשיפור המגוון הביולוגי וחיזוק עמידותם
- 5.3 לפחות 70% מהשטח יהיה מגוון.
- 5.4 בתחום אי הקור לא יותר שימוש בתת הקרקע אלא למעבר תשתיות תת קרקעיות חוצות בלבד.
- 5.5 יותר ריצוף לצרכי הנגשה, ובלבד שיהיה מסוג ריצוף מחלחל.

6. פיתוח כלל תאי השטח בציבוריים בתכנית יעשה באופן שיאפשר את תפקודם גם לצורך השהיה וחלחול מי נגר בהתאם לעקרונות המוצגים בנספח ניהול מי הנגר ובנספח הפיתוח ויבטיחו כי לכל הפחות 20% מן השטח ישמש כשטח לניהול מי נגר.
7. הפיתוח בשטחים הציבוריים בשולי התכנית ובסמיכות ליעודים יער ופארק ציבורי, בקרבה לנחל חנון ונחל שרשרת יתוכנן באופן המונע פגיעה בשטחים הפתוחים הרגישים לזיהום אור ככל הניתן.
8. רשת שבילי הולכי רגל ואופניים יתוכננו בדגש על יצירת רציפות, נגישות וקישוריות לרחובות הראשיים ושטחי הציבור הפתוחים המרכזיים, תוך שילובם באופן מיטבי בסביבתם ובשים לב לחומרי הגמר.
9. סלילת שבילי האופניים בתוואי הדרכים והרחובות הכוללים שבילי אופניים כמסומן בנספח התנועה בתכנית, תהא חלק בלתי נפרד מביצוע זכות הדרך. תישמר גמישות לעניין מיקום השביל ומידותיו ידוייקו בעת התכנון המפורט.
10. בפיתוח הנופי בשצ"פים האקסטנסיביים בתחום התכנית יעשה שימוש בצמחייה מקומית, ככל הניתן. אין לעשות שימוש במיני צמחים פולשים.
11. טיפול במינים ייחודיים ופולשים ופיתוח נופי בשטחים בייעוד יער, גן פארק ציבורי ובאזורי חציית נחל חנון :
 - 11.1 טרם תחילת עבודות הפיתוח יבוצע סקר לאיתור צומח ערכי בעונה המתאימה, בתיאום עם רט"ג. ע"פ ממצאי הסקר יינתנו הנחיות לשימור ערכי טבע בשטחים המיועדים לפיתוח.
 - 11.2 ככל הניתן ובהתאמה לממצאים ולנדרש, יועתקו גיאופיטים מאזור חציית יובל נחל חנון לשטח השצ"פ האקסטנסיבי בהיקף היובל.
 - 11.3 באזורי הפיתוח יעשו פעולות לניקוי מינים פולשים.
12. גובה גדרות אטומות או קירות תמך, במידה ונדרש להקימן, כלפי הרחוב, יאפשרו מבט חופשי מהרחוב אל המגרש וממנו, וזה יכלול פיתוח מרוכך כגון צמחייה טיפוסית בגובה המותאם להולכי רגל במפלס הרחוב. ניתן יהיה לחרוג מהוראה זו באישור רשות הרישוי.
13. נטיעות במגרשים שאינם ציבוריים :
 - 13.1 ביעוד מגורים א' וב' תשמר רצועת גינון ושתילה רציפה לאורך חזית הרחוב. רוחב הרצועה יהיה מחצית ממרווח המגרש הקדמי ולא יפחת מ - 2 מטרים.
 - 13.2 במרווח הקדמי בכלל תאי השטח הפונים לדרך מס' 125 (המשך 2444) תשמר רצועת גינון ושתילות. רוחב הרצועה יהיה מחצית ממרווח המגרש הקדמי ולא יפחת מ 5 מטרים.
 - 13.3 בשטחים המפורטים לעיל, לא יתאפשר בניוי מעל ומתחת לפני הקרקע.
14. מפלס הקרקע בקצה תא שטח 3006 הגבוה מדרך 34, יתוכנן באופן מדורג כלפי מפלס הגן/פארק ציבורי.

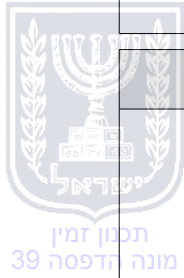


גובה מבנים בגין בטיחות טיסה

6.4

- ברובע A :
1. גובה מבנים ומתקני עזר לבנייה בתחום התכנית לא יעלה על +249 מטר מעל פני הים. חריגה מהגובה המרבי המאושר בתכנית (הן למבנים והן למתקני עזר) מותנית באישור מערכת הבטחון.
 2. במידה ותאושר חריגה עפ"י סעיף 1 לעיל גובה הבינוי כולל מתקני עזר לא יעלה על +304

- מטר מעל פני הים בהתאם למגבלות רת"א.
 3. שבועיים לפני תחילת עבודות תישלח הודעה למערכת הביטחון.
 4. מבנים ו/או מתקני עזר שגובהם עולה על 60 מ' יערכו תיאום רת"א לצורך עמידה בדרישות לסימון לילה הנדרש לבטיחות טיסה.



6.5	חניה
<p>1. בכל יעודי הקרקע לתכנית זו, יובטח פתרון חניה בגבולות המגרש ו/או כל שטח הבלוק העירוני כמוגדר בתכנית זו.</p> <p>2. כל פתרונות החנייה הקבועים לרבות חניות אורחים בייעודי הקרקע הכוללים מגורים ובייעודי קרקע הנוספים למעט יעוד חניון ו/או מרכז תחבורה יהיו בתת הקרקע.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף 1, חניה עילית בקומת הקרקע תתאפשר בתנאים הבאים:</p> <p>3.1 ביעודים הכוללים מגורים הובהר כי אין היתכנות למימוש כל שטחי החניה למגורים בתת הקרקע בקומת חניון אחת.</p> <p>3.2 החניה תהא מקורה ומשולבת בבינוי, בפנים קומת הקרקע הרציפה, ובתנאי כי לא יופנו חניות ו/או חזית חניה פתוחה כלפי זכות הדרך והמרחב הציבורי, וכי שטח הגג שלה יפותח כשטח פתוח לשימוש גינות פרטיות, חצרות משותפות וגגות מועילים.</p> <p>3.3 בכלל היעודים שאינם כוללים שימושי מגורים תותר חניה עילית פתוחה בפנים הבלוק העירוני או תא השטח (כאשר כל דפנותיה למרחב הציבורי בנויות) בתנאי כי תהא מוצנעת מהמרחב הציבורי.</p> <p>3.4 ביעודים הכוללים מגורים היקף החניות העיליות לא יעלה על 30% מסך החניות הנדרש לרבות חניות אורחים.</p> <p>4. תאי שטח הנכללים בבלוק עירוני הגובל בציר מיוחד לאורך רחובות 17 ו-4 יחוייבו בהצגת פתרון חניה משותף.</p> <p>5. תותר הקמת חניון תת קרקעי משותף לבלוק עירוני בהתאם להוראות והתנאים הבאים:</p> <p>5.1 תרשם זכות מעבר הדדית בין המגרשים.</p> <p>5.2 ביצוע הכניסה לחנייה יעשה על ידי תא השטח שיוקם ראשון מבין תאי השטח המשותפים בבלוק העירוני.</p> <p>6. ככלל, תהא כניסה אחת לחניון. ככל ונדרשת יותר מכניסה אחת, מספר הכניסות לחניון יצומצם ככל הניתן. ברובע A לפחות כניסה אחת אל החניון תהא מתוך זכות הדרך בפנים הבלוק העירוני.</p> <p>7. במגרשים עם חזית פעילה/שימושים מעורבים תתאפשר כניסה נוספת למגרש בפנים הבלוק העירוני לרכב תפעולי לחצר משק, וטעינה או לחניון תת קרקעי באישור רשות הרישוי.</p> <p>8. לא תותר כניסה לחניונים מרחובות המסומנים בציר מיוחד ומדרך 125 (תא שטח 735- המסך 2444 במתחם C) ו/או מחזיתות המסומנות כמסחריות.</p> <p>9. כל פתרונות החניה לרבות פריקה וטעינה ופינוי אשפה ישולבו בתא השטח באופן מוצנע מהרחוב ככל להניתן.</p> <p>10. על אף האמור לעיל, בייעודי הקרקע הכוללים מגורים, ככל שלא תימצא אפשרות לחניה תפעולית בתחום המגרש, תתאפשר חניה תפעולית עבור שטחי המסחר המשולבים בייעודי המגורים במסגרת זכות הדרך לאורך הרחובות הסמוכים באישור רשות הרישוי.</p>	

11. הכניסה לחניה במגרשים הפרטיים תעשה בתוך תחום קו בנוי ופתח הכניסה לחניון לרכבים יעוצב כחלק אינטגרלי מחזית המבנה . רוחב דרכי גישה לחניית כלי רכב החוצות את המדרכה יהיה מינימלי.
12. תוכן תשתית לטעינת רכבים חשמליים שתאפשר חיבור עתידי לרכבים.
13. החניונים התת קרקעיים יתוכננו באופן שתינתן עדיפות לאוויר ותאורה טבעיים.
14. חניון ציבורי מתחת / כיכר עירונית יותר בהתאם להוראות הבאות :
 - 14.1 יתוכנן ככל הניתן באופן שתקרתו לא תבלוט מעל פני הקרקע הסופית הגובלת, כך שמפלסי הפיתוח יהיו רציפים ולא יכללו מדרגות ו/או הפרדות מפלסיות.
 - 14.2 תובטח האפשרות לניהול נגר נדרש ולנטיעות עצים בוגרים בגג החניון.
 - 14.3 תכסית החניון לא תעלה 50% משטח התא.
 - 14.4 הבינוי בתחום הכיכר העירונית לטובת מעליות ו/או חדרי מדרגות מהחניונים התת-קרקעיים ימוקם בצמידות ליתר הבינוי בכיכר העירונית (מסחר וכדו').



איכות הסביבה

6.6

1. עודפי עפר ושטחי התארגנות :
 - 1.1 יותרו שימושים זמניים לצרכי התארגנות והקמה כגון : עירום עפר, מתקני גריסה, אתרי מחזור פסולת וכד', יותרו בכל תחום התכנית למעט ביעודים יער, יער נטע האדם, פארק ציבורי ובתחום המגבלות כמסומן בתשריט. זאת בהתאם למרחקים במאוסרים ברשות המקומית ממבני מגורים מאוכלסים, ובתנאי כי אין בכך כדי לגרום למטרד סביבתי או חזותי על המבנים הסמוכים.
 - 1.2 שטחי ההתארגנות יקבעו מראש ויגודרו, במסגרת תכנית פיתוח. כל שימושי ההתארגנות יהיו אך ורק בתחום השטח המגודר.
 - 1.3 לא תותר שפיכת חומר כלשהו מעבר לגבולות השטח המגודר.
 - 1.4 בתום תקופת ההקמה, יפוננו שטחי ההתארגנות באופן מלא.
 - 1.5 למרות האמור לעיל 1. לא יותרו שטחי התכנסות והתארגנות ביעודים המוגדרים כ-פארק ציבורי, יער, יער נטע האדם ושטחים ציבוריים החופפים להם.
2. יינקטו אמצעים להגנה מפני מערומי עפר ועודפי פיתוח בסביבת הנחלים.
3. תאי השטח ביעוד גן פארק ציבורי יגודרו טרם תחילת ביצוע עבודות מכוח תכנית זו למניעת השלכת פסולת ומעבר כלים כבדים לשטחים הפתוחים הרגישים.
4. אנרגיה מתחדשת : תתאפשר הקמת מתקנים ליצירת אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בכל יעודי הקרקע המיועדים לבינוי.
5. חצרות תפעוליות בשטחים המיועדים לתעשייה קלה, תעסוקה או מסחר ושטחים נוספים בעלי פוטנציאל פגיעה באיכות הנגר יקורו במידה שתמנע זיהום מי נגר. חל איסור על יציאת תשטיפים למערכת הניקוז העירונית או החדרתם לאקוויפר. יש לנהוג בתשטיפים אלו על פי הנחיות הל"ת.
6. הנחיות למעבר דרכים מעל ליעוד יער נטע האדם באזור נחל חנון ויובל נחל חנון :
 - 6.1 המעבר יתוכנן ברוחב המינימלי הנדרש.
 - 6.2 יובטח מעבר בע"ח בינונים.
 - 6.3 המעבר יבוצע תוך שמירה מירבית על תוואי הקרקע הקיים תחתיו.
7. זיהום אור : תאורת רחוב ותאורה בגבול התכנית ובסמוך לשטחים פתוחים תופנה בזווית ישרה כלפי הקרקע אל השטח הבנוי בלבד. במעברי הנחלים

תהיה הגבלה או מניעה של התאורה, כך שלא תהיה תאורה על שטח הנחל וגדותיו.

תשתיות

6.7

1. העברת תשתיות ציבוריות תת-קרקעיות, לרבות תשתית לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד, ותאפשר בדרכים ובמגרשים ציבוריים.

2. קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז, גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

3. תותר הקמת מתקנים נלווים בתת הקרקע לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר עפ"י סדר העדיפות כדלקמן:

3.1 במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים.

3.2 בתחום רצועות תשתיות ודרכים.

3.3 בתחום שצ"פ.

3.4 תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול מגרש.

3.5 לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים, כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור, מלונאות, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.

3.6 עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים.

3.7 לכשתקום רשת חלוקת הגז בלחץ נמוך ונמוך מאוד - תנאי לביצוע עבודות,

בתחום מגבלות הבנייה החלות ממיקום הקוויים בפועל - תיאום עם בעל רישיון רשת החלוקה לעמידה בדרישות צו הבטיחות.

4. תחנות השנאה (חדרי טרנספורמציה):

4.1 מיקומן הסופי של תחנות השנאה יקבע בהליך הרישוי.

4.2 תחנות השנאה יותרו ביעודים הבאים ועפ"י סדר העדפה כדלקמן:

4.2.1 בתחום מגרשי ייעודי הבנייה הבאים: מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר,

תעסוקה, מגורים מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, ספורט ונופש, תעשייה קלה ומלאכה, תעשייה ואחסנה מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים, חניון. במגרשים אלו בניית חדרי חשמל ושנאים תותר כמבנה עצמאי בין קו הבניין לגבול המגרש או משולב במבנה.

4.2.2 בשטחים ציבוריים פתוחים וגן/ פארק ציבורי.

4.2.3 במגרש עצמאי המיועד למתקנים הנדסיים בתכנית.

4.3 תחנות השנאים יהיו חלק אינטגרלי מהבינוי המוצע ויוקמו ככל הניתן בתת"ק.

4.4 בתחום מגבלות בניה המיועד להקמת קו מתח עליון, יותר מעבר קווי חשמל מסוג 160 ק"ו לרבות עמודים, תיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים. מיקום מדויק של קווי המתח ועמודי החשמל ייקבע בתכנית הנדסית מפורטת של רשות החשמל המוסמכת.

4.5 מתקנים הנדסיים וחדרי טרנספורמציה ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע או בשולי תא השטח.

4.6 בייעודים הציבוריים תותר חלוקת משנה של תא השטח לצורך יצירת מגרש נפרד לחדר טרנספורמציה באישור מוסד התכנון המוסמך.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 39



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 39



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 39

	<p>5. תשתיות עתידיות וקיימות לקווים ומתקני מים :</p> <p>5.1 תשמר גישה לטיפול ואחזקה בתחום רצועת מגבלות התשתית לקווי המים.</p> <p>5.2 מיקום מדויק של קו תשתיות מים ייקבע בתכנית הנדסית באישור גורם מוסמך ובאופן שאינו חורג מקווי המגבלות המסומנים בתשריט.</p>
<p>6.8</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>1. ניקוז :</p> <p>1.1 פתרון ניקוז הכבישים בשכונות יהיה בשיטה פיזורית, לטובת שטחים קולטי נגר מחלחלים הממוקמים במרחב הציבורי ולאורך הדרכים.</p> <p>1.2 כניסות למרתפים יתוכננו כך שלא יוצפו מנגר בהסתברות של 1%. אין לתכנן את ניקוז הגגות ורחבות בתחום המגרש למרתף הבניין.</p> <p>1.3 מערך הניקוז בשטח התוכנית יבוצע כך שבמוצאי הניקוז יתוכננו אזורי איגום והשהייה אשר תפקידם יהיה לקלוט פסולת אשר נאספת במערכת הניקוז העירונית.</p> <p>2. הידרולוגיה נגר עילי :</p> <p>2.1 פתרונות ניהול הנגר יהיו מבוססי טבע ככל הניתן.</p> <p>2.2 חלוקת ניהול הנגר (נפחי אגירה) בתחום השטח הציבורי בשב"צ ובשטחים הציבוריים הפתוחים, במגרשי המגורים, יקבעו ככל הניתן בהתאם להיקפים שהוגדרו בנספח ניהול הנגר.</p> <p>2.3 היקף הנגר המנוהל בוויסות וחלחול יעשה עפ"י ההנחיות כדלקמן :</p> <p>2.3.1 חלוקת "ניהול הנגר" (נפחי אגירה) בתחום השב"צ והשב"צים יקבעו בהתאם למפורט בנספח ניהול הנגר.</p> <p>2.3.2 שטחים אטומים (מנוהלים) בתכנית יופנו ככל הניתן אל אזורי הוויסות .</p> <p>בתכנית הבינוי והפיתוח, באישור רשות הרישוי, ניתן יהיה לנייד את נפחי ניהול הנגר בכל מתחם ובתנאי שישמר הנפח הכללי לניהול ויובטח פתרון הבאת הנגר לאזורי הוויסות מהשטחים האטומים.</p> <p>2.4 ביצוע אמצעים לאיגום זמני בשב"צים והחיבור למערכת הניקוז, ייבחנו ויינתנו הנחיות בתכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>2.5 מתקנים הנדסיים ראשיים ימוגנו מפני אירועי נגר בתדירות סופה של 1:100 שנה.</p> <p>2.6 חצרות תפעוליות בשטחים המיועדים לתעשייה קלה, תעסוקה או מסחר ושטחים נוספים בעלי פוטנציאל פגיעה באיכות הנגר יקורו במידה שתמנע זיהום מי נגר. חל איסור על יציאת תשטיפים למערכת הניקוז העירונית או החדרתם לאקוויפר. יש לנהוג בתשטיפים אלו על פי הנחיות הל"ת.</p>
<p>6.9</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. עצים המיועדים לשימור והעתקה כהגדרתם בסעיף 83' לחוק התכנון והבניה, והמסומנים בנספח שמירה על עצים בוגרים המצורף לתכנית זו יסומנו ויגודרו טרם תחילת עבודות הפיתוח והבנייה לאורך כל תקופת העבודות.</p> <p>2. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור ובבית הגידול שלהם.</p> <p>3. בתאי שטח הכוללים עצים לשימור, תכנון המבנים וקומות המרתף ייעשה באופן שיאפשר את קיומם של עצים בוגרים לשימור.</p> <p>4. במקרים בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר היוועצות וקבלת חו"ד</p>

בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.

הוראות בדבר קיום היועצות

6.10

1. בכל מקום בו נדרש אישור או היועצות בתכנית זו, שאינם כלולים בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו-2016, יועברו האישור או חוות הדעת תוך 45 ימים מיום שהועברה הפניה, בצירוף כל המסמכים הרלבנטיים, לאותו גורם על ידי יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת בתוך פרק הזמן האמור יקבל מוסד התכנון החלטה, ככל שנדרשת החלטה, ללא קבלתה.
2. הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית.
3. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.
4. טרם הגשת בקשה להיתר בשטחים ביעוד פארק גן ציבורי נדרש לקבל הנחיות מרטי"ג ו/או מהגורם המוסמך ברשות המקומית בנושאים הבאים:
 - 4.1 הנחיות לסקר צומח איתור ערכי טבע וניטור מינים פולשים הנדרשים לאורך תקופת ההקמה.
 - 4.2 קבלת הנחיות למניעת זיהום ואישור תכנית תאורה.
5. טרם הגשת בקשה להיתר עבור הקמת/הרחבת מט"ש יש לקבל הנחיות למיגון הנחל מהמשרד להגנת הסביבה.
6. כל פעולות בתחום נחל חנון יהיו באישור רשות הניקוז.
7. תנאי בהליך הרישוי לתאי שטח בתחום דרך 25 המיועדת לביטול, הינו היועצות עם חברת מקורות עד להסטת תשתית קו מקורות.
8. רכבת ישראל:
 - 8.1 תנאי להקמת תשתיות בתחום רצועת המסילה, יהיה היועצות עם רכבת ישראל.
 - 8.2 תכנון מפורט לשדרוג/הקמת קו הביוב החוצה מסוף מטענים לצורך שירות רובע C יעשה בהיועצות עם רכבת ישראל.
 - 8.3 תכנון מפורט לתא שטח 758 ביעוד דרך מוצעת הגובל עם מסוף המטענים יעשה בהיועצות עם רכבת ישראל.
9. יש לקיים היועצות עם חברת מקורות לעניין הגנה קטודית בין תשתיות גז למים.

תנאים בהליך הרישוי

6.11

- תכנית בינוי ופיתוח
- תנאי להגשת בקשה להיתר בניה הינו אישור מוסד תכנון לתכנית "בינוי ופיתוח" בקני"מ 1:500:
- לכל שטח התכנית או לחלקים ממנה. היתרי בנייה יוצאו בהתאם לתכנית "בינוי ופיתוח". תכנית "הבינוי והפיתוח" בקני"מ 1:500 תכלול, בין השאר, הוראות והנחיות מפורטות בנושאים הבאים:
1. פיתוח המרחב הציבורי והממשק עם מגרשי הבינוי.
 2. מפלס פני הקרקע הסופיים לכל מגרש ובכלל זה דרכים ומגרשים ציבוריים. קביעת הגבהים הסופיים והשיפועים של דרכים ייעשה רק לאחר השלמת תכנית גבהי המגרשים הצמודים לדרך ואישור הגבהים יינתן לאחר שהובטח כי קיים פתרון ניקוז וביוב נאות לכל המגרשים.
 3. מפלס הכניסה הקובעת לבניין ויחס לטופוגרפיה הטבעית.
 4. פירוט העמדת המבנים במגרש, מרחק בין בניינים.

5. קירות תמך, גובהם ומאפייניהם העיצוביים.
6. הצגת פתרון למיקום התשתיות ביחס למרחב הציבורי, באופן השואף לאחדן תוך מיזעור הפגיעה בחזית המגרש הקדמית.
7. פתרון קומת כניסה המציג הפרדת כניסות לשימושים השונים ועקרונות פיתוח המגרש.
8. אופן העמדת מבני ציבור, בדגש על העמדתם באופן שיתרום ככל הניתן להעשרת המרחב הציבורי.
9. תכנון מערך ניהול/ויסות/שימור מי נגר.
10. תכנית לפיתוח ושיקום נופי בשטחים הפתוחים ע"פ העקרונות שנקבעו בנספח הנוף.
11. רשת שבילי אופניים ופיזור מתקני עגינה והתאמה לתכנון מערך שבילי אופניים על פי תכנית עירונית במידה וקיימת.
12. פרישת תחנות ומסלולי אוטובוסים בהיוועצות עם הרשות לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה.
13. כניסות לחניונים תת קרקעיים, פתרונות פריקה וטעינה וגישת רכב לפינוי אשפה.
14. שמירה על קווי מבט ממרכז הדרך לצורך בטיחות חציית הולכי רגל בפינות רחוב ו/או שבילים כמוצג בנספח הבינוי. שטח זה יפותח כהמשכה של המדרכה וירשם בזיקת הנאה.
15. מיקומן הסופי של זיקות ההנאה.
16. נטיעות עצים במדרכות ובמרחב הציבורי באופן שיאפשר התפתחות עצי צל.
17. מיקום רחבות כיבוי אש באופן שימזער פגיעה בעצים לאורך הרחובות.
18. מיקום תחנות השנאה, באופן המשלבן ככל הניתן בבינוי או הצנעתן בסביבתן.
19. תכנון פתרון לפינוי וסילוק אשפה:
 - 19.1 תותר הקמת מערכת פניאומטית לשינוע פסולת. מתקני הקצה יותרו ביעודי קרקע: מבנים ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסים ומבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים.
 - 19.2 תכנון הנדסי של תשתית תת"ק לפינוי אשפה פניאומטי.
 - 19.3 מיקום חדר אצירת האשפה המרכזי ותכנון הגישה לרכב כבד לצורך פינוי ותחזוקתו.
 - 19.4 יתווסף מסמך אשפה פניאומטית במסגרתו יקבעו מיקום מתקני אגירת האשפה במיקום נגיש, מיקום מתקני הקצה והאמצעים למניעת מפגעים באישור הגורם המוסמך.
20. נספח שלביות ותיאום ביצוע ופיתוח:
 - 20.1 תיאום תשתיות זמניות או קבועות לרבות התחברות לתשתיות עירוניות ואזוריות.
 - 20.2 אתרי התארגנות ופיתוח
21. פיתוח וסביבה:
 - 21.1 התכנית תכלול התייחסות למניעת גישה של רכבים פרטיים אל המרחב הפתוח בסיומות הדרכים.
 - 21.2 תקבע הנחיות לשתילות במרחב הציבורי.
 - 21.3 התכנית תכלול השלמת סקר קרקע היסטורי והשלמת דיגומים לאחר פינוי שטחי הבטחון ברובע A. תוצאות הבדיקה יוגשו למשרד להגני"ס ולרשות המים.
 - 21.4 בדיקת נוחות אקלימית לצורך בחינת העמדת המבנים המיטיב עם הנוחות האקלימית במרחב הציבורי.
 - 21.5 התכנית תכלול עדכון לנספח פוטנציאל ייצור האנרגייה המתחדשת לכלל התכנית, בהתאם למאפייני הבינוי המעודכנים, התפתחויות טכנולוגיות יעדי ייצור האנרגייה המתחדשת יעודכנו בהתאם לממצאי הנספח החדש.



1. להיתר הבניה הכולל מימוש של חלק מזכויות הבניה ו/או יחידות הדיור בתא השטח יצורף מסמך המציג את אפשרות מימוש מלוא פוטנציאל יח"ד וזכויות הבניה המותרים בתא השטח בהתאם לטבלה 5, לרבות במקרה של פיצול או איחוד מגרשים. הוראה זו לא תחול בייעודי הקרקע: תעשייה ואחסנה, תעשייה קלה ומלאכה ומבנים ומוסדות ציבור.
2. היתר בניה בתאי שטח הכוללים חזית פעילה יכלול את ההכנות הבנויות הדרושות למניעת מפגעי ריח עבור פעילות של עסקי מזון.
3. תנאי בהליך הרישוי לבניין במגרש אשר בו חניון המשרת מספר מבנים עריכת תכנית עקרונית המציגה את היתכנות הקמת החניון בכללותו.
4. לעניין הפרשה מבונה: תנאי בהליך הרישוי יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת רישום המאפשרת לרשום שטח מבונה של הבניין לצרכי ציבור. ההערה תירשם לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב.
5. תנאי בהליך רישוי לתאי שטח בתחום המגבלות מקו מתח המיועד לביטול הינו פינוי קו מתח גבוה קיים.
6. תנאי בהליך רישוי לתאי שטח 3002 ו-3003 לבית חולים יהיה עריכה ואישור של תכנית מפורטת נפרדת למוסד בריאות בהתאם לתמ"א 1 שינוי 20 שבקידום.
7. תנאי להוצאת היתר בניה לשכונת המגורים בתחום התכנית שאינה בתחום השיפוט של נתיבות, יהיה העברת השטח המיועד למגורים לתחום השיפוט של נתיבות.
8. תנאים בנושא בטיחות טיסה ומשרד בטחון:
 - 8.1 תנאי למתן היתר בניה ראשון או התחלת עבודות מכח תכנית זו, הינו אישור מערכת הבטחון לעניין העתקת תשתיות ביטחוניות ומיגון קווי הולכת התשתיות.
 - 8.2 תנאי לתחילת עבודות הוא שליחת הודעה חצי שנה טרם תחילת העבודות למערכת הביטחון.
 - 8.3 תנאי להיתר בנייה למבנים שגובהם עולה על 60 מטר הינו תאום עם רת"א לצורך עמידה בדרישות לסימון לילה הנדרש לבטיחות הטיסה.
 - 8.4 תנאי להקמת מתקני עזר לבניה (מנופים ועגורנים) שגובהם עולה על 60 מטר הינו אישור רת"א לגובה המתקנים ומתן הנחיות לסימון יום ולילה הנדרש לבטיחות טיסה.
 - 8.5 תנאי בהליך רישוי למבני הדרך המסומנים בתשריט הינו היוועצות עם מערכת הבטחון.
9. סביבה:
 - 9.1 הגשת הבקשה להיתר להקמת מתקני ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים תיעשה בהינף אחד ובמסגרת הבקשה להיתר בנייה של המגרש
 - 9.2 יחד עם הגשת הבקשה להיתר הבניה יוגש מפרט טכני הכולל את ההספק המתוקן של המערכת, מיקומה המחייב על הבניין וחישוב תפוקת החשמל השנתית שלה. מערכות ייצור האנרגיה יכולות להיות באמצעות כל טכנולוגיה להפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים.
 - 9.3 על אף האמור לעיל, במידה ומתוכננת שלביות בניה במגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור, ניתן לאפשר אי עמידה ביעד הייצור. במקרים אלו תפוקת הייצור לא תפחת מיעדי הייצור שיחושבו כחלק יחסי מהיקף הבינוי הסופי במגרש.
 - 9.4 תנאי בהליך רישוי עבור מתקני איסוף ומיון פסולת למחזור, תחנת מעבר ואתר השבה, יהיה הגשת מסמך סביבתי לאישור הגורם הסביבתי המוסמך ובהתאם לפרק הפסולת בתמ"א 1.
 - 9.5 תנאי בהליך הרישוי לתא שטח 308, הוא עריכת נספח סביבתי שיכלול התייחסות



	<p>למטרדי רעש, זיהום אוויר (ובכלל זה כלפי מושב גבעולים), מניעת תשטיפים אל רצועת הנחל וקבלת אישור הגורם המוסמך.</p> <p>9.6 תנאי בהליך הרישוי בתאי השטח הגובלים בדרך 34 (3004,485,449 ו-1106), יהיה אישור הגורם הסביבתי המוסמך וקביעת אמצעים למזעור מטרדים סביבתיים במידת הנדרש.</p> <p>10. סקר קרקע ומי תהום:</p> <p>10.1 תנאי בהליך רישוי להרחבת מט"ש יהא השלמת סקר קרקע בתיאום עם הגנ"ס ורשות המים, וככל שידרש בהתאם לממצאים, חקירת מי תהום בתיאום רשות המים.</p> <p>10.2 תנאי בהליך רישוי להרחבת מט"ש בשטחים אשר ידרשו לשיקום מי תהום, כפי שיקבע בתכנית לטיפול בזיהום מי התהום, יהא אישור רשות המים.</p> <p>11. קו גז בלחץ נמוך קיים: תנאי בהליך רישוי לתאי שטח בתחום המגבלות החלות בשטח הנכלל בסימון בהנחיות מיוחדות ב' בתשריט המיועד לביטול, הינו ביטול קו הגז בלחץ נמוך הקיים ועמידה בצו הבטיחות עד לביטולו.</p>
--	---



6.13	זכות מעבר סימון בתשריט: ציר מיוחד
	<p>1. לאורך סימון 'ציר מיוחד' כמסומן בתשריט בהם נדרשת זיקת הנאה, תתאפשר זכות מעבר חופשית של הציבור ותרשם הערה על כך בספרי המקרקעין.</p> <p>2. מיקום ומידות סופיים לזיקות ההנאה למעבר הציבור המסומנות בתשריט, יקבעו בתכנית הבינוי הפיתוח ובלבד שרוחבן לא יפחת מ- 2 מ'. מיקומן יקבע כך שיעשיר ויחזק את רשת שבילי הולכי הרגל והרחובות באופן שיבטיח רציפות מפלסית וללא הפרעות ככל הניתן לציבור.</p> <p>3. זיקת ההנאה תתוכנן כהמשך של המדרכה, ללא גידור, הפרעות ומחסומים.</p> <p>4. מתחת לשטח המסומן כזיקת הנאה למעבר רגלי תותר הקמת חניון, ובתנאי שתתאפשר מעל תקרת החניון הקמת בתי גידול לעצים בנפחים אשר יבטיחו גדילת עצים בוגרים ויכללו פתרונות ניקוז, איטום והשקייה.</p> <p>5. מעל לשטח המסומן כזיקת הנאה תותר הבלטת מרפסות.</p>

6.14	הפקעות ו/או רישום
	<p>1. רישום שטחים ציבוריים:</p> <p>1.1 כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית או המדינה, בהתאם לדין.</p> <p>1.2 מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור ובכללם כאלה המשולבים במגרשים סחירים כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רמ"י לרשות המקומית, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם לרשות המקומית בתוך 90 ימים ממועד קבלת ההודעה.</p> <p>1.3 בתאי שטח הכוללים שטחי ציבור מבונים, הבעלות בחלקים הציבוריים תועבר לידי הרשות המקומית עם מתן תעודת גמר ובכפוף לכל דין.</p> <p>2. בתא שטח בו הותר להקים מספר מבנים, יערך רישום בית משותף מורכב בהתאם להוראות חוק המקרקעין, התשכ"ט 1969.</p> <p>3. תאי שטח ביעוד מרכז תחבורה, עבור מתקן תשתית לתחבורה ציבורית</p>

<p>באוטובוסים ומתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית ירשמו על שם מדינת ישראל לפי כל דין, ככל שאינו רשום על שמה כאמור.</p> <p>4. תא שטח 406 וכן ההפרשה המבונה בתא שטח 200, המיועדים עבור שירותי חירום, הצלה ובטחון, משרדי ממשלה ומוסדות ממשל, ירשמו על שם מדינת ישראל לפי כל דין, ככל שאינו רשום על שמה כאמור.</p>	
<p style="text-align: right;">תלת מימד</p> <p style="text-align: center;">סימון בתשריט : גבול מתחם תלת מימדי</p> <p>1. בתאי השטח בייעוד דרך מוצעת ושביל הנכללים בתחום הבלוק עירוני המסומן כ- קו עזר 1 בתשריט יקבע מגרש תלת ממדי בגבולות המסומנים בתשריט ובנספח קביעת מגרש תלת מימדי המצורף לתכנית. בתאי שטח אלו מפלס הקרקע יהיה בייעוד שביל או דרך בהתאמה לתשריט, וירשם על שם הרשות המקומית.</p> <p>2. המגרש התלת מימדי, על פי נספח תלת מימד, ישמש בתת הקרקע לטובת הקמת קומות חנייה תת קרקעית בתחום זה תותר הקמת חניונים, שטחים ומתקנים טכניים, שטחי אחסנה, מבואות וכיו"ב.</p> <p>3. על תאי שטח אלו תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011, לפיה נקבע בתכנית הוראות לחלוקה למגרש תלת ממדי.</p> <p>4. לכל המאוחר, בתום ביצוע הבנייה לפי תכנית זו, יירשמו המגרשים התלת מימדיים כחלקות תלת מימדיות באמצעות רישום תכנית מרחבית לצרכי רישום.</p> <p>5. אין באמור לעיל כדי למנוע את רישום המגרש שלא באופן תלת מימדי באופן זמני לצורך ביצוע התכנית.</p> <p>6. על אף האמור, תותר סטייה במיקום המגרש התלת ממדי בחלל המגרש בתת הקרקע, בהיקף של עד 1.5 מטר במפלסים השונים בתת הקרקע, בהתאם לצרכים שיתבררו לעת ביצוע העבודה ובאישור מהנדס הוועדה המקומית, ובלבד שמעל תקרת החניון יישמר מילוני של 1.5 מ' לכל הפחות עד פני הקרקע הסופיים.</p>	<p style="text-align: right;">6.15</p>
<p style="text-align: right;">עתיקות</p> <p style="text-align: center;">סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי</p> <p>בתחום העתיקות המסומן בתשריט תכנית זו :</p> <p>היה ותתגלנה עתיקות המצריכות שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.</p>	<p style="text-align: right;">6.16</p>
<p style="text-align: right;">גמישות לתכנית</p> <p>שימושים זמניים, גמישויות ושינויים המותרים מכח תכנית זו :</p> <p>1. בכל שטח התכנית יתאפשר המשך העיבוד החקלאי עד לקבלת היתר או הרשאה בתא השטח בו מתקיים העיבוד.</p> <p>2. בכל השטח המסומן כקו עזר 1 ברובע C יותר שימוש למתקן פוטו-וולטאי עד להגשת בקשה להיתר בניה מכח תכנית זו עבור תאי שטח אלו.</p> <p>3. בכל השטח המסומן כגשר/מעבר עילי בתשריט תכנית זו ומהווה תחום מבנה דרך, תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, הימצאות עתיקות, ערכי טבע ואילוצים דומים, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והן יובאו לאישור הגורם המוסמך.</p>	<p style="text-align: right;">6.17</p>



7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח מגורים בתחום התכנית	<p>1. המגורים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך הקמת הרובע המגורים המוצע בתכנית זו, לרבות הרחובות, מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.</p> <p>2. יזם התכנית רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או לבצעה במספר שלבים או מקטעים ובהתייחס לביצוע תשתיות ו/או העתקתן ככל הנדרש, ובהתאם לאמור לעיל.</p>

7.2 מימוש התכנית