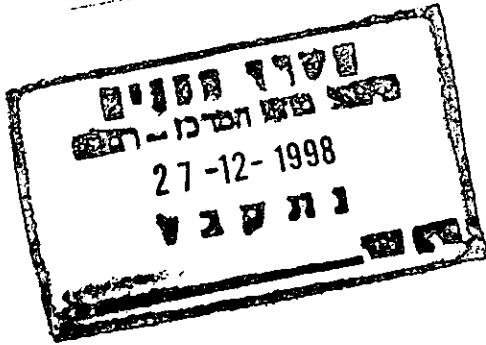


401561

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המקומית לטכנון ולבניה "חוף השרון" משעה מיום 14.2.99

תאריך
מתכנן המחוז



כפר נטר חש / 21 / 16

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

שינוי לתכנית מתאר חש / 21 / 7 ולתכנית נת / 400 / 7

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"	
תכנית מתאר/מפורטת מס'	16/21/98
בושבה מס'	3/98
מיום	23/2/98
החלטת הועדה	אשר
מנהל הועדה	יוסף

משרד הפנים מחוז המרכז	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור	16/21/98
הועדה המחוזית	לכניסה הועדה
ביום	14.2.99
את התכנית	
סמ"כ לתכנון	הועדה המחוזית

נובמבר 1998

מסמכי התכנית:

א. התכנית כוללת 10 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית").

ב. תשריט בקני"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. (להלן:

"התשריט").

ג. נספח נופי הכולל הוראות בכתב (עמוד 1), תכנית רעיונית וחתכים טיפוסיים.

1. מקום מחוז: המרכז

נפה: השרון.

מועצה אזורית: חוף השרון.

מקום: מושב כפר נטר

גוש: 7946 ח"ח: 7. גוש: 8966 חלקה: 70, ח"ח: 63, 71, 3. גוש: 8965 ח"ח: 58.

3. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.

4. שטח התכנית: 101.931 דונם.

5. בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם התכנית: ועד מושב כפר נטר.

7. מגישי התכנית: ועד מושב כפר נטר.

8. עורך התכנית: אדר' ברכה קונדה, אדר' נוף דוד גת, מעצבת סביבה ניבה ארצי.

9. מבצעי התכנית: ועד מושב כפר נטר.

10. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר חש / 21 / 7 במקרה של

סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל תכרענה הוראות תכנית זו. על גבולות

תכנית זו לא תחולנה הוראות תכנית נת / 400 / 7.

11. מטרות התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזורי מגורים, שינויים בייעודי הקרקע

וקביעת הוראות ומגבלות בניה לרבות:

א. תוספת 83 מגרשים להרחבת כפר נטר.

ב. שינוי יעוד מתעשייה וחקלאות לאזור מגורים א'.

ג. התווית דרכים חדשות. הרחבת דרכים קיימות.

ד. הקצאת שטחים ציבוריים פתוחים.

ה. הקצאת שטחים למבני ציבור.

ועדה מקומית חוף השרון
60990

12. יישום תכנית תמ"א / 31 : במושב כפר נטר קיימות כיום 143 יחידות דיור.

בעקבות התכנית המוצעת יגיע מספרן המשוער ל - 226.

13. תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים א (כמסומן בתשריט בצבע כתום).

באזור זה תותר הקמתם של מבנים ליחידות דיור צמודות קרקע בבנינים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתיים (קוטג').

ב. קוי בנין:

קו בנין קדמי: - 4 מ', או כמסומן בתכנית.

קו בנין אחורי - 6 מ'

קו בנין צדדי דרומי - 3 מ'

קו בנין צדדי צפוני - 5 מ'

ג. אחוזי בניה:

30% משטח המגרש לבנין חד קומתי לא כולל שטחי שרות.

36% משטח המגרש לבנין דו קומתי לא כולל שטחי שרות.

בסה"כ לא יעלה שטח עיקר המבנה על 180 מ"ר.

ד. תכסית: מקסימום תכסית מגרש - 35%.

ה. שטחי שרות: סה"כ שטחי השרות לא יעלו על 5% משטח המגרש, ובכל מקרה לא יעלו על

30 מ"ר.

ו. מרתף:

ניתן יהיה לבנות קומת מרתף בתנאים הבאים:

1. גובה התקרה לא יעלה על 2.20 מ'.

2. במידה ויבנה מרתף ירוכזו בו שטחי השרות.

3. הכניסה למרתף תהיה מתוך הבית בלבד.

4. קומת המרתף לא תבלוט יותר מ - 0.60 מ' מעל פני הקרקע.

5. שטח המרתף המותר לא יעלה על 50 מ"ר.

6. השימושים בקומת המרתף יהיו לצורכי המשפחה בלבד.

ז. מבנה עזר

במבנה עזר אשר אינו חלק מהמרתף - גובה התקרה יהיה 2.20 מ'. שטח מבנה העזר עד 30 מ"ר והוא יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים, (במסגרת קווי הבניין), או במרחק מינימאלי של 3 מ' ממנו. ניתן להצמידו לקו בנין צפוני 0 מ' בהסכמת השכן, או אל קווי הבניין הכתובים לעיל, בתנאי שניקוז גג המבנה יהיה אל מגרש המבקש.

במבנה עזר, כמתואר בתקנון זה, ניתן לכלול חניה לרכב פרטי. במידה ויבנה מרתף כני"ל לא יותרו מבני עזר נוספים, (גם אם ע"פ תכניות נוספות ניתן להקים, וזאת למעט מבנה לחניה פרטית).

ח. חניה: ניתן לשלב חניה במסגרת המבנה, או, לחילופין, להצמידה לגבול הצדדי של המגרש - קו בנין 0, בהסכמת השכן. יש לתכנן שני מקומות חניה בתחום מגרש המגורים, האחד מקורה ועוד אחד לא מקורה.

שטח החניה המקסימלי - 18 מ"ר. גובה מבנה החניה המקסימלי - 2.20 מ'.

אורך קיר החניה על קו בנין 0 - מקסימום 6 מ'. קו בנין קדמי - 2 מ'.

ועדה מקומית חוף השרון
60990

השערים לחניית הפונות אל חזית הרחוב יהיו "שקופים", עשניים מחומרים קלים (עץ, מתכת) ומעוצבים כשבכות. שערי החניות לא יפתחו לתוך זכות הדרך.

ט. גובה הבניין:

גובה הבניין לא יעלה על 2 קומות, למעט בבתים בעלי גגות שטוחים אשר בהם יותרו חדרי יציאה לגגות. גובה מירבי למבנה עם גג משופע עד 8.5 מ', ולמבנה עם גג שטוח: עד 7.5 מ', או עד גובה 8.5 מ' במקרה של בניית חדרי יציאה לגג. גובה השיא של החזית הפונה אל קו הבנין הקדמי של המגרש לא יעלה על 7.5 מ' בכל סוג גג. גובה הבניין יימדד ממפלס הכניסה של המבנה כפי שייקבע בתכנית פיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.

בגגות משופעים שיפוע הגג מדוד מכל צד לא יעלה על 50% ולא יקטן מ - 40%.

י. חדרי יציאה לגג

בבתים בעלי גגות שטוחים תותר בניית חדרי יציאה לגג כתוספת ליחידת המגורים. מבנה העלייה לגג שטוח יהיה משולב ארכיטקטונית בכלל המבנה ויעמוד בתנאים הבאים:

1. שטח - השטח בנוי של חדר היציאה לגג לא יעלה על 23 מ"ר (כולל שטח ההיטל של המדרגות הפנימיות). שטח זה נכלל בשטחי הבנייה העיקריים המותרים ע"פ הוראות תכנית זו.
2. גובה - גובה התקרה של חדר היציאה לגג לא יעלה על 2.5 מ'.
3. חדר היציאה לגג יבנה בנסיגה של לפחות 3.5 מ' ממעקה הגג הקדמי.
4. לא תותר בניית חדרי יציאה לגג מעל קומה חלקית ששטחה פחות מ - 80% מקומת הקרקע.

י"א. פרגולות

הקמת פרגולות מעל גגות בתים בצמוד לחדר היציאה לגג ובנוסף אליו, או בצמוד לקומת הקרקע של הבית תותר בתנאים הבאים:

1. הפרגולה תוקם מקונסטרוקציה קלה בלבד (עץ או מתכת)
2. שטח הפרגולה לא יעלה על שליש משטח הגג הצמוד לחדר היציאה לגג.
3. לא יותר כיסוי כלשהו על גבי הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המירווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה.
4. לא תותר בניית קירות לפרגולה.
5. במקרה של גגונים, השטח מתחת לגגון יחושב כחלק משטחי הבנייה המותרים.
6. הפרגולה לא תחרוג מקווי הבניין המותרים.

י"ב. שונות:

כל מבנה או מתקן מכל סוג המותקן במבנה יהיה משולב ארכיטקטונית בכלל המבנה לשביעות רצון הועדה המקומית.

1. מסתור לקולטי שמש: יוסדר מסתור לקולטי שמש בגגות שטוחים, לשביעות רצון הועדה המקומית. בבניית גגות משופעים יונחו הקולטים בצמוד למישור הגג והדודים יותקנו בחלל הגג.
2. מתקני ייבוש כביסה: יותקנו מאחורי מסתור קל, או, חומר בניה אחר באישור הועדה, באופן שיהיה מוסדר ומוצנע, לא ייראה מהדרך ולא יהיה בחזית המגרש.
3. פתחי ממד"ים: ומקלטים לא יופנו כלפי חזית הרחוב.
4. ניקוז: ניקוז הגגות והמגרשים יתואם ויוסדר ע"פ תכנית פיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.

5. ביוב: הביוב יוסדר ע"פ תכנית ביוב מאושרת ע"י הועדה המקומית ויחובר לביוב מרכזי בתאום עם תכניות ביוב הגובלות בתכנית המוצעת.
6. מים וחשמל: הספקת המים והחשמל תוסדר ע"פ תכנית פיתוח חשמל ואינסטלציה מאושרת. מוני המים ומתקני מדידה אחרים של שרותים הנדסיים, יותקנו בתחום המגרשים, בחלק הגובל עם הדרך בתאום עם הנחיות תכנית הפיתוח המאושרת ע"י הועדה המקומית.
7. מסתורי מערכות: לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים וביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבית.
8. מיזוג אוויר: לא יותקנו מתקנים למיזוג אוויר אלא באופן שישתלב בתכנון האדריכלי של המבנה.
14. תכנית פיתוח: עבודות הפיתוח יבוצעו ע"פ תכנית הפיתוח באישור הועדה המקומית, על רקע מפת מדידה טופוגרפית. התכנית תכלול פיתוח נופי, מפלסי מגרשים, התוויית דרכים, ניקוז, מיקום מתקני אשפה ותאום תשתיות. כמו כן תכלול התכנית פרטי פיתוח, כגון: גדרות, ריצופי רחוב ותאורה.
- א. סוללה אקוסטית: תוקם סוללה למיגון אקוסטי בין השכונה לכביש המתוכנן ממערב לה.
- ב. פיתוח במגרש: היתרי בנייה יינתנו בכפוף לתכנית פיתוח מאושרת בועדה המקומית וייכללו חזית לרחוב וחתכים לאורך ולרחוב המגרש בקני"מ 1:100. בתכנית יצינו הגבהים במגרש, פתרון ניקוז, מיקום מתקני אשפה, כניסה וחניה. לא יינתן היתר בנייה ללא תכנית פיתוח מאושרת.
- ג. גדרות: הגדרות בחזית המגרשים יבנו מאבן כורכרית תעשייתית. גובהן לא יעלה על 1.20 מ' מגובה פני המדרכה הסמוכה אל גבול המגרש, כל אלה ע"פ הנחיות תכנית הפיתוח המאושרת של השכונה.
- בצדדי המגרשים ובחזיתם האחורית ניתן לבנות גדר עד גובה 1.80 מ' מפני הקרקע הסופיים, מעוצבות כשבכות או, רשת במסגרות, בטון חשוף וטיח..
- הגדרות הפונות אל שטח ציבורי פתוח יעוצבו בדומה לגדרות הפונות לרחוב. גובה הגדרות במגרשים פינתיים הממוקמים במרחק של 20 מ' ופחות מהצומת, לא יעלה על 0.60 מ' לכל חזית, כדי לאפשר שדה ראייה לרכב.
15. שטח ציבורי פתוח: מיועד לגינון ציבורי. תיאסר כל בניה. יותר מעבר קווי תשתית ציבורית, כגון: ניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת. פיתוח השטח הציבורי ובנייה בו תהיה ע"פ תכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית. תותר הקמת מקלטים ציבוריים, גישת רכב שרות וחרום ומבני טרנספורמציה בהתאם להנחיות חברת החשמל. המתקנים הנ"ל ייבנו במרחק של 10 מ' לפחות מגבולות מגרשי המגורים.
16. שטח לבנייני ציבור: מיועד להקמת מבני ציבור שכונתיים כגון מעון יום או גן ילדים, בית כנסת מועדון ומגרשי ספורט.

קווי הבניין: 5 מ' קדמי, 3 מ' צידי, 5 מ' צידי ו- 5 מ' אחורי.
 שטחים עיקריים: 50% משטח המגרש. שטחי שרות: 10% משטח המגרש.
 גובה: עד 9 מ'.

17. טבלת אזורים

תכנית מכסי	קוי בנין			מסי קומות מכסי	שטחי בניה		יעוד	מסי המגרש
	אחורי	צדדי	קדמי		שטחי שרות +	שטח עיקרי		
	5 מ'	דרומי - 5 מ' צפוני - 3 מ'	5	2	10%	50%	מבני ציבור	
		10 מ' ממגרשי המגורים		1	מבנים טכניים בלבד ראה סעיף 15		שצ"פ	
35% כולל שטחי שרות	6 מ'	דרומי - 5 מ' צפוני - 3 מ'	4 מ'		5% משטח המגרש. עד 30 מ"ר יותר מרתף עד 50 מ"ר במידה וויבנה מרתף יכללו בו שטחי השרות	30% בקומה אחת 36% בשתי קומות עד 180 מ"ר	מגורים א' שטח מגרש מינימלי 500 מ"ר	בחלקות 141 - 102 181 - 143

18. דרך קיימת:

תוואי הדרכים ומיקומם כמסומן בתשריט. (מסומן בתשריט בצבע חום בהיר).

19. דרך מוצעת:

תוואי הדרכים ורוחבם (מסומן בתשריט בצבע אדום). היתרי בניה יוצאו רק לאחר קביעת מפלס הדרך הגובלת במגרש.

טבלת הקצאת שטחים

מצב קיים

מס' מגרש	ייעוד	שטח בדונם	שטח באחוזים
	שטח חקלאי	1.967	1.93
	תעשייה	96.294	94.47
	שטח ציבורי פתוח	2.749	2.70
	דרכים	0.920	0.90
	סה"כ	101.931	100.00

מצב מוצע

מס' מגרש	ייעוד	שטח בדונם	שטח באחוזים
	מגורים א'	41.584	40.80
	מבני ציבור	3.00	2.94
	שטח ציבורי פתוח	40.785	40.01
	דרכים	15.550	15.26
	שטח חקלאי	1.011	0.99
	סה"כ	101.931	100.00

20. תשתית והוראות איכות הסביבה:

א. הוראות כלליות

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת והטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה. התכנון והביצוע בהתאם להנחיות ואישור מהנדס הועדה המקומית והרשויות הנוגעות בדבר. לא יינתנו היתרי בניה לפני אישור תכנית בנוי, הכוללת פתרונות למערכת התשתית לרבות פתרונות למערכת ביוב מרכזית ולניקוז פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו, יהיו ע"פ חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח - 1937, על תיקוניו ותקנותיו.

כל בקשה להיתר בנייה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע, או מגרש בעל מבנה טופוגרפי המחייב ניקוז, תיעול, או הגנה מפני שטפונות, תכלול פתרון נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בשיטת מתקני חלחול, תעלות פתוחות, או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאפיק מים עליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.

הועדה המקומית תורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל, ובהעדר קיום הוראותיה רשאית לבצעם על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

ועדה מקומית חוף השרון
60990

ג. אספקת מים

לא יוצא היתר בנייה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפוף להנחיות משרד הבריאות, ו/או נציבות המים. חקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים, יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט - 1950, על תיקונו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

ג. ביוב

- א. תנאי להוצאת היתרי בנייה: אישור תכנית ביוב מפורטת לכל הישוב ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה ותחילת ביצוע בפועל.
- ב. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- ג. חלה חובת חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ובמתקן אזורי לטיפול בשפכים.
- ד. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת המרכזית תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

ד. איכות הסביבה

כל השימושים יעמדו בהוראות וכדיניי איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

ה. מיגון אקוסטי

- טעיף זה יחול על מגרשי המגורים בשורה המערבית ביותר (מגרשים מס' 111-102, 141-126, 119):
1. תכנון התים יתחשב בכך שהשטח ממערב לתכנית מיועד למסדרון דרכים ומסילת ברזל, אי לכך, הבנייה תהיה מחומרים בעלי כושר בידוד אקוסטי על סמך המלצות מכון התקנים ובאישור מהנדס הועדה.
2. הפתחים לחזית המערבית של המגרשים שצוינו לעיל יבנו מחומרים בעלי כושר בידוד אקוסטי, כגון: זיגוג כפול, משקופים אטומים וכיו"ב, הכל באישור מהנדס הועדה. המיגון האקוסטי יבוצע על חשבון היזם.
3. היתרי הבנייה במגרשים אלה ילוו במפרט בידוד אקוסטי לאישור מהנדס הועדה.
4. בנוסף לאלה וכמוזכר לעיל, תוקם סוללה למטרת מיגון אקוסטי בין השכונה לכביש המתוכנן ממערב לה על חשבון יזם התכנית.

ו. אשפה

הועדה המקומית תתנה היתרי בנייה, שימוש ופעילות, פרט לבנייני מגורים בפתרון אגירה וסילוק אשפה ופסולת, בכפיפות להוראות משרד הבריאות למניעת מטרדים סביבתיים. לגבי אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים יחולו הוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, על תקנותיו באזור מגורים א'. פתרון איסוף האשפה במסגרת תכנון הגדרות ע"פ פתרון שיוגש בבקשות להיתרי בנייה לבניינים בשטח התכנית. חדרי אשפה הינם שימוש נלווה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

ז. חניה

לא יינתן היתר בנייה אלא אם יפורטו בבקשה מספר החניות לרכב וצורתן. לא תורשה חניה מחוץ למגרש אלא במקומות בהם קיימים מפרציט, או שטחי חניה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי. (ראה סעיף 13(ז)).

ח. חשמל

הועדה המקומית החנה מתן היתר בנייה בקיום הנחיות חברת החשמל לישור אל בדבר בטיחות. לא תכוצע כל פעילות גיוס עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת וזחשמל לישראל אלא לאחר קביעת אורת והיקף הגיוס באישור הועדה המקומית ותוך תיאור עם ועד הישוב.

מגבלות בנייה מתחת לקווי החשמל העיליים ובקרונט:

- א. לא תותר הקמת בניין מכל סוג שהוא מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים, או מאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם אינו עולה על 3 מ' ובהסכמת חברת החשמל. בקרבת קווי חשמל עיליים תותר בנייה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים מקו אנכי העובר מציר קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, לקו הבניין. מרחק קו הבניין מקו מתח עליון יהיה 20 מ' מציר 160 ק"ו.
- ב. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים בשטח ציבורי פתוח, יש לקבל את הסכמת חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.
- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו. המרחקים בין מבנים לכבלי החשמל יהיו על פי תקנות החשמל תשכ"ז - 1966 (התקנת כבלים), ובכפוף לכל התנאים המפורטים בהוראות אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. כל הקווים החדשים שיוקנו לאספקת חשמל, בכל רמת מתח יהיו תת קרקעיים.
- ד. ניתן לשלב מבני טרנספורמציה בשטחים ציבוריים פתוחים בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ט. תקשורת

כל מערכות התקשורת באזור המגורים תהיינה תת קרקעיות. וזשכונה תחובר לרשת הטלפונים ולרשת הכבלים לטלוויזיה באמצעות כבל תת קרקעי. הרשת וההתחברות למבנים בשכונה יהיו תת קרקעיים הכל בהתאם לדרישות מהנדס הועדה וע"פ תאום ואישור חברת בזק. מיקום וסוג אנטנה מרכזית לטלוויזיה ורדיו ייקבעו ע"י ועד המושב בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

21. הפקעה לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ו - ב'.

22. ביצוע הפיתוח: ועד המושב - המבצע יהיה אחראי גם לביצוע פיתוח התכנית.

23. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

22. ביצוע הפיתוח: ועד המושב - המבצע יהיה אחראי גם לביצוע פיתוח התכנית.

23. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

24. הערת אזהרה: תרשם הערת אזהרה לכך שהשכונה סמוכה לאזור תעשייה מאושר, לכביש מתוכנן עוקף מזרחי נתניה, לחיבור לכביש 2א', וכן עובר בתוכה קו חשמל 161 ק"ו.

25. פיצויים: יזם התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית כנגד כל תביעה לפיצויים שתוגש בגין סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

חתימות:

כפר נטר:

המגיש והמבצע:

היזם:

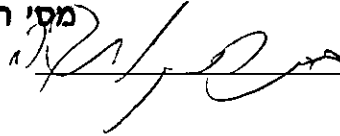
אדרי' ברכה קונדה

M. Arch

מס' רשיון 75800

בעל הקרקע:

עורך התכנית:



תאריך:

ועדה מקומית חוף השרון
60990

אדרי' ברכה קונדה, רח' אמסטרדם 2, תל אביב 62486. טל 03 5236998 פקס 03 5469626
אדריכלות נוף דוד גת, רח' ויצמן 6, רמת השרון. טל 03 5496817 פקס 03 5496768
עיצוב סביבה ניבה ארצי.

תכנית חש / 21 / 16 - נספח נומי

1. השכונה המתוכננת תהיה המשכית באופייה לשורת הבתים הקיימת של הבנים הממשיכים.
2. השכונה תופרד מאזור התעשייה המזרחי של נתניה על ידי סוללת עפר אשר עליה יינטעו עצים ושיחים.
3. קו המתח הגבוה העובר במרכז השכונה והסוללה המפרידה את השכונה מאזור התעשייה של נתניה מוגבלים מבסיסם באפשרויות הבנייה ולכן מוקצים כשטחים ציבוריים פתוחים. מגרשי המגורים מתוכננים כך שחזיתם האחורית גובלת בשטחים ציבוריים פתוחים אלה.
4. חזית המגרשים לרחוב תלווה בקירות הבנויים באבן כורכרית (תעשייתית) בגובה 1.20 מ'.
5. עצי אקליפטוס גדולים, הקיימים בשטח, יישארו וישולבו בתכנית המוצעת.
6. עקירת עצים תבוצע רק באישור תכנית עקירות מאושרת ע"י הועדה המקומית.
7. בשטח הציבורי הפתוח לאורך קו המתח הגבוה תעבור תעלת ניקוז ראשית המנקזת שטחים גדולים בישוב הקיים. הגבהים שייקבעו בתכנית הפיתוח לשצ"פ יותאמו לדרישות המצב הקיים.
8. שטחי החורשות והגינות האקסטנסיבי, המצוינים בתכנית יתבססו בעיקר על צמחיית ארץ-ישראל.
9. הרחובות ילוו בשדרת עצים משני צידי הרחוב.
10. תכניות הפיתוח של המגרשים יתואמו עם תכנית הפיתוח המאושרת ע"י הועדה המקומית על מנת ליצור חזית רחוב אחידה.
11. עודפי קרקע ופסולת בנייה יועברו למקום מאושר ע"י הרשות המקומית.