

421668

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית מחוז מרכז  
25-01-2018  
מרחב תכנון מקומי נתניה

מחלקת ת.ב.ע.  
נקלט

מס' תכנית  
תאריך קליטה a.u.

### תכנית מתאר מקומית נת/27/553

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, לפי פרק ג' סימן ז'  
לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית מחוז מרכז  
21-11-2017  
נתקבל

שינוי לתכנית המתאר נת/7/400, לתכנית מתאר נת/100/ש-1  
לתכנית נת/מק/7/400/96/ב' ולנת/275  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

### פרויקט התחדשות עירונית

## וייצמן - בארי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
בישיבה מס' 1 מיום 11/2/2017  
ק/צ/נ/כ  
מהנדס העיר  
יו"ר הועדה

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' נת/553/27  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה  
ביום 10/9/17 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
לינתון  
יו"ר הועדה המחוזית

מהדורה מס' 8  
מרץ 2009

בעל הקרקע: קרן קיימת לישראל ואחרים.

היוזם והמגיש: הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה.

המתכנן: אהלי דורון אדריכל ומתכנן ערים.  
יוסי עובד אדריכל ומתכנן ערים

עדכון: 18.10.17

**מרחב תכנון מקומי נתניה****תכנית מתאר מקומית נת/27/553**

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, לפי פרק ג' סימן ז'  
לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965

שינוי לתכנית המתאר נת/7/400, למתאר מקומית נת/100/ש-1  
לתכנית נת/מק/7/400/96/ב' ולנת/275

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: צפון נתניה, השיכון שבין שד' וייצמן לרחוב בארי בצפון נתניה.

גוש: 8274 חלקות: 521 – 516, חלקי חלקות: 123, 513 ו-732.

2. בעל הקרקע: קרן קיימת לישראל ואחרים. 22/ בע כס כע דכעמ

3. יוזם ומגיש: הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה.

רח' הצורן 3 נתניה, טל': 09-8603187, פקסי: 09-8603468.

4. המתכנן: אהלי דורון אדריכל ומתכנן ערים, מ.ר. 33038

רח' חנקין 40 רעננה, טל': 09-7432947, פקסי: 09-7486195, דואל: [doron@ohalyarc.co.il](mailto:doron@ohalyarc.co.il).

יוסי עובד אדריכל, מ.ר. 19980

רח' פינסקר 20 נתניה, טל': 09-8334848, פקסי: 09-8824028, דואל: [ey\\_oved@zahav.net.il](mailto:ey_oved@zahav.net.il)

5. שטח התכנית: 7.875 דונם.

6. קנה מידה: 1: 500, 1: 2,500 ו-1: 12,500.

7. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.

8. מסמכי התכנית: א. 7 דפי הוראות בכתב הכלולות זכויות בניה (להלן: תקנון).

ב. תשריט בקני"מ 1: 625, 1: 2,500 ו-1: 12,500 - התשריט הינו מחייב (להלן: התשריט).

ג. נספח בינוי עקרוני בקני"מ 1: 250 - נספח הבינוי מנחה.

ד. נספח תחבורה בקני"מ 1: 500 - נספח התחבורה הינו מנחה (להלן נספח 2).

ה. לוח איזונים והקצאות (להלן נספח 3).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרות התכנית:

א. איחוד וחלוקה מחדש לכל שטח התכנית, שלא בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז'

לחוק התכנון והבניה-1965.

ב. שינוי יעוד מאזורי מגורים א' ו-ו' לאזור מגורים מיוחד רב קומות.

ג. הגדלת מספר יח"ד מ-86 יח"ד ל-213 יח"ד.

ד. הגדלת שטחים עיקריים ושטחי שירות.

ה. הגדלת מספר הקומות מ-4 ו-10 ק' ע.ע. ל-16 ו-18 ק' על ק' ע' כפולה + גג.

ו. קביעת קווי בניין.

ז. קביעת הוראות בניה.

ח. הריסת מבנים.

ט. קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב וחניה.

10. כפיפות לתכניות:

תכנית זו תגבר על כל תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות בתחומה. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400 על תיקוניה לרבות השינויים שיחולו בה מזמן לזמן וכן תכנית מתאר נת/מק/7/400/96/ב', נת/100/ש-1 ונת/275. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

11. פרוט מונחים והגדרות:-

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל, 1970 (להלן "התקנות"), אלא אם חייב הכתוב משמעות אחרת.

12. אזור מגורים מיוחד רב קומות- הוראות בנייני הוראות מיוחדות:-

**כללי** – נספח הבינוי מחייב לגבי מספר הבניינים, קווי הבניה המינימליים, גובה הבניינים בקומות, התכנית וגודל השטח הרציף הפנוי מבינוי ומנחה בכל הנוגע להעמדת המבנים השימוש בשטחי החוץ הנלווים, פתרון החניה והאופי הכללי שיוצר מבן המגורים סביב הרחבה המגוננת שבמרכזו, מעבר הולכי הרגל ממזרח למערב בין רח' בארי לרח' וייצמן וכן את אפשרות מימוש הפרויקט בשני שלבים נפרדים. התכניות, החתכים, החזיתות אינם מחייבים ומבטאים באופן סכמתי את פריסת הבניינים והדירות כך שתישמר הפתיחה המרבית בין הבניינים והחלל המגוון הנוצר ביניהם. פרט לכך חלות על המגרשים ההנחיות הבאות:

12.1. הבניינים במגרש מס' 1 מותרים לבניה בצמוד (מרחק אפס), ליצירת "גשר" מקומה 5 ומעלה - שער כניסה ממערב. הבניינים במגרש מס' 2 מותרים לבניה כנ"ל ליצירת שער כניסה ממזרח. בין הבניינים שבכל מגרש יישמר מרווח שלא יקטן מ-7 מ' למעט קומות ה"גשר". הבניינים במגרשים 1 ו-2 יהיו בגובה של 16-18 קומות וגג מעל קומת עמודים מפולשת חלקית. בחלונות שבגמלוני הבניינים הקרובים ייושם פתרון אדריכלי שיבטיח פרטיות.

12.2. לובי הכניסה לבניינים יהיה על גבי שלוש קומות חניה שבניתם תותר בגבולות המגרשים. תותר הגבהת מפלס הכניסה הקובעת לבניין מהרחוב עד 1.2 מ' מהנקודה הגבוהה בחזית המגרש לרחוב. בחלל קומת העמודים תותר בניית קומת ביניים חלקית, בתנאי ששטח הלובי לא יקטן מ-30% משטח הקומה שמעליו וגובהו לא יפחת מ-6 מ'. בלובי ובקומת הביניים תותר בניית שטח משותף לרווחת הדיירים כמו: חדרי כושר, ספא, חדרי משחק לילדים וכיו"ב. כמו כן תותר בניית חדרים טכניים ושירות עבור כל דיירי הבניינים ומחסני דיירים, במסגרת שטחי השירות מעל ומתחת לכניסה הקובעת.

12.3. לא יותר גידור מכל סוג בין הבניינים לבין עצמם ובין הבניינים לבין רחובות בארי וייצמן. הגדרת השטחים תעשה בקירות גנים, מדרגות פיתוח וספסלים בנויים. יותר גידור עם החלקות הגובלות מדרום ומצפון באמצעות גדר סורג שקופה ע"ג מסד/קיר תומך מבטון בציפוי אבן טבעית מעובדת בגמר לא חלק. גובה הגדר יהיה עד 1.8 מ'. כל שטח המגרשים יפותח ברמה גבוהה, בשימוש בריצוף אבן, ריהוט הרחוב, התאורה ומרב שטח מגוון אפשרי.

12.4. הבניינים יחופו בחומרי גמר קשיחים כמו אבן נסורה טבעית ו/או שיש. ייתן דגש על עיצוב מיוחד של מפלס הקרקע ופיתוח גנני של לפחות 30% של המגרשים, כולל במצע קרקע מנותק, ע"ג תקרת חניון תת"ק.

12.5. תותר בניה של כל מגרש בנפרד על גבי מרתף החניה אשר יבנה כנגזרת מתוך התכנון לביצוע של כל החניה בפרויקט. תכנון מפורט של החניה והחניון התת-קרקעי ייעשה עם הגשת הבקשה להיתר לבניין הראשון במתחם.

12.6. זיקת הנאה וזכות מעבר:- הכניסה לחניית הדיירים התת"ק תהיה באמצעות שתי כניסות, אחת לכל מגרש. הכניסה המערבית משד' וייצמן למגרש מס' 1 באמצעות רמפה בזיקת הנאה למעבר לכל דיירי המתחם. הכניסה המזרחית מרח' בארי, למגרש מס' 2, ברמפה, בזיקת הנאה למעבר לכל דיירי המתחם. ניתן יהיה לבנות את החניונים בנפרד אך כנגזרת מתכנון לביצוע כולל, כדי לאפשר את תפקודם כחניון אחד. תישמר זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב לכל דיירי המתחם בין שני המגרשים, במפלס הכניסה ובחניונים התת קרקעיים.

12.7. בגג תותר הצבתם של מתקנים טכניים והנדסיים שבשימוש הדיירים וייתן להם פתרון עיצובי במסגרת הפתרון האדריכלי של הבניין. חדרי טרנספורמציה של חברת החשמל יהיו תת קרקעיים ויתוכננו במסגרת מרתפי החניה בבנייני המגורים.

12.8. טבלת זכויות בניה מצב קיים:-

קווי הבניין			שטח הבניה במ"ר			מס' קומות	מס' יח' לזיג	שטח המגרש בדונם	מס' חלקה	יעוד הקרקע (סימונו בתשריט)
ק.ב.א	ק.ב.ב	ק.ב.ג	מרתף חניה	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי שירות					
9.2	9.0	5.0	בכל המגרש פרט למרווח קדמי	עפ"י נת/100/ש/1 ונת/7/400	167.5% 30% לקומה	10 קומות על עמודים	15	0.984	516	אזור מגורים א' (קיים בשחור באלכסון על רקע אדום)
								1.175	518	
								0.973	520	
6.0	4.0	5.0	בכל המגרש פרט למרווח קדמי	עפ"י נת/100/ש/1 ונת/7/400	120% 30% לקומה	4 קומות על עמודים	12	0.988	517	אזור מגורים ו' (קיים מקבילים במאוזן בשחור על רקע צהוב מותחם באדום)
								1.171	519	
								0.972	521	

12.9. טבלת זכויות בניה מצב מוצע :-

קווי הבניין			שטח הבניה במ"ר			מס' קומות	מס' יח' מס'	שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד הקרקע (סימונו בתשריט)
ק.ב.א	ק.ב.ב	ק.ב.ג	מרתף	מעל הכניסה הקובעת						
			שרות	שירות	עיקרי					
3.5	7.0	7.0	9,000	4,280	11,605 201 + לח' כושר	16-18 ק' +גג ע.ע. + ק' ביניים	107	3.131	(1)	אזור מגורים מיוחד רב קומות
3.5	7.0	7.0	9,000	4,240	11,497 201 + לח' כושר	חלקית מעל 3 ק' מרתף	106	3.132	(2)	(פסים בכתום באלכסון על צהוב)
			18,000	8,520	23,504	---	213	6.263		סה"כ למגורים

12.10. הזכויות המוצעות בתכנית הן למימוש הפינני ובינוי בלבד. תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו תחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית – תשכ"ז).

12.11. בנית מרתפי החניה לבניינים תותר בגבולות המגרשים.

12.12. גודל ותמהיל יחידות הדיור יהיו כדלקמן:

- 40 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ-92 מ"ר.
- 95 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ-102 מ"ר.
- 70 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ-122 מ"ר.
- 8 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ-149 מ"ר.

13. הוראות לבניה משמרת מי נגר עילי :-

פרויקט ההתחדשות העירונית הנו בבניה רוויה המנצלת את כל תכנית המגרש למטרת חניה תת קרקעית. הגיון המוצג בנספח הבינוי מיועד להיות, בחלקו, באדניות ע"ג משטחי בטון אטומים. ככל שיתאפשר בתכנון המפורט יוקצו שטחי מרתף עבור בארות הפוכים, להחדרת מי הנגר אל תת הקרקע שמתחת למתחם הפרויקט. בכל מקרה התכנון המפורט יותאם עם הוראות הרשומות בסעיף 15.2 להלן.

- 13.1 כתנאי להיתר בניה יש להכין תכנית ניקוז על רקע תכנית המדידה של התב"ע המציגה את מצב הניקוז הקיים, היקפי המשקעים הצפויים כולל אירועים חריגים, השטח היוצר את הנגר, כיווני זרימה, אזורי הקליטה וכוון פליטת הניקוז. בתיאור המצב הקיים יש לתת הערכה על כמות הנגר הצפוי לחלחל באתר עפ"י מקדמי המסלע והקרקע הידועים באתר, עפ"י סקר גיאוטכניקה וביסוס של יועץ קרקע, ומערכות הגיבוי במקרה של אירועי גשם חריגים לכל מגרש ומגרש במסגרתו.
- 13.2 תכנית הניקוז תכלול הוראות תשריט בקני"מ 1:500 על גבי מפת רקע של תכנית הפיתוח של האתר והוראות נוספות ושרטוטים לפי הצורך.
- 13.3 התכנית תתאר ותפרט את האמצעים התכנוניים וההנדסיים הדרושים כדי לשמר את הנגר.
- 13.4 התכנית תשמור על 20% מסה"כ שטח כל המגרש שיוקצה לתכנית קרקע פנויה ומגוננת (או כל פתרון הנדסי חילופי המשיג את יעדי ההחדרה של מי המרזבים).
- 13.5 הפניית מרזבי הגגות לנקודת הקליטה וההחדרה.
- 13.6 תכנון חצרות מגוננות מתחת למפלס השבילים, והפניית השיפוע הפנימי של השבילים וכוונם.
- 13.7 התקנת גדר אטומה נמוכה מסביב לבניין כאשר משופע מן הבניין ואליה.
- 13.8 מניעת הפניית מי נגר עילי למגרשים מחוץ למתחם.
- 13.9 מניעת הפניית מי נגר עילי אל שטחים אטימים.
- 13.10 כל השטחים המרוצפים בתוך החצר, המשמשים בד"כ למדרך בני אדם, שבילי מעבר ומשטחי ישיבה ומשחק, חייבים להיות עם שיפועים כלפי שטחים חדירים למים בחצר, הבנויים מחומרים מחלחלים.
- 13.11 פירוט קווי האיסוף המחוררים וקווי התיעול של המרזבים והמרחקים מקווי הביוב, החשמל והטלפון.
- 13.12 יש לציין על התכנית את המרחק מבור הספיגה ותחילת הצינור המחורר מיסודות המבנה, וזאת עפ"י המלצה של יועץ ביסוס ויועץ קרקע לגבי שטח ההרטבה.
- 13.13 במתאר הבניין יש להרחיק את החדרת מי הנגר העילי ברצועה סביב המבנה, שרוחבה ייקבע ע"י מהנדס הביסוס.
- 13.14 נספח לבניה משמרת מים יהיה חתום ומאושר ע"י יועץ הביסוס ויועץ הקרקע.
- 13.15 יש לסמן בצורה ברורה ושונה את קווי הניקוז על התכנית וכן להטביע על מכסה השוחות את ייעודן כלומר: מים, ביוב או תיעול.

#### **14. אמצעים למניעת מטרדי רוח:-**

- 14.1. יוקמו פרגולות מעל לכניסות למיתון רוחות יורדות להגנה על הכניסות. יתוקנו דלתות מסתובבות או תא איקלום דו דלתי.
- 14.2. את האזורים הפתוחים מסביב לבנינים ילווה פיתוח ייעודי הכולל צמחיה עבותה ככל האפשר, ריהוט רחוב מוגן רוח ואמצעים אחרים שיתנו מענה מקומי.
- 14.3. אישור היחידה הסביבתית לפתרונות המיועדים למעברים הפונים לכיוון מערב בהתאם לדו"ח מיקרואקלים.

#### **15. תנאים להוצאת היתר בניה:-**

- 15.1. הבקשה להיתר תכלול הכנת תכנית בינוי לביצוע ועיצוב ארכיטקטוני למגרשי המגורים, שתעשה על פי הנחיות תכנית הבינוי המהווה חלק מתכנית זו, בה יינתן דגש לחומרי הגמר קשיחים (2 סוגים לפחות). התכנית תכלול פתרון נגישות הנדסי ועיצובי מלא לשלבי הבניה המערבי והמזרחי תוך שמירת הרצף המגוון והחצר הפנימית המשותפת. התכנית תוגש במסגרת הבקשה להיתר לבנין הראשון במתחם ע"י מבקש הבקשה להיתר, לאישור הועדה המקומית. הבקשה להיתר תכלול התייחסות לפתרון האדריכלי של: מסתור כביסה, מערכות מזוג אויר, אנטנות מרכזיות וכיו"ב.
- 15.2. הבקשה להיתר תכלול הכנת תכנית גינון ופתוח שטח למגרשי המגורים בה יקבע עובי מילוי הקרקע מעל מרתפי החניה באופן שיבטיח שתילת צמחיה ונטיעת עצים לשיעור רצון הועדה המקומית. התכנית תכלול: גבהים וניקוזים, פתרון מערכות התשתית, קירות תומכים, גנון בהיקף של 30% מהשטח לפחות, נטיעות, ריהוט רחוב, תאורת רחוב, קריאה ממחשבת של מוני מים, מתקני אשפה המאושרים ע"י אגף איכה"ס והתברואה בעירייה, ניקוז וכ"י. התכנית תוגש ע"י מבקש הבקשה להיתר לאישור אגף התשתית במסגרת הגשת הבקשה להיתר לבנין הראשון במתחם. כמו כן התוכנית תאושר ע"י יועץ סניטרי.
- 15.3. רישום הערת אזהרה עפ"י סעיף 126 לחוק המקרקעין, בדבר זיקת הנאה להולכי רגל בין רחוב בארי וויצמן וזיקת הנאה בחניונים ומעבר לרכב בין שני המגרשים.
- 15.4. אישור תשריט לצרכי רישום בוועדה המקומית.
- 15.5. רישום התשריט אצל רשם המקרקעין.
- 15.6. הכנת תכנית ניקוז כמפורט בסעיף 13.
- 15.7. הטמעת אמצעים למניעת מטרדי רוח כמפורט בסעיף 14.
- 15.8. בטיחות טיסה:
- 15.8.1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- 15.8.2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

#### **16. תנאים לקבלת טופס 4:-**

- 16.1. הקבלן מבצע הבניה יהיה חייב בנטיעת עצים ובהשלמת כל הפיתוח.
  - 16.2. הצגת הסכם העסקת חברת אחזקה מרכזית אשר תבטיח את אחזקתם התקינה של כל השטחים המשותפים לדיירים.
  - 16.3. ביצוע ההנחיות כנדרש בסעיף 14, אמצעים למניעת מטרדי רוח.
17. **חשמל תקשורת וכבלים** :- קווי החשמל תקשורת וכבלים בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים.

#### **18. מערכות תשתית עירוניות:-**

- 18.1. תותר העברת מערכות תשתית עירונית תת"ק עבור המגרשים בתחום המגרשים ותינתן לעירייה אפשרות גישה לאחזקה ותיקונים כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
- 18.2. מערכות התשתית: מים, מוני מים ממוחשבים, חשמל, ביוב, ניקוז וסילוק אשפה יבוצעו לפי הנחיות מהנדס העיר.

## **19. תנועה :-**

החניה למגורים תהיה תת קרקעית בשני מפלסים או יותר לפי הנדרש, בתחום מגרשי המגורים. המפלס העליון יוכל לבלוט עד כ-0.8 מ' מרחוב בארי, ויהיה משולב בגינות ובפיתוח הכולל למתחם תוך השארת פתחי אוורור ותאורה טבעית. המפלס מתחתיו יתוכנן תוך מיקום ארובות אוורור ותאורה טבעית ככל האפשר, הכל לפי עקרונות תכנון החניה שבנספח התחבורה.

- 19.1 מספר מקומות החניה יקבע ע"פ תקן החניה הרשום בנספח התנועה.
- 19.2 המתחם הבנוי מורכב משני שלבי ביצוע בשני מגרשים. כל מגרש מכיל 2 בניינים להם חניון משותף המהווה חלק מהחניון המשותף לפרויקט. לכל מגרש, שלב, תהיה כניסה ויציאה נפרדות, אך עם השלמת הפרויקט תרשם זיקת הנאה הדדית למעבר במרתפי החניה ולחניון המאוחד יהיו שתי כניסות ויציאות. במידה ויוצאו היתרי בניה נפרדים לכל בניין ובניין, יש להראות את מיקום ושייכות מקומות החניה לדירות, במרתפי החניה, בבקשה להיתר בניה.
- 19.3 שיפוע רמפת הירידה המערבית למרתף החניה (מרח' ויצמן) יתחיל במרחק הגדול מ-4 מ' מגבולו המערבי של המגרש.
- 19.4 לא תותר נגישות ישירה לכלי רכב מרח' ויצמן לתחום המגרש, למעט הנגישות המסומנת בנספח התנועה.

## **20. הריסה ופינוי מבנים :-**

- 20.1 תחילת עבודות הבניה בכל אחד משלבי הפרויקט במגרש 1 ו/או 2 תהיה מותנית בפינוי הדיירים, מתחום השלב לביצוע ומתן דו"ר חלוף לתקופת הבניה, עד לאכלוס הבניינים.
- 20.2 בנייתם של בנייני המגורים תהיה מותנית בהריסת הבניינים הבנויים בתחום שלב הביצוע.

## **21. אחזקת שטחים משותפים :-**

- 21.1 אחזקת השטחים המשותפים בתכנית לרבות מרתפי החניה והגינה תבוצע ע"י חברת אחזקה מרכזית אשר תרכז את ניהולו.
- 21.2 יוזם התכנית יתחזק את המרתפים והשטחים המשותפים השייכים למבנה אשר קיבל טופס 4 במשך השנתיים הראשונות מיום קבלתו.

## **22. חומרי חפירה ומילוי :-**

ככל שתידרש, לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך שיחליף אותו.

## **23. שימור על עצים בוגרים :-**

בהתאם להוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצי בוגרים בחלקה, יש לקבל אישור פקיד היערות בגין שמירת עצים בוגרים הקיימים במגרש בזמן הוצאת היתר בניה.

## **24. רישום שטחים ציבוריים :-**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

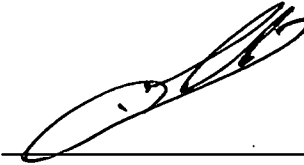
## **25. הטל השבחה :-** הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

## **26. בצוע התכנית :-** מייד עם מתן תוקף

## **27. חתימות :-**

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה  
מחוז המרכז - רמלה

היוזם: הועדה המקומית - נתניה



אדר' יוסי עובד מ.ר. 19980

המתכננים: אדר' דורון אהלי מ.ר. 33038

דורון אהלי  
אדריכל ופונקציונרים  
מ.ר. 33038

עדכון:

מהדורה 1 : 05.09.03  
מהדורה 2 : 16.06.04  
מהדורה 3 : 01.12.04  
מהדורה 4 : 16.02.05  
מהדורה 5 : 24.11.05  
מהדורה 6 : 24.11.08  
מהדורה 7 : 04.03.09