

4000240923-1

תכנית מס': 408-0092379 - שם התכנית: נת/542/א-7 - קביעת זכויות ותכליות למגרשים לד', לה', סד' בדרום נתניה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז מרכז

2816 - 02 - 0

נתקבע

תכנית מס' 408-0092379

נת/542/א-7 - קביעת זכויות ותכליות למגרשים לד', לה', סד' בדרום נתניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

5 מק"ק  
18 אל

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי נתניה  
סוג תכנית  
תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
אד"ר דניאלה פוסק  
מתכנתת מחוז מרכז

4/2/16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה

אושר

5.12.12 מיום 44

ידועדה

מנהל המיד

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 408-0092379  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הרחיבה  
ביום 11.12.12 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

## דברי הסבר לתכנית

קביעת תכליות, זכויות והוראות בניה במגרשים ציבוריים: לד', לה' ו-סד' בתחום תכנית נת/542/א.  
תוך שמירה על ציר המעבר ממערב למזרח באמצעות זיקת הנאה למעבר רגלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	נת/7/א/542 - קביעת זכויות ותכליות למגרשים לד', לה', סד' בדרום נתניה
		מספר התכנית	408-0092379
1.2	שטח התכנית		22.486 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
	קואורדינטה X	185874
	קואורדינטה Y	690734

**1.5.2 תיאור מקום**

בין רחובות - מזרחה משד' בן גוריון ודרומה משכונת טוברוק וצפונה משכונת נווה עוז.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נתניה - חלק מתחום הרשות

נפה השרון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	שד בן גוריון		

המע"ר החדש

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9137	מוסדר	חלק	165	136
9138	מוסדר	חלק	158-159	173

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 400 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982
נת/ 542 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	5154	1364	03/02/2003
נת/ מק/ 400 / 7 / 96 / 1 ב	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	4462		01/12/1996



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

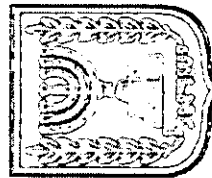


תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

### 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				זורית פורת				בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250			זורית פורת			תשריט מצב מוצע גליון: 1	כן
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	21/11/2012	זורית פורת	וועדה מקומית	22/04/2013	נספח מס' 2	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		2	30/11/2014	דני כץ	פקיד היערות	01/12/2014	נספח מס' 3 - טבלת סקר עצים והערכת אגרונום	לא
מפת מדידה	מנחה	1:1250	1	02/10/2014	ירון לור	פקיד היערות	01/12/2014	נספח מס' 4 - מפת סימון עצים	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250		20/10/2014	פורת זורית	וועדה מקומית	04/01/2016	נספח מס' 1 גליון: 1	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית	רשיון		עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603495	09-8603127	09-8603127	miri@nctan ya.muni.il

תכנון זמין  
מטה הדפסה 62

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשיון		נתניה	הצורן	6	09-8603495	09-8603127	miri@nctanya.muni. il

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רשיון		נתניה	הצורן	6	09-8603495	09-8603127	miri@nctanya.muni.

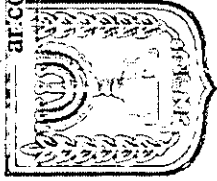
### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דורית פורת	22831		אביחיל	הדקל	7	09-8827342	09-8827342	donit.arch@g mail.com
אחרונם	סוקר עצים	דני כץ			ראשון לציון	כצלר פייבוש	3	03-9587087	03-9587087	danikatz5@b ezeqint.net

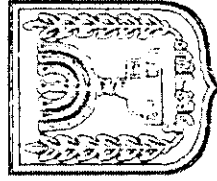
תכנון זמין  
מטה הדפסה 62

תכנית מס': 408-0092379 - שם התכנית: נת/7/א/542 - קביעת זכויות ותכליות למגרשים לד', לה' סד' בדרום נתניה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
rachel@bylaz af.co.il	09-8624674	09-8828151	6	תל חי	נתניה		700	ירון לור	מודד	מודד מוסמך



תכנון ומי  
מונה הדפסה 62



תכנון ומי  
מונה הדפסה 62



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
הדפסה 62

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**

קביעת תכליות, זכויות והוראות בניה במגרשים ציבוריים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. שינוי יעוד מ-שטח לבנייני ציבור, שטח לבנייני ציבור + שטח ציבורי פתוח ודרך משולבת ל- מבנים ומוסדות

ציבור, שטחים פתוחים + מבנים ומוסדות ציבור.

ב. קביעת תכליות ושימושים.

ג. קביעת זכויות והוראות בניה.

ד. קביעת זיקת הנאה למעבר רגלי.

ה. שינוי וקביעת קווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

22.486

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	67,158		+67,158		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	300		+300		מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר  
האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	400,165	זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	400
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	300			

תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לבנייני ציבור	9,806	43.61
אזור מעורב לבנייני ציבור וציבורי פתוח	11,937	53.09
דרך משולבת	743	3.30
סה"כ	22,486	100



##### מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	18,808.5	83.66
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	3,672.7	16.34
סה"כ	22,481.2	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**4. יעודי קרקע ושימושים**

	<b>4.1 מבנים ומוסדות ציבור</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 62</p> <p><b>4.1.1 שימושים</b></p> <p>א. תא שטח 165: מבני תרבות, חינוך ופנאי כגון: פלניטריום, מוזיאונים וגלריות לאומנות, אולמות הרצאות, תיאטראות, מבני חינוך ומבני ספורט, גינון, חניה תת ועל קרקעית, וחדרי בטחון. תותר הקמת קפטריה/קיוסק או בית קפה, לצורך השימוש המבוקש. ניתן יהיה לגנן שטחים בתחום התא עד למימושם. ב. תא שטח 400: מבני חינוך, בתי ספר יסודיים, גני ילדים/ מעונות ומבני תרבות, נוער וספורט, גינון. וכן שימושים נילווים לצורך הפעלת המוסד כולל כתות לימוד, מעבדות, חדרי הרצאות, חדרי מלאכה ומחשבים, חדרי חוגים, קפטריה/קיוסק או בית קפה, מבני ומגרשי ספורט. זיקת הנאה למעבר רגלי לטובת הציבור, להולכי רגל ורוכבי אופניים, הכולל תשתיות תת ועל קרקעיות, תאורה וספסלים, גינון מדרכות ושבילים. ניתן יהיה לגנן שטחים בתחום התא עד למימושם.</p>	<b>4.1.1</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 62</p> <p><b>4.1.2 הוראות</b></p> <p>א</p> <p>א. תא שטח 165: 1. תותר בניית מבנה אחד או מספר מבנים נפרדים. 2. בניית מרתפים תותר בקווי בנין 0 ובתכסית מקסימאלית של עד 85%. 3. כניסות ויציאות לחנייה יותרו בהתאם להגשת נספח תנועה וחניה, כתנאי להיתר בניה, באישור הועדה המקומית. 4. יותר שימוש מסחרי לבית קפה ו/או קפטריה ו/או קיוסק בשטח כולל שלא יעלה על 100 מ"ר. (יובהר כי המסחר בהיקף של 100 מ"ר הינו כחלק מזכויות הבניה המותרות לכל תא השטח). 5. תתאפשר שילוב שימושים ציבוריים המשתלבים יחד, באותו מגרש או מבנה. ב. תא שטח 400: 1. בניית מרתפים תותר בקווי בנין 0 ובתכסית מקסימאלית של עד 85%. 2. זיקת הנאה למעבר רגלי - את תא שטח 400 חוצה זיקת הנאה למעבר רגלי. זיקת הנאה זו נועדה לשמר ציר ההליכה ורכיבת אופניים המתחבר לדרך משולבת קיימת, העוברת ממערב למזרח בשצ"פ קיים. בשטח זה תותר בניה מעל ומתחת לזיקת הנאה למעבר רגלי, כל עוד המעבר יישמר במפלס הרחוב, בגובה של מינימום קומה אחת. מעבר זה יהיה מופרד פיזית מהשימושים שייבנו משני צידי המעבר (צפון דרום). שטח הבניה יהיה במסגרת השטחים המותרים. הרוחב של זיקת הנאה למעבר רגלי יהיה 12 מ'. 3. יותר שימוש מסחרי לבית קפה ו/או קפטריה ו/או קיוסק בשטח כולל שלא יעלה על 100 מ"ר. (יובהר כי המסחר בהיקף של 100 מ"ר הינו כחלק מזכויות הבניה המותרות לכל תא השטח). 4. תתאפשר שילוב שימושים ציבוריים המשתלבים יחד, באותו מגרש או מבנה. 5. כניסות ויציאות לחנייה יותרו בהתאם להגשת נספח תנועה וחניה, כתנאי להיתר בניה, באישור הועדה המקומית.</p>	<b>4.1.2</b>

<p align="center"><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p align="center"><b>4.1</b></p>
<p align="center"><b>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p align="center"><b>4.2</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.2.1</b></p>
<p>תא שטח 300 :</p> <p>א. מבני תרבות, נוער וספורט, ספרייה, מדיה-טק, סינימטק, ארכיב.          ב. מבני ומגרשי ספורט.          ג. תותר הקמת קפטריה/ קיוסק או בית קפה, לצורך השימוש המבוקש.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.2.2</b></p>
<p align="center"><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. תותר בניית מבנה אחד או מספר מבנים נפרדים.          ב. בניית מרתפים תותר בקווי בנין 0 ובתכסית מקסימאלית של עד 85%.          ג. כניסות ויציאות לחנייה יותרו בהתאם להגשת נספח תנועה וחניה, כתנאי להגשת היתר בניה, באישור הועדה המקומית.          ד. יותר שימוש מסחרי לבית קפה ו/או קפטריה ו/או קיוסק בשטח כולל שלא יעלה על 100 מ"ר (יובהר כי המסחר בהיקף של 100 מ"ר הינו כחלק מזכויות הבניה המותרות לכל תא השטח).          ה. יש להותיר לפחות 30% משטח התא ברצף כשטח מגוון להקמת גינה או כיכר רחבה ואפקטיבית לפעילות הציבור. מיקום ותצורה מדוייקים של הכיכר העירונית והגינה, ייקבעו בתכנית בינוי בטרם הוצאת היתר בניה לאישור הועדה המקומית.          ו. ניתן יהיה לגנן שטחים בתחום התא עד למימושם.          ז. יתאפשר שילוב שימושים ציבוריים המשתלבים יחד, באותו מגרש או מבנה.</p>	<p align="center">א</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



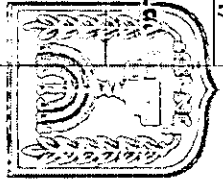
תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית שטח (%) מותאם שטח	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
			שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה שירות	עיקרי שירות	עיקרי מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
מבנים ומסודות ציבור	165	9806	87418	50000	8000	29418	40	8	6	(1)	(1)	(1)	(1)
מבנים ומסודות ציבור	400	9000	47000	15000	5000	27000	50	10	4	(1)	(1)	(1)	(1)
שטחים מתוחים ומבנים ומסודות ציבור	300	3680	22040	7500	3500	11040	60	12	6	(1)	(1)	(1)	(1)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**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**

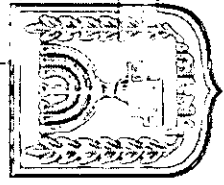
**שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו**

**הערה ברמת הטבלה:**

- א. קווי בנין למרתמים יהיו 0. בתנאי שייעמדו כהוראות סעיף 6.3 ולפי תמ"א 4/ב/34.
- ב. בכל תאי השטח יותר שימוש מסחרי לבית חאו קפטריה חאו קיוסק בשטח כולל שלא יעלה על 100 מ"ר בכל תא, כחלק מזכויות הבניה המותרות כאותו תא.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**6.1 עיצוב אדריכלי**

במסגרת הבקשה להיתר למגרש בשלמותו תוגש תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי. התכנית תכלול פתרון נגישות הנדסי ועיצובי מלא לכל תא שטח, חניות, כניסה ויציאה, התכנון והבניה והפיתוח הסביבתי יעשו בהתאם לעקרונות בניה ירוקה מספר מבנים במגרש, מיקומם ומרחקים ביניהם, חומרי גמר, גבהים וניקוזים, פתרון מערכות התשתית, תאורת רחוב, גינות, ריהוט רחוב ומצללות, מערכת השקיה, נטיעות, מיקום מתקני אשפה וכיו"ב ועפ"י הנחיות ואישור לאגף איכות סביבה של העירייה ובאישור אגף התשתית. תכנית הבינוי והפיתוח תוכן במשולב עם מפת סימון העצים.

**6.2 איכות הסביבה**

הפיתוח הסביבתי, התכנון והבניה יעשו בהתאם לעקרונות בניה ירוקה. הבנייה תתבסס על ת"י 5281 לבנייה ירוקה.

**6.3 ניהול מי נגר**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

שימור וניצול מי נגר עילי יהיו בהתאם להנחיות תמ"א 34 ב"4. באיזור א', יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו') ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.4 שמירה על עצים בוגרים**

א. טרם הגשת בקשה להיתר בניה תוכן, לכל מגרש, תכנית בינוי, העמדת מבנים ופיתוח שטח תוך התחשבות בעצים הקיימים ושילובם ככל האפשר בתכנית פיתוח השטח.  
ב. בתכנית הבינוי הנ"ל יסומנו העצים לשימור או לכריתה.  
ג. תכנית הבינוי תובא לאישור פקיד היערות.  
ד. במידה ויוחלט על עצים לעקירה:  
תצורף, בעת הגשת הבקשה להיתר, תכנית המפרטת את העצים שיינטעו במקום העצים המיועדים לעקירה: מספרם, סוגם, מיקומם. בתאום עם פקיד היערות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**6.5 תנאים למתן היתרי בניה**

א. לעת הוצאת היתר בניה, תינתן התייחסות לנושא שימור העצים.  
ב. הגשה ואישור תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לתא שטח בשלמותו בהתאם לסעיף 6.1.  
ג. תכנית הבינוי תקבל את אישור פקיד היערות לפני אישור היתר הבניה, כמפורט בסעיף 6.4.  
ד. יוכן חתך המתייחס לטופוגרפיה של השטח ולניקוז.  
ה. רישום הערת אזהרה בגין זיקת הנאה למעבר רגלי.  
ו. אישור היחידה לאיכות הסביבה של העירייה לתקן הירוק.  
ז. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מסודר.  
ח. הגשת תכנית לצרכי רישום לוועדה המקומית לאישור

<b>6.5</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	ומשלוח התכניות למודד המחוזי לאישור. ט. הגשת נספח תנועה וחניה.



תכנון זמין  
הדפסה 62

<b>6.6</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
	א. רישום התלצ"ר המאושר ע"י המודד המחוזי במשרד רשם המקרקעין. ב. אישור יחידה לאיכות הסביבה של העירייה על יישום הפתרונות לביוב, ניקוז, תקן הירוק ופסולת בוצעו לשיעור רצונו של מהנדס הוועדה.

<b>6.7</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת - הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, עפ"י הנחיות מה"ע. ה. קריאת מוני מים ממוחשבת.</p> <p>ו. הוועדה המקומית רשאית שלא ליתן היתרי בניה תחום התכנית עד המועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים תאורה, מבני צבור, גנים בתי ספר וכו'.</p> <p>ז. תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך, ברוחב ובעומק 1.50 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העירייה.</p> <p>ח. דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות - מתחייב יזם התכנית לבצע רמפה בקומת קרקע לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים.</p> <p>ט. עצים קיימים בתואי תשתיות מים, ביוב ושצ"פיים- תכנון תשתיות אלה יעשה תוך התחשבות בקיומם של עצים בשטח, ובתיאום עם פקיד היערות במהלך התכנון המפורט.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

<b>6.8</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

<b>6.9</b>	<b>חניה</b>
	על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 ובהתאם להנחיות תקן החניה שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה. בבקשה להיתר יוגש תכנון מפורט של חניון עילי ו/או תת קרקעי לרבות תכנון הרמפות הסדרי כניסות ויציאות וכיו"ב. החניות יהיו בתחום המגרש והבקשה תכיל טבלת מאזן החניה.

<b>6.10 היטל השבחה</b>	
	הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

<b>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.



תכנון זמין  
הדפסה 62

<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7.</b>
------------------------	-----------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 20 שנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



**.8 חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עיריית נתניה 500274006	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>תאריך עיריית נתניה</b>
<b>יזם</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עיריית נתניה 500274006	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>תאריך עיריית נתניה</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עיריית נתניה 500274006	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך עיריית נתניה</b>
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך עיריית נתניה</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 62

**מינהל התכנון**  
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז  
 - 9-02-2016

V-00000

**טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר - עפ"י תכנית נת/542/א' - נת 9-02-2016**

מספר תכנית נוכחית: 408-0092379 - נת/542/א'

יעוד	מס' מחלקה	מס' חלקה	מבני	תכלית מותרת	גודל מניש (דומם)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה
						מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה		מס' חלקה	מס' חלקה							
ש.ב.צ.	173	חלק מחלקה	F	-	0.743	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין
ש.ב.צ. + ש.צ.פ.	159	חלקה לדי	F	לא צויין	6.814	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין
ש.ב.צ. + ש.צ.פ.	158	חלקה לה	F	לא צויין	5.123	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין
ש.ב.צ.	165	חלקה סדי	H	בית"ס יסודי	9.806	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין	לא צויין

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המחוזית/מחנה לתכנון ולבניה נתניה  
 אושר  
 ביטולה מס' 44  
 תת-542/א'  
 יו"ר הועדה

1