

1-290920004

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מינהל התכנון
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

הוראות התכנית

0-6-03-2010

תכנית מס' 408-0162438

נתקבל

נת/2013/7/400 - שטחים ציבוריים פתוחים - נתניה

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 408-0162438
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/7/17 לאשר את התכנית
אם התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מפורטת

4 חלק
17/16

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

בדק לנתן ל...
מס' 365/17
23.7.17

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בישורת מס' 408-0162438
מיזם 4/10/17
מהנדס העיר
יו"ר הועדה



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסווגת את השטחים הציבוריים הפתוחים ל- 3 קבוצות וזאת על בסיס בדיקה שערכה הועדה המקומית ומצאה כי בעיר ישנם כ- 4 מתחמים ששטחם נע בין 20-50 דונם כל יתר השטחים הירוקים בעיר שטחם נמוך מ- 20 דונם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/2013/7/400 - שטחים ציבוריים פתוחים - נתניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

שם התכנית
שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0162438

שטח התכנית 1.2 28,898 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מפורטת

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייך

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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
נתניה
קואורדינאטה X 188082
קואורדינאטה Y 691920

1.5.2 תיאור מקום

כל מרחב התכנון של העיר נתניה למעט המפורט בהוראות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כל מרחב התכנון של העיר נתניה למעט המפורט בהוראות.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

חוף השרון, לב השרון, עמק חפר



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13. הוראות תכנית תמא/13 תחולנה על תכנית זו.	0		01/1901
תמא/23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23. הוראות תכנית תמא/23 תחולנה על תכנית זו.	3366	2848	31/07/1986
תמא/3	כפיפות		2247	2362	26/08/1976
תמא/34 / ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 / ב/4. הוראות תכנית תמא/34 / ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/37	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37. הוראות תכנית תמא/37 תחולנה על תכנית זו.	4973	2061	23/03/2001
נת/400 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר הוראות של נת/400 / 7 על שינויה, ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



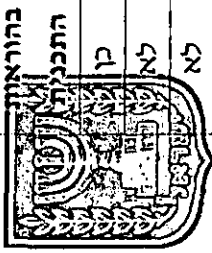
תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

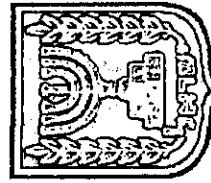
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		ציונה הופמן		1	1: 50000	מחייב	הוראות התכנית
לא	רשימת שצפים שטחים מעל 8 דונם	31/01/2018	ציונה הופמן	18/12/2016	1		מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח שטחים ציבוריים פתוחים	16/03/2017	ציונה הופמן	16/03/2017			רקע	טבלת שטחים
לא							רקע	תשריט התכנית



תבנון זמין
מונה הדפסה 34

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 המנחים יגברו המנחים.

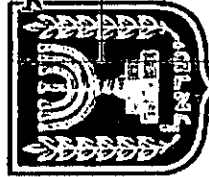


תבנון זמין
מונה הדפסה 34

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

1.8.1 מגיש התכנית

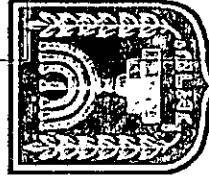
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	09-8608913	09-8603187	6	הצורן	נתניה	הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		ועדה מקומית	ועדה מקומית	



תכנון זמין
מנהל תדפסה 34

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	09-8608913	09-8603187	6	הצורן	נתניה	המקומית לתכנון ובניה נתניה		ועדה מקומית	ועדה מקומית



תכנון זמין
מנהל תדפסה 34

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

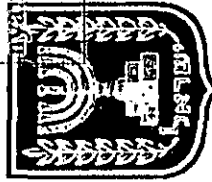
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תואר	סוג
	09-8608913	09-8603187	6	הצורן	נתניה	עיריית נתניה				בבעלות רשות מקומית

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

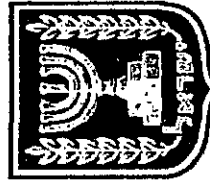
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 408-0162438 - שם התכנית: נת/400/7/2013 - שטחים ציבוריים פתוחים - נתניה

מקצועי/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ציונה הופמן	2937254	אגף תכנון והשכחה	עיריית נתניה - אגף תכנון והשכחה	נתניה	הצורן	6	09-8603187	09-8608913	taliabn@neta mizaimuni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

הגדרת מונח	מונח
שטח ציבורי פתוח - בתכנית זו יכללו בהגדרה שצ"פ יעודים המוגדרים בתכנית מפורטות: 1. שטח ציבורי פתוח. 2. גן ציבורי.	שצ"פ

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

הוספת שימושים, זכויות בניה והנחיות תכנון בשטחים ציבוריים פתוחים בכל מרחב התכנון העירוני למעט שטחים כמפורט בהוראות התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעה והוספת תכליות ושימושים מותרים בשטחים ציבוריים פתוחים.
- קביעת הוראות וזכויות בניה בהתאם לגודל של תא השטח.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	28,897,899	100
סה"כ	28,897,899	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	25,637,421.44	100
סה"כ	25,637,421.44	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. יעודי קרקע ושימושים

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
שצ"פ - שטחים ציבוריים פתוחים.	
הוראות	4.1.2
<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. מיקום השטח המיועד לבינוי לא יפגע ברצף השטח הפתוח וימוקם ככל שניתן בקצה הגן. 2. ככל שהבקשה כוללת בינוי לשימוש עבור בית קפה, מזנונים, מסעדה, חניון תת קרקעי - הבקשה תובא לדיון בפני הוועדה המקומית. 3. הבקשה תובא על רקע תכנית בינוי ופיתוח של כל שטח השצ"פ. 4. הוועדה תבחן את המיקום המיועד לבניה תוך מזעור הפגיעה בשטח הפתוח, תוודא קיום פתרונות נגישות וחניה מספקים בקרבת המקום ותבחן שאין שימושים דומים בקרבת הפארק (במרחק הקטן מ- 300 מ').</p>	
<p>הוראות בינוי</p> <p>ב</p> <p>1. ההוראות להלן מתייחסות לכל המופיע ביעוד שצ"פ, בהתאם למוגדר בתכנית זו בסעיף הגדרות למעט שצפים כמפורט בסעיף 6.9 ובכלל זה תחום הסביבה החופית. 2. תכליות ושימושים במגרשים שיעודם שצ"פ וגודלם עד 2 דונם : גינון ונטיעות, מזרקות, בריכות נוי, מתקני ספורט ומגרשי ספורט ונופש, מגרשי משחקים לילדים, שבילים ורחבות מרוצפות, שבילי אופניים, אזורי ישיבה, מצללות, גידור, תאורה, מתקנים למי שתייה, מקלטים ומחסות ציבוריים קיימים, תשתיות קוויות ת"ק 3. תכליות ושימושים במגרשים שיעודם שצ"פ שגודלם 5-2 דונם : תכליות אלו הן בנוסף למפורט בסעיף 4.1.2 ב-2 : מחסן לתחזוקת השצ"פ עד 6 מ"ר. מתקנים הנדסיים -n. טרנספורמציה תת קרקעיים, מאגרי מים תת קרקעיים, תשתיות קוויות תת קרקעיים. יותרו מתקנים טכניים או הנדסיים מעל הקרקע בהיקף של עד 3% משטח השצ"פ במקרים חריגים ובכפוף לשיקול דעת הוועדה המקומית ולאחר שיוכח בפני הוועדה המקומית כי לא ניתן, או לא סביר לבנות מבנים או מתקנים אלו בתת הקרקע .</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4.1

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

קו בניין קדמי לפי רוזטה ולא פחות מ- 4 מ', יתר קווי הבניין לא יפחתו מ 4 מ' מגבולות המגרש. ובכפוף לסעיף ג. 4.1.2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. תכליות ושימושים במגרשים שיעודם שצ"פ שגודלם מעל 5 דונם : תכליות אלו הן בנוסף למפורט בסעיף 4.1.2 ב-2 וב-3.

תותר בניה בהיקף של עד 3% משטח השצ"פ עבור : שרותים ציבוריים, מחסן/נים לתחזוקת השצ"פ, מתקני ספורט מגודרים.

אמפיתאטרון. זכות מעבר לרכב חרום ותפעול, תותר הקמת מבנים פריקים זמניים להופעות, מונה הדפסה 34 לירידים ותערוכות, ושירותים נוספים לשימוש ציבור המבקרים כגון : שירותים ציבוריים פריקים בכפוף לאישור מהנדס העיר.

5. תכליות ושימושים במגרשים שיעודם שצ"פ שגודלם מעל 8 דונם : תכליות אלו הן בנוסף למפורט בסעיף 4.1.2 ב-2 ב-3 וב-4.

תותר בניה בהיקף של עד 3% משטח השצ"פ עבור : מדרגות ומעלית לחניה, ביתן לשומר לתפעול החניון.

מזנונים, בתי קפה, מסעדות בשטח מרבי של עד 100 מ"ר שטח עיקרי ועד 50 מ"ר שטח שרות ובגובה מבנה/מבנים שלא יעלה על 6 מ'.

קווי הבניין קדמי לפי רוזטה ולא פחות מ- 4 מ'. יתר קווי הבניין לא יפחתו מ 4 מ' מגבולות המגרש.

השרותים הציבוריים יוצמדו לשטח המיועד למסחר.

6. חניה וחניונים :

א. בשצפים שגודלם פחות מ- 2 דונם לא תתאפשר חניה בתחום השצ"פ במגרשים ביעוד שצ"פ תותר חניה כמפורט להלן ובכפוף לאישור מהנדס העיר.

ב. במגרשים ביעוד שצ"פ שגודלם 2-5 דונם :

תותר חניה עילית ומפוצי חניה עד 5% משטח השצ"פ, החניה תהיה מגוננת ביחס של לפחות עץ אחד לכל ארבעה מקומות חניה.

ג. במגרשים ביעוד שצ"פ ששטחו מעל 5 דונם :

יוקצה שטח לחניות עליות עד 10% משטח המגרש, החניה תהיה מגוננת ביחס של לפחות עץ אחד לכל ארבעה מקומות חניה.

ד. במגרשים ששטחם החל מ-8 דונם :

יוקצה שטח לחניות עליות עד 10% משטח המגרש, החניה תהיה מגוננת ביחס של לפחות עץ אחד לכל ארבעה מקומות חניה.

יותר חניון תת קרקעי בתכסית של עד 30% משטח השצ"פ עד 5 קומות חניה ת"ק, בהתאם להוראות סעיף 6.7 (5).

חניון תת קרקעי ישמש גם כמקלט לשעת חרום, 80% מגג המרתף יהיה נמוך ב- 1.5 מ' ממפלס פני הכניסה. הקרקע, עומק הכיסוי יאפשר שתילת צמחיה ונטיעת עצים בוגרים. גג החניון ישתלב בשצ"פ ויהיה חלק בלתי נפרד מהשטח הפתוח.

7. הצללות :

יותר קירוי מגרשי משחקים ומגרשי ספורט בקו בנין "0". הקירוי יהיה בחומרים קלים ועמידים בבליה, בתאום עם אגף תכנון ועיצוב עיר, ובאישור הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4.1	<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>
	<p>שטח הקירווי לא יכלל באחוזי הבניה המותרים.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>1. במגרשים ביעוד שצ"פ ששטחם מעל 2 דונם:</p> <p>א. יותר להקים מתקנים הנדסיים כמפורט בסעיף 4.1.2.3-ב בכפוף באישור אגף התשתית ואגף לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. המתקנים ההנדסיים ישולבו ויוצנעו בתכנית הפיתוח הנופי של הגן, הכל בהתאם לשיקול דעת מהנדס העיר ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>ג. מתקנים העלולים לגרום לזיהום אויר או כל מפגע סביבתי אחר באישור האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>ד. קו בניין למתקנים הנדסיים שימוקמו מעל הקרקע קדמי לפי רוזטה ולא פחות מ- 4 מ', יתר קווי הבניין לא יפחתו מ 4 מ' מגבולות המגרש</p> <p>ה. בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה יש לשמור על מרחק של 6 מ' מחדר טרפו לכל הכיוונים לרבות מעל ובתת הקרקע.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



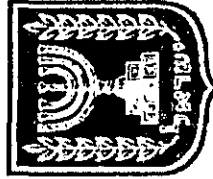
תכנון זמין
מונה הדפסה 34



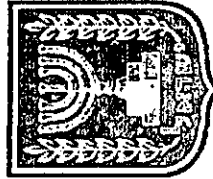
תכנון זמין
מונה הדפסה 34

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מזכה הדפסה 34



תכנון זמין
מזכה הדפסה 34

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6.1	הוראות מתאריות
	<p>תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3, תמ"א 23, תמ"א 13 ותמ"א 37.</p> <p>ככל שמגבלות אילו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו, לא יראו בתכנית זו, שקיבלה אשור כנדרש לפי הוראות תמ"א 3, תמ"א 23, תמ"א 13 ותמ"א 37 לסטייה מהקבוע בהן.</p>

6.2	בניה ירוקה
	<p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה בת-קיימא כגון: העמדת המבנים, שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע וכיוב. על פי ההנחיות התקפות באותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסים לנושאי איכות הסביבה ובניה בת-קיימא ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6.3	ניהול מי נגר
	<p>התכנית חלה באזור רגישות א' על פי תמ"א/34/ב/4.</p> <p>בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגוס מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום, באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מוגוננים או מצופים בחומר חדיר. (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p>

6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<p>בהתאם להוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירת עצים בוגרים בחלקה יש לקבל אישור של פקיד היערות בגין שמירת עצים בוגרים הקיימים במגרש.</p>

6.5	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>ביצוע רמפה לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נח בהתאם לחוק, לגישה ולתנועת נכים במפלס הקרקע.</p> <p>בשצ"פ ששטחו עולה על 5 דונם, יוסדרו לפחות שתי כניסות מכיוונים שונים הן תותאמנה לגישה עם עגלות ילדים ואנשים עם מוגבלויות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6.6	פיתוח תשתית
	<p>1. עבודות הפיתוח והתשתית תבוצענה על פי תכנית פיתוח שתכלול:</p> <p>א. התכנית תכלול תשריט בקנה מידה של 1:250, שעליו יסומנו מרכיבי הפיתוח המיועד והתכנים מייצגים של מראה השטח. סלילה, תשתית, גינון, השקיה ונטיעות עפ"י תכנית פיתוח ובהתאם לשיקול דעת מהנדס העיר. יוצג תכנון מפורט של האמצעים לשימור וניצול מיטבי של מי הנגר הישירים ומי הנגר מייעודי הקרקע הסמוכים.</p> <p>ב. סימון ריהוט רחוב, מתקני משחק ונופש, הצללות, מגרשי ספורט פתוחים ו/או מקורים עפ"י תכנית פיתוח.</p> <p>ג. תכנית פיתוח סביבתי תכלול פירוט מפלסים, גבהים בתחום התכנית, מפלסים למבנים.</p>

6.6	פיתוח תשתית
	<p>ד. תנועה וחניה.</p> <p>ה. סימון מערכות מים, תברואה ניקוז תת קרקעיות.</p> <p>ו. כל התשתיות - תכנון חשמל ותקשורת, טל"ק (טלפון קווי), טל"כ (טלוויזיה בכבלים), תאורה וכו' יהיו תת קרקעיות.</p> <p>ז. יערך תאום עם תשתיות בעלות זכויות מוקנות תת קרקעיות וזאת במידה וימצא כי התשתיות עוברת בתחום השצ"פ.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<ol style="list-style-type: none"> הגשת תכנית בינוי ופיתוח לביצוע אשר תכלול את עבודות הפיתוח והבניה ובאישור מהנדס העיר כמפורט לסעיף 6.6. לעיל. תנאי להוצאת היתר בניה לשימוש עבור בית קפה/ מסעדה/ חניון תת קרקעי בשצ"פ ששטחו מעל 8 דונם יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח אשר תכלול את השימושים המתאפשרים בכל שטח השצ"פ לאישור הוועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תפורסם לפי סעיף 149 לחוק. בקשה להיתר לשימושים של ירידים, תערוכות ומופעי תרבות על מתקניהם, יקבע כי השימוש המבוקש יינתן ל- 30 יום בלבד ויעשה בבניה פריקה בלבד. ההיתר יכלול הוראות המבטיחות כי מבקש ההיתר יפנה במועד שנקבע לכך את המבנים שהקים ויחזיר את מצב השטח לקדמותו. בתנאי ההיתר ייקבעו הערבויות להבטחת האמור לעיל. בקשה להיתר עבור מתקנים הנדסיים תהיה מותנת בהכנת תכנית בינוי ופיתוח. תכנית זו תפורסם לפי סעיף 149 לחוק. הוספת מתקנים הנדסיים לאחר פרסומה של תכנית הבינוי והפיתוח תחייב את עדכונה ופרסומה מחדש לעניין התוספת של המתקן הנדסי לפי סעיף 149 לחוק. בקשה להיתר הכוללת בקשה להקמת חניון תת קרקעי, תכלול הוראות המבטיחות את שילובו של גג החניון בשצ"פ, כשטח בלתי נפרד מהשטח הפתוח המגוון, לרבות הצגת פתרונות לאיטום הגג, ניקוזו, ומתן הנחיות המבטיחות את תחזוקת החניון ושמירת איטום הגג. התאמת השצ"פ לנגישות ולפעילויות של אנשים עם מוגבלויות בהתאם לסעיף 6.5. הגשת נספח תנועה וחניה במקרה שמבוקש חניון תת קרקעי. תאום עם פקיד היערות. תאום עם רשות הניקוז לתכניות הפיתוח המפורטות. תאום עם משרד הבריאות לבקשות הכוללות שירותים ציבוריים, בתי קפה, מזנונים, מסעדות, בריכות נוי, מזרקות, מתקנים הנדסיים ותשתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6.8	חומרי חפירה ומילוי
	<p>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.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6.9	הנחיות מיוחדות
	<p>יחס לתכניות מתאר ותכניות מפורטות:</p> <ol style="list-style-type: none"> תכנית זו לא חלה במתחמים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> מתחמי פינוי בינוי מוכרזים, בתחום 300 מ' של הסביבה החופית,

6.9 הנחיות מיוחדות	
<p>ג. בשלולית החורף (גוש 7941 חלקה 129)</p> <p>ד. רצועת גינון לצדי הדרכים.</p> <p>2. בכל מקרה בו קיימת תכנית ברת תוקף המעניקה זכויות בניה בשצ"פים, מעבר לשימושים ותכליות הקבועים בתכנית זו - יגברו הוראות התכנית המאושרת מלבד הוראות לחניה.</p> <p>3. תכנית זו לא פוגעת בשימושים, ובזכויות הקיימים בהיתר למקלטים ומחסות ציבוריים.</p> <p>4. תכנון של בריכת אגירת מי שתיה תהיה בהתאם לדרישות תקנות הבריאות העם ובאישור משרד הבריאות.</p> <p>לא תותר בניה בתחום רדיוסי מגן א ו-ב של קידוחי מי שתיה.</p> <p>בתחום רדיוס מגן ג' של קידוחי מי שתיה יש לתכנן מערכות ביוב בהתאם לדרישות המחמירות של משרד הבריאות.</p> <p>5. פיתוח הש.צ.פ. הכולל אתרי טבע עירוני ילווה בשיתוף עם האגף לאיכות הסביבה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	לא יינתן היתר למתקנים הנדסיים או כל תשתית אחרת ללא תכנית פיתוח לשצ"פ ובכפוף לפרסום הבקשה לפי סעיף 149.

7.2 מימוש התכנית

מיידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34