

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-1223809

תכנית צמרות - נת/מק/900/2



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005309890/310>

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו היא לשנות הוראות בינוי של תוכנית 408-0340562 נת/900 (מתחם "הבננה") במגרשי המגורים לסוגיהם כדי לאפשר גמישות תכנונית ע"י תוספת קומות, וכן לשפר את התכנון ע"י ביטול בנייני "רכבות" והקמת בנייה רוויה הכוללת מבני מגורים המרוחקים אחד מהשני במרחקים נאותים לצורך שיפור איכות יחידות הדיור והוספת כיווני אוויר, וזאת תוך שמירה על רצף החזיתות המסחריות. בנוסף, אפשרות להוספת מפלס תת קרקעי נוסף במגורים ד' לצורך גמישות תכנונית ומתן אפשרות להגדלת השטח המחלחל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תכנית צמרות - נת/מק/900/2

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 408-1223809

מספר התכנית

354.269 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (1) (8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | נתניה |
| קואורדינאטה X | 189495 |
| קואורדינאטה Y | 690525 |

1.5.2 תיאור מקום

שטח התחום ע"י כביש 57 בצפון, שכונות נאות גנים ועמליה ממערב, בית העלמין של נתניה ולב השרון מדרום ומוא"ז לב השרון ממזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרח העיר נתניה-שכונת צמרות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|--------------------------|
| 8005 | מוסדר | חלק | 20, 27 | 1, 16-19, 21, 23, 29, 32 |
| 8008 | מוסדר | חלק | | 26, 33, 36 |
| 8217 | מוסדר | חלק | 3 | 382, 415, 419, 421 |
| 8218 | מוסדר | חלק | | 3, 18, 21-22 |
| 8221 | מוסדר | חלק | | 9 |
| 8730 | מוסדר | חלק | | 23-24, 32-33 |
| 8731 | מוסדר | חלק | | 2-3, 23, 29 |
| 9090 | מוסדר | חלק | | 59 |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|--|
| 408-0340562 | 901, 405 - 401, 1100, 123 - 101, 1005 - 1001 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 12/02/2020 | מים | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 1 . הוראות תמא 1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | <u>תמא/1</u> |
| 14/11/2022 | | 963 | 10904 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 408- 0340562 על תיקוניה ממשיכות לחול. | שינוי | <u>408-0340562</u> |



תכנון זמין
הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|---|-------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|----------|-------------|---------------------|
| כן | | | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | | 1 | 1: 2500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | טבלת זכויות והוראות בניה- מצב מאושר עפ"י נת/900 | 08: 39 24/02/2024 | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | 20/02/2024 | 6 | | רקע | זכויות בניה מאושרות |
| לא | מחייב לעניין קווי הבניין בלבד - גליון 1 | 09: 56 16/12/2024 | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | 03/03/2024 | 1 | 1: 500 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | מחייב לעניין קווי הבניין בלבד - גליון 2 | 09: 57 16/12/2024 | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | 03/03/2024 | 1 | 1: 500 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | מחייב לעניין קווי הבניין בלבד - גליון 3 | 09: 57 16/12/2024 | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | 03/03/2024 | 1 | 1: 500 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | מחייב לעניין קווי הבניין בלבד - גליון 4 | 09: 57 16/12/2024 | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | 03/03/2024 | 1 | 1: 500 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | מסמך רקע-תשריט מצב מאושר | 11: 57 04/03/2024 | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | 12/02/2024 | 1 | 1: 2500 | רקע | מצב מאושר |

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

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 מקומית | רשות מקומית | | עיריית נתניה | נתניה | הצורן | 6 | 09-8603131 | elvira.g@netanya.muni.i |



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|--------------|-------|-------|-----|------------|-------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | | עיריית נתניה | נתניה | הצורן | 6 | 09-8603131 | elvira.g@netanya.muni.i |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | דוא"ל |
|----------------|-----------|----------------------------------|---------------|---------------------------------|-----------------|-------|-----|------------|------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | מאיר בוכמן בשיתוף איילת הוקמן | | בוכמן הוקמן אדריכלים בע"מ | תל אביב- יפו | ריב"ל | 7 | 03-6881007 | buchman.arch@gmail.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

שינוי הוראות עיצוב ובינוי ליעוד מגורים ד' ומגורים ג', מגורים ומסחר בתוכנית מס' 408-0340562 ללא שינוי בכמות יח"ד, זכויות הבניה או קווי הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק.

2. שינוי מספר הקומות המותר עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

3. תוספת שטחים תת קרקעיים עפ"י סעיף 62א (א) (1) (8) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|---------------------|--|
| מגורים ג' | 103 - 101 |
| מגורים ד' | 123 - 111 , 1100 , 110 - 104 |
| דיור מיוחד | 901 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 411 , 410 , 408 , 406 - 401 |
| שטח ציבורי פתוח | 632 , 623 , 6200 , 620 , 617 , 615 , 613 , 612 , 610 , 609 , 607 - 605 , 6022 , 602 , 280 |
| דרך מאושרת | , 7180 , 718 , 7150 , 715 , 7122 , 7101 , 7100 , 710 , 7080 , 708 - 706 , 7050 , 705 - 702 , 719 , 7190 , 720 , 7210 , 722 , 72100 , 727 , 7260 , 726 , 7220 |
| דרך משולבת | 6072 - 6070 |
| חניון | 723 |
| מגורים ומסחר | 1005 - 1001 |
| מסחר ותעסוקה | 1503 , 1502 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------|---------------------|-----------------------------|
| זכות מעבר | דרך מאושרת | 715 , 707 , 705 , 703 |
| זכות מעבר | מבנים ומוסדות ציבור | 401 |
| זכות מעבר | מגורים ג' | 101 |
| זכות מעבר | מגורים ד' | 119 - 115 , 110 , 106 , 104 |
| חזית מסחרית | מבנים ומוסדות ציבור | 411 , 408 , 405 - 402 |
| חזית מסחרית | מגורים ג' | 102 , 101 |
| חזית מסחרית | מגורים ד' | 123 - 114 , 107 , 106 , 104 |
| חזית מסחרית | מגורים ומסחר | 1003 , 1002 |
| חזית מסחרית | מסחר ותעסוקה | 1503 |
| חזית מסחרית | שטח ציבורי פתוח | 615 , 613 , 607 |

3.2 טבלת שטחים

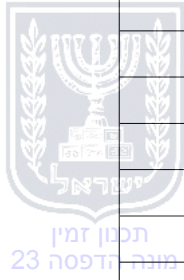
מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------------|------------|--------|
| דיור מיוחד | 8,471 | 2.42 |
| דרכים | 96,885.48 | 27.62 |
| מגורים ג' | 15,250.3 | 4.35 |
| מגורים ד' | 112,361.92 | 32.03 |
| מגורים ומסחר | 21,636.97 | 6.17 |
| שטח למבני ציבור | 52,697 | 15.02 |
| שטח ציבורי פתוח | 32,917.56 | 9.38 |
| תעסוקה ומסחר | 10,594 | 3.02 |
| סה"כ | 350,814.23 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------|-----------|--------------|
|------|-----------|--------------|

| | | |
|------------|-------------------|---------------------|
| 2.41 | 8,464.64 | דיור מיוחד |
| 26.56 | 93,183.52 | דרך מאושרת |
| 0.55 | 1,920.13 | דרך משולבת |
| 0.58 | 2,020.25 | חניון |
| 14.96 | 52,475.09 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 4.35 | 15,250.3 | מגורים ג' |
| 32.03 | 112,361.92 | מגורים ד' |
| 6.17 | 21,636.97 | מגורים ומסחר |
| 3.02 | 10,586.61 | מסחר ותעסוקה |
| 9.38 | 32,917.56 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 350,816.99 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים ג' |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>א. מגורים, לרבות שירותי פנאי. ב. מסחר בקומת הקרקע בלבד. ג. מרתפים: חניונים תת קרקעיים, מחסנים, מתקנים טכניים והנדסיים לרבות חדרי טרפו.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הבינוי והפיתוח יבוצעו בהתאם לעקרונות נספחי הבינוי. ב. גבהים ונפחים: 1. גובה קומת מגורים טיפוסית תהיה עד 3.4 מ' ברוטו מרצפה לרצפה. 2. גובה קומת קרקע (לובי כניסה) תהיה עד 6 מ'. 3. גובה קומת מסחר תהיה עד 6.2 מ'. במקומות בהם קיים שיפוע בקרקע, גובה הקומה יקבע לפי המפלס הגבוה ביותר. 4. מפלס מבנה המגורים/מסחר יפותח כיחידה תכנונית אחת עם המדרכה ככל שניתן.</p> |
| ב | <p>חניה</p> <p>א. החניה תהיה בתחומי המגרשים בתת הקרקע בלבד. ב. במגרשים לאורך כביש 1 לא תותר חניה תת קרקעית עד גבול זכות הדרך של הכביש. ג. תתאפשר פריקה וטעינה בתחום הרחובות באם יוכח כי לא ניתן לתכנן בתחום המגרש.</p> |
| ג | <p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. לא יותרו דירות גן בבניינים רבי קומות. 2. במגרשים בהם מותר לבנות דירות גן, יפנו דירות אלו רק לקו הבניין הצידי (אל פנים המגרש) או האחורי ולא יותר בחזיתות הפונות לדרכים. במגרשים אלה החזית הקדמית תשמר כשטח לרצועת גינון ככל שניתן. בבניינים בהם יש עירוב שימושים, הכוללים חזית מסחרית, לא יותרו דירות גן. 3. גג מרתף עליון יונמך כך שיישמרו בתי גידול לנטיעת עצים בוגרים וצמחיה בעדיפות כמקטעים רציפים.</p> |
| ד | <p>קווי בנין לפי נספח בינוי</p> |
| ה | <p>זכות מעבר</p> <p>במקום בו מסומנת זיקת הנאה בתחום המגרשים, יובטח המעבר באמצעות רישום זכות מעבר, שתרשם בלשכת רישום המקרקעין.</p> |
| 4.2 | מגורים ד' |



| | |
|-------|---|
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>א. מגורים, לרבות שירותי פנאי. ב. מסחר בקומת הקרקע בלבד. ג. מרתפים: חניונים תת קרקעיים, מחסנים ומתקנים טכניים והנדסיים, לרבות חדרי טרפו.</p> |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הבינוי והפיתוח יבוצעו בהתאם לעקרונות נספחי הבינוי ב. גבהים ונפחים:</p> <p>1. גובה קומת מגורים טיפוסית תהיה עד 3.4 מ' ברוטו מרצפה לרצפה. 2. גובה קומת קרקע (לובי כניסה) תהיה עד 6 מ'. 3. גובה קומת מסחר יהיה עד 6.2 מ'. במקומות בהם קיים שיפוע בקרקע, הגובה יקבע לפי המפלס הגבוה ביותר לאורך החזית הראשית. 4. מפלס מבנה המגורים/מסחר יפותח כיחידה תכנונית אחת עם המדרכה ככל שניתן.</p> |
| ב | <p>דרכים וחניות</p> <p>א. החניה תהיה בתחומי המגרשים בתת הקרקע בלבד. ב. במגרשים לאורך כביש 1 לא תותר חניה תת קרקעית עד גבול זכות הדרך של הכביש. ג. תתאפשר פריקה וטעינה בתחום הרחובות באם יוכח כי לא ניתן לתכנן בתחום המגרש.</p> |
| ג | <p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. לא יותרו דירות גן בבניינים רבי קומות. 2. במגרשים בהם מותר לבנות דירות גן, יפנו דירות אלו רק לקו הבניין הצידי (אל פנים המגרש) או האחורי ולא יותרו בחזיתות הפונות לדרכים. במגרשים אלה החזית הקדמית תשמר כשטח לרצועת גינון ככל שניתן. בבניינים בהם יש עירוב שימושים, הכוללים חזית מסחרית, לא יותרו דירות גן. 3. גג מרתף עליון יונמד כך שיישמרו בתי גידול לנטיעת עצים בוגרים וצמחיה בעדיפות כמקטעים רציפים.</p> |
| ד | <p>קווי בנין לפי נספח בינוי</p> |
| ה | <p>זכות מעבר במקום בו מסומנת זיקת הנאה בתחום המגרשים, יובטח המעבר באמצעות רישום זכות מעבר, שתורשם בלשכת רישום המקרקעין.</p> |
| 4.3 | דיוור מיוחד |
| 4.3.1 | שימושים |
| | <p>א. דיוור מוגן לקשישים עצמאיים ו/או לסטודנטים, עם השימושים הנלווים לו כמפורט להלן. לא יותר כל שימוש אחר שאינו תורם מטרה זו. ב. מחלקה סיעודית בכפוף לאישור משרד הבריאות</p> |



| | | |
|--|--|--------------|
| | <p>ג. אולמות מופעים והקרנה, משרדים, יחידות דיור מוגן, מטבח וח' אוכל, ח' חוגים, ח' כושר וספא, מספרה ומכון יופי, ספרייה, בית כנסת, מרפאה ושטחים לוגיסטיים.</p> <p>ד. משרדי הנהלה</p> <p>ה. מסחר, משרדים, בתי קפה ומסעדות, מעבדות ומכונים רפואיים, מספרות, מכוני יופי, מרפאות, מכוני כושר, בתי מרקחת, בנקים וכדומה.</p> | |
| | הוראות | 4.3.2 |
| | <p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. הדיור המיוחד יתוכנן מעל קומות מסחר ומשרדים ויהיה בעל כניסה נפרדת ולובי ייעודי.</p> <p>2. שתי הקומות הראשונות של המבנה מיועדות למסחר, בתי קפה מסעדות.</p> <p>3. קומת הקרקע של המבנה בתא שטח זה, תכלול לובי כניסה לדיור המיוחד שיאפשר גישה ישירה אליו.</p> <p>4. יושם דגש על דופן הבינוי שיתאים לכיכר העירונית לפניו, בתא שטח 623. כל זה יעשה בתיאום עם עיריית נתניה. כמו כן, פיתוח הכיכר בתא שטח 623 והבניה בתא שטח 901, ישולבו בתכנית אחודה ויאושרו באותו הינף.</p> <p>5. המסחר ילווה בקולונדה שרוחבה 4.00 מ' לפחות, לרווחת הציבור, שישולבו עם השצי"פ והכיכר.</p> <p>6. מפלס מבנה המגורים/מסחר יפותח כיחידה תכנונית אחת עם המדרכה ככל שניתן.</p> <p>7. גובה קומת מגורים טיפוסית תהיה עד 3.4 מ' ברוטו מרצפה לרצפה.</p> <p>8. גובה קומת קרקע הכולל לובי כניסה ומסחר יהיה עד 6.2 מ'.</p> <p>9. קומות מסחר ומשרדים מעל קומת קרקע ייקבעו 4 מ'.</p> | א |
| | הנחיות מיוחדות | ב |
| | <p>1. תירשם הערת אזהרה בטאבו בגין בעלות אחודה למבנה בשלמותו.</p> | |
| | מבנים ומוסדות ציבור | 4.4 |
| | שימושים | 4.4.1 |
| | <p>מוסדות חינוך, רווחה, תרבות, דת, ספורט בריאות ומוסדות קהילתיים.</p> <p>במגרשים בהם מסומנת חזית מסחרית, מסחר בקומת הקרקע בלבד.</p> <p>שטחי הציבור ישמשו במשולב לשרות צרכי כל הקהילה לסוגיה ויכללו פרוגרמה רחבה באותו אתר: חינוך, תרבות, ספורט, בריאות (ציבורית), רווחה, שילוב קהילות מאחדות וכו'. יתכנו חפיפות בחישוב המכסות בין שטחי הציבור השונים ושילוב של שימושים שונים באתרים משותפים.</p> <p>תכנון מבני הציבור יאפשר הפעלה גמישה ושימוש במתקנים ובחצרות לאורך היום והשנה בהתאם לצורך.</p> <p>תינתן גמישות לוועדה המקומית לשינוי מיקום השימושים בהתאם לצרכי הציבור השכונתיים.</p> | |
| | הוראות | 4.4.2 |
| | <p>דרכים וחניות</p> <p>החניה תהיה בתחומי המגרשים מעל הקרקע ובתת הקרקע בלבד ובהתאם להוראות סעיף "דרכים תנועה ו/או חניה"</p> | א |
| | בינוי | ב |
| | <p>1. המבנים יתוכננו תוך היצמדות לקו הבניין לרחוב לפחות 75% לאורך החזית. גדרות המבנים</p> | |



| | | |
|-------|---|--|
| | <p>יצומצמו למינימום.</p> <p>2. יושם דגש על פיתוח גגות מבני הציבור ושילובם בצמחייה ובפיתוח הנופי כחזית חמישית.</p> <p>3. כל המתקנים הטכניים על גגות המבנים ובחזיתות המבנים ישולבו בבניית הקירות וחזיתות המבנה ולא יבלטו כלפי הרחוב מעבר לגובה הבניין.</p> <p>4. כל המתקנים הטכניים הדרושים במפלס הרחוב ישולבו במישור החזית ולא יבלטו במעברים או בחניות.</p> <p>5. במגרשים לבתי הספר לא יותרו גגות רעפים. ביתר מבני הציבור יותרו רעפים, אך אלה לא יהיו בגווני אדום.</p> <p>6. חומרי הגמר חיפוי בחומרים קשיחים בלבד ובתיאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> | |
| ג | <p>פיתוח ונוף</p> <p>1. מגרשי הספורט בתחום בתי הספר יהיו נגישים לציבור הרחב בשעות אחה"צ.</p> <p>2. חצר בתי הספר המכילה שטחי ספורט תהיה מגודרת בגידור שאינו אטום.</p> | |
| ד | <p>קווי בנין לפי נספח בינוי</p> | |
| ה | <p>זכות מעבר זיקת הנאה במגרשים תירשם בהתאם להוראות בסעיף 6 "זיקת הנאה".</p> | |
| 4.5 | <p>שטח ציבורי פתוח</p> | |
| 4.5.1 | <p>שימושים</p> | |
| | <p>מגרשי משחקים וספורט, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, גינון, מעבר תשתיות תת קרקעיות ותחנות טרנספורמציה, מתקן טכני ומחסן ייעודי לפי השימוש, מיגון אקוסטי ונטיעות, בכפוף למפורט בתאי השטח השונים להלן.</p> | |
| 4.5.2 | <p>הוראות</p> | |
| א | <p>פיתוח ונוף הוראות כלליות:</p> <p>1. לא תורשה כניסת כלי רכב או חנייה בשצ"פים, למעט מעבר לחניונים במגרשים וכניסת כלי רכב חירום ושירות.</p> <p>2. שטחים ציבוריים פתוחים לרווחת הציבור יפותחו באופנים שונים לפי שימוש ומיקומם ולפי המפורט מטה. התכנון יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. כל אזורי הפעילות בשצ"פים יהיו מונגשים על פי תקן, עבור מוגבלי תנועה ועגלות ילדים.</p> <p>4. שטחי השצ"פים שאינם מרוצפים ומפותחים בצורה אינטנסיבית, יגוננו ויושקו במערכת טפטוף: הגינון יהיה בצמחיה מקומית שאינה מחייבת השקייה, או חסכונית בצריכת המים.</p> <p>5. פיתוח השצ"פים יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה במגרשי המגורים ומבני הציבור הצמודים אליהם, בהתאם לדרישות הועדה המקומית.</p> | |
| 4.6 | <p>דרך מאושרת</p> | |



| | |
|--------------|---|
| 4.6.1 | שימושים |
| | שטח למעבר כלי רכב, אופניים ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לחניה ומעבר תשתיות ותשתיות מים תת קרקעיות אזוריות כגון קווי מים של חברת מקורות. |
| 4.6.2 | הוראות |
| א | פיתוח ונוף א.תכנון מפורט לביצוע של הדרכים יעשה בשיתוף יועץ תנועה ואדר' נוף ויאושר ע"י ועדה מקומית נתניה. ב.בתחום הדרכים יפותחו מדרכות ושבילי אופניים לפי נספח התנועה, יינטעו עצים ברחובות וישולבו ערוגות צמחיה. ג. כל עבודה בתחום דרכים 57 ו-561 תיעשה בתיאום עם נתיבי ישראל. |
| 4.7 | דרך משולבת |
| 4.7.1 | שימושים |
| | א. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל ב. מעבר תשתיות תת קרקעיות ג. מתקני מחזור ד. מיועדת גם לתנועת הולכי רגל. |
| 4.7.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח 1. זכויות הדרך לכלי רכב ולהולכי רגל ישולבו ברוחב הדרך ללא הפרדה ביניהם. תהיה עדיפות ראשית להולכי רגל. 2. ניתן לכלול בדרך גם ערוגות גינון וריהוט רחוב. |
| 4.8 | חניון |
| 4.8.1 | שימושים |
| | מיועד לחניה ציבורית. |
| 4.8.2 | הוראות |
| א | פיתוח ונוף תכנון החניה יעשה בתאום יועץ תנועה ואדר' נוף וינטע עץ כל 8 חניות לפחות. |
| 4.9 | מגורים ומסחר |
| 4.9.1 | שימושים |
| | א. מגורים, לרבות שירותי פנאי. ב. מסחר בקומת הקרקע בלבד. ג. מרתפים: חניונים תת קרקעיים, מחסנים ומתקנים טכניים והנדסיים, לרבות חדרי טרפו. ד. מבני מגורים משולבים עם שרותי מסחר שכונתיים ובהם מסחר קמעונאי, בתי קפה, ומסעדות. מספרות, מכוני יופי, אימון גופני, בתי מרקחת, וכדומה. |
| 4.9.2 | הוראות |
| א | בינוי |



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1. קומת הקרקע של המבנה תיועד למסחר, ולשירות המגורים; מבואת הכניסה, חדרי אופניים ועגלות וחדרי אשפה.
2. גובה קומת מגורים טיפוסית תהיה עד 3.4 מ' ברוטו מרצפה לרצפה.
3. תותר העמדת מצללות ומשטחי ישיבה שישרתו את השימושים המסחריים.
4. הכניסה לבניין המגורים ותשתיות המבנה יהיו נפרדות למגורים ולשטחי המסחר.
5. חדרי האשפה של המסחר יופרדו מחדרי האשפה למגורים.
6. מפלס מבנה המגורים/מסחר יפותח כיחידה תכנונית אחת עם המדרכה ככל שניתן.
7. גובה קומת מסחר ולובי כניסה יהיה עד 6.2 מ'.
8. במקומות בהם קיים שיפוע בקרקע, הגובה יקבע לפי המפלס הגבוה ביותר לאורך החזית הראשית.



ב

קווי בנין

לפי נספח בינוי

4.10

מסחר ותעסוקה

4.10.1

שימושים

מסחר, בתי קפה ומסעדות, אימון גופני, מרפאות, מעבדות ומכונים רפואיים, בנקים, משרדים למקצועות חופשיים, סניף דואר, תעסוקה לסוגיה

4.10.2

הוראות

א

בינוי

1. הבינוי והפיתוח יבוצעו בהתאם לעקרונות נספח הבינוי, הפיתוח והעיצוב האדריכלי.
2. גובה קומת מסחר תהיה עד 6.2 מ'. במקומות בהם קיים שיפוע בקרקע, הגובה יקבע לפי המפלס הגבוה ביותר לאורך החזית הראשית.
3. מפלס מבנה המסחר יפותח כיחידה תכנונית אחת עם המדרכה ככל שניתן.
4. גובה קומת מסחר/תעסוקה מעל קומות קרקע ייקבע 4 מ'.

ב

מרתפים

1. תכסית כל אחת מקומות המרתף לא תעלה על 85% משטח המגרש
2. בקומת המרתף יוסדרו פתרונות ניקוז, אוורור ושחרור עשן
3. מספר החניות במרתף החניה יתוכנן על פי התקן הארצי התקף לעת הוצאת ההיתר.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מ"ר שטח העיקרי (מ"ר) | מספר קומות | | מספר יח"ד | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|-----------|--------------------|--------------------|-------|-------------------|--------------------|---------|-----------|------|-------|
| | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | |
| | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | | | | עיקרי |
| 1260 | 2 | 9 | 84 | 18732 | 6300 | 4200 | 8232 | 5773 | 101 | מגורים ג' | | |
| | | 1 | | 577 | | 177 | 400 | 5773 | 101 | מסחר | | |
| 1260 | 2 | 11 | 84 | 18732 | 6300 | 4200 | 8232 | 4844 | 102 | מגורים ג' | | |
| | | 1 | | 484 | | 145 | 339 | 4844 | 102 | מסחר | | |
| 945 | 2 | 9 | 63 | 14079 | 4725 | 3150 | 6204 | 4644 | 103 | מגורים ג' | | |
| 1680 | 2 | 9 | 112 | 24976 | 8400 | 5600 | 10976 | 7107 | 104 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 710 | | 210 | 500 | 7107 | 104 | מסחר | | |
| 1725 | 4 | 25 | 115 | 25675 | 8625 | 5750 | 11300 | 3893 | 105 | מגורים ד' | | |
| 1260 | 2 | 9 | 84 | 18732 | 6300 | 4200 | 8232 | 5609 | 106 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 560 | | 168 | 392 | 5609 | 106 | מסחר | | |
| 1260 | 2 | 9 | 84 | 18732 | 6300 | 4200 | 8232 | 6118 | 107 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 611 | | 183 | 428 | 6118 | 107 | מסחר | | |
| 2385 | 4 | 22 | 159 | 35487 | 11925 | 7950 | 15612 | 8512 | 108 | מגורים ד' | | |
| 2715 | 4 | 25 | 181 | 40373 | 13575 | 9050 | 17748 | 9198 | 109 | מגורים ד' | | |
| 1875 | 4 | 25 | 125 | 27885 | 9375 | 6250 | 12260 | 4577 | 110 | מגורים ד' | | |
| 1875 | 4 | 25 | 125 | 27885 | 9375 | 6250 | 12260 | 4958 | 1100 | מגורים ד' | | |
| 1410 | 4 | 20 | 94 | 20982 | 7050 | 4700 | 9232 | 3247 | 111 | מגורים ד' | | |
| 1410 | 4 | 20 | 94 | 20982 | 7050 | 4700 | 9232 | 3403 | 112 | מגורים ד' | | |
| 1515 | 4 | 20 | 101 | 22533 | 7575 | 5050 | 9908 | 3270 | 113 | מגורים ד' | | |
| 1635 | 4 | 22 | 109 | 24317 | 8175 | 5450 | 10692 | 3758 | 114 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 375 | | 112 | 263 | 3758 | 114 | מסחר | | |
| 1815 | 4 | 25 | 121 | 26993 | 9075 | 6050 | 11868 | 3707 | 115 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 370 | | 111 | 259 | 3707 | 115 | מסחר | | |
| 1815 | 4 | 25 | 121 | 26993 | 9075 | 6050 | 11868 | 4460 | 116 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 446 | | 133 | 313 | 4460 | 116 | מסחר | | |
| 1155 | 2 | 9 | 77 | 17181 | 5775 | 3850 | 7556 | 5080 | 117 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 508 | | 150 | 358 | 5080 | 117 | מסחר | | |
| 2385 | 4 | 25 | 159 | 35487 | 11925 | 7950 | 15612 | 6092 | 118 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 609 | | 180 | 429 | 6092 | 118 | מסחר | | |
| 2325 | 4 | 24 | 155 | 34595 | 11625 | 7750 | 15220 | 6698 | 119 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 669 | | 200 | 469 | 6698 | 119 | מסחר | | |
| 2115 | 4 | 23 | 141 | 31453 | 10575 | 7050 | 13828 | 4628 | 120 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 462 | | 138 | 324 | 4628 | 120 | מסחר | | |
| 2010 | 4 | 23 | 134 | 29902 | 10050 | 6700 | 13152 | 5239 | 121 | מגורים ד' | | |
| | | 1 | | 523 | | 156 | 367 | 5239 | 121 | מסחר | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|---|--------|-----|-------|-----------|--|-------|-------|-------|------|---------------------|---------------------|
| 2430 | 4 | 24 | 162 | 36146 | 12150 | | 8100 | 15896 | 6225 | 122 | מגורים ד' | מגורים ד' |
| | | 1 | | 622 | | | 186 | 436 | 6225 | 122 | מסחר | מגורים ד' |
| 2310 | 4 | 22 | 154 | 34362 | 11550 | | 7700 | 15112 | 6660 | 123 | מגורים ד' | מגורים ד' |
| | | 1 | | 666 | | | 199 | 467 | 6660 | 123 | מסחר | מגורים ד' |
| | 2 | (2) 12 | 400 | 52600 | (1) 15780 | | 10520 | 26300 | 8471 | 901 | דיוור מיוחד | דיוור מיוחד |
| | 1 | 2 | | 10800 | | | 1833 | 9167 | 8471 | 901 | מסחר | דיוור מיוחד |
| | 1 | 4 | | 22938 | 6554 | | 1638 | 15292 | 8491 | 401 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 1 | 4 | | 19894 | 5684 | | 1421 | 13263 | 7211 | 402 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | | 1 | | 721 | | | 216 | 505 | 7211 | 402 | מסחר | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 1 | 4 | | 9601 | 2743 | | 686 | 6401 | 3518 | 403 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | | 1 | | 351 | | | 105 | 246 | 3518 | 403 | מסחר | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 1 | 4 | | 10128 | 2894 | | 723 | 6752 | 3708 | 404 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | | 1 | | 370 | | | 111 | 259 | 3708 | 404 | מסחר | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 1 | 4 | | 20454 | 5844 | | 1461 | 13636 | 7510 | 405 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | | 1 | | 750 | | | 225 | 525 | 7510 | 405 | מסחר | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 1 | 4 | | 35360 | 10077 | | 2510 | 22773 | 12633 | 406 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 1 | 4 | | 15439 | 4322 | | 1080 | 10037 | 5514 | 408 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | | 1 | | 551 | | | 165 | 386 | 5514 | 408 | מסחר | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 1 | 4 | | 5838 | 1668 | | 417 | 3892 | 2084 | 410 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 1 | 4 | | 5676 | 1622 | | 405 | 3784 | 2028 | 411 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| | | 1 | | 202 | | | 60 | 142 | 2028 | 411 | מסחר | מבנים ומוסדות ציבור |
| 525 | 2 | 9 | 35 | 7860 | 2650 | | 1750 | 3460 | 3059 | 1001 | מגורים | מגורים ומסחר |
| | | 1 | | 1463 | | | 418 | 1045 | 3059 | 1001 | מסחר | מגורים ומסחר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

| | | | | | | | | | | | | |
|------|---|---|----|-------|----------|-----|------|------|------|------|--------------|--------------|
| 1050 | 2 | 9 | 70 | 15630 | 5250 | | 3500 | 6880 | 5381 | 1002 | מגורים ומסחר | מגורים ומסחר |
| | | 1 | | 2077 | | | 415 | 1662 | 5381 | 1002 | מסחר | מסחר |
| 735 | 2 | 7 | 49 | 10937 | 3675 | | 2450 | 4812 | 4013 | 1003 | מגורים ומסחר | מגורים ומסחר |
| | | 1 | | 1458 | | | 290 | 1168 | 4013 | 1003 | מסחר | מסחר |
| 735 | 2 | 7 | 49 | 10937 | 3675 | | 2450 | 4812 | 4394 | 1004 | מגורים ומסחר | מגורים ומסחר |
| | | 1 | | 1288 | | | 250 | 1038 | 4394 | 1004 | מסחר | מסחר |
| 840 | 2 | 8 | 56 | 12488 | 4200 | | 2800 | 5488 | 4805 | 1005 | מגורים ומסחר | מגורים ומסחר |
| | | 1 | | 1313 | | | 250 | 1063 | 4805 | 1005 | מסחר | מסחר |
| | 2 | 2 | | 7274 | (3) 1802 | 467 | 2004 | 3001 | 4707 | 1502 | מסחר | מסחר ותעסוקה |
| | | 4 | | 6595 | (3) | | 1858 | 4737 | 4707 | 1502 | משרדים | מסחר ותעסוקה |
| | 2 | 2 | | 6942 | (3) 1874 | 486 | 2084 | 2498 | 5887 | 1503 | מסחר | מסחר ותעסוקה |
| | | 4 | | 5474 | (3) | | 1892 | 3582 | 5887 | 1503 | משרדים | מסחר ותעסוקה |



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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. קווי הבניין יהיו כמסומן בנספח הבינוי.

ב. החזית המסחרית לאורך דרכים מספר 7 ו-13 תיבנה בנסיגה של 4 מטר מקו הבניין לטובת קולונדה אשר תאפשר הרחבת מדרכה. קו הבניין ליתר המבנה יהיה 0.

ג. שטחי השירות מתחת לכניסה הקובעת מיועדים לחניה מקורה תת קרקעית, מחסנים ומתקנים טכניים.

ד. השטח המדויק (הסופי) של המגרשים יקבע בעת עריכת תשריט לצרכי רישום, לאחר אישור תכנית זו.

ה. כמות יחידות הדיור המפורטות בטבלה זו כוללת 25% דירות קטנות בכל תאי השטח הכוללים שטחי מגורים.

שטח כל יחיד קטנה לא יעלה על 80 מ"ר הכוללים 68 מ"ר עיקרי + 12 מ"ר ממי"ד ועוד 15 מ"ר מרפסת.

שטח כל יחיד רגילה לא יעלה על 120 מ"ר הכוללים 108 מ"ר עיקרי + 12 מ"ר ממי"ד ועוד 15 מ"ר מרפסת.

ו. גובה מבנה המפורט בטבלה אינו כולל מתקנים טכניים על הגג ומעקה להסתרת המערכות.

ז. ניתן להוסיף קומת חניה תת קרקעית נוספת ושטחי בניה בהתאמה מעבר לקבוע בתוכנית בתנאי ששטחה לא יעלה על 85% משטח המגרש. כמו כן יקבע כי מימוש זכויות בניה אלו יהיה לצורך חניה תת קרקעית בלבד.

ח. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה הארצי החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר בניה.

ט. קווי בניין למרתפים יהיו עד קו בניין 0 מ' (מלבד קווי בניין למרתף הפונים לדרך מס' 1) תוך שמירה על 85% משטח המגרש לחלחול מי נגר.

י. תתאפשר תוספת זכויות עבור תחנות השנאה בהיקף של 50 מ"ר/מתקנים נלווים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף 6 "תשתיות" להוראות התוכנית.

יא. בכל תא שטח למגורים, יתווספו, בבניינים עד 10 קומות, 50 מ"ר שטחי פנאי משותפים לסך שטח הבנייה העיקרי. בבניינים העולים על 10 קומות, יתווספו 100 מ"ר שטחי פנאי משותפים לסך שטח הבנייה העיקרי.

יב. בתא שטח 901 - השטחים עבור מסחר כוללים את כל השימושים כמפורט בסעיף 4.3.1.

יג. מספר הקומות לא כולל קומת כניסה ולא כולל גג טכני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות בתת הקרקע משותפים למסחר ולדיור המיוחד..
- (2) מעל קומות הלובי והמסחר.
- (3) שטחי השירות בתת הקרקע משותפים למסחר ולמשרדים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

| | | |
|------------|---------------------|---|
| 6.1 | אדריכלות | <p>1. תכנון המבנים יעשה תוך צמצום ככל הניתן של הפניית חצרות שרות וכניסות תפעוליות לחזית המבנה הפונה לרח' הראשי.</p> <p>2. יש למקם חדר ייעודי לאופניים בכל מבנה. החדר יכיל מתקנים לחניית/תליית אופניים בצורה בטיחותית ונגישה הן לאוכלוסייה מבוגרת והן לילדים.</p> <p>3. שטחי גגות הנוצרים מדרוג בניינים ישמשו כמרפסות, ירוצפו ויגוננו.</p> <p>4. מפלסי ה-0.00 יקבעו על פי תכנית פיתוח מאושרת.</p> <p>5. מרתפים: תכסית כל אחת מקומות המרתף לא תעלה על 85% משטח המגרש, תוך שמירה על רצועת גינון עבור עצים בוגרים בחזית פונה לרחוב, עם זאת ניתן להגיע עם קווי הבניין עד גבול המגרש.</p> |
| 6.2 | עתיקות | <p>בשטחים בהם יתגלו עתיקות יחולו הוראות חוק העתיקות התש"י 1978, הועדה המקומית רשאית להתיר או לחייב שינוי במערך הבינוי במגרש על מנת לאפשר שילוב של ממצאי עתיקות בעלי ערך, במידה ויתגלו, כחלק מהפיתוח המוצע במגרש.</p> |
| 6.3 | דרכים וחניות | <p>א. חנייה תת קרקעית תורחק מחזית הרחוב לפחות 1.5 מ'. החניות יהיו עפ"י תקן חניה ארצי תקף.</p> <p>ב. אוורור החניון יהיה חלק אינטגרלי מן המבנה. עדיפות למיקום פתחי אוורור באזורי הרמפה. לא תותר הפניית פתחי אוורור אל מגרשי ציבור גובלים ככל שניתן.</p> <p>ג. חנייה עילית- הצללה באמצעות עצים. יש לטעת בתחום החנייה או בהיקפה לפחות עץ אחד ל-5 חניות.</p> <p>ד. בין החניון העילי לבניינים תהייה מדרכה רציפה שרוחבה 2 מטרים.</p> <p>ה. חיבור דרך מס' 1 יבוצע יבוצע לרמפה של מחלפון בית יצחק על דרך מס' 57 הקיימת ולא ישירות לדרך מס' 57 הארצית המאושרת.</p> |
| 6.4 | איכות הסביבה | <p>1. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכת הניקוז.</p> <p>2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לקביעה של תאגיד המים והביוב ומט"ש נתניה.</p> |
| 6.5 | בניה ירוקה | <p>בהיתר בניה יקבעו אלמנטים של בניה ירוקה, ע"פ תקן 5281 והשינויים שיבוצעו בו מעת לעת.</p> |
| 6.6 | חשמל | <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה - וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים וארונות חלוקה קיימים ומתוכננים, והנחיות לגבי מיקום ומבנה תשתיות אספקת החשמל אל המבנה ובתוכו.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> |

על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרשאו לשלבן במבנה, או על עמודי חשמל, בכפוף למרווחים בסעיף ה. 1.

ג. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל.

ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

ה. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל
ה. 1 לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים בטבלה להלן.

1. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן

1.1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'

1.2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאמ) על עמו 2 מ'

1.3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 6 מ'

1.4. שנאי על עמוד 5 מ' לשנאי אחד ו 6 מ' לשני שנאים.

1.4.1.5. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל אווירי או מבודד (כא"מ) כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 3 מ'

1.5. כבלי חשמל מתח נמוך תת קרקעיים - 0.5 מ'

1.6. כבלי חשמל מתח גבוה תת קרקעיים קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו - 3 מ' ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים בתיאום עם חברת החשמל.

1.7. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו כבלי חשמל מתח עליון תת קרקעיים - 20 מ' במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/על קיימים עם שדות גדולים מ-300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

1.8. ארון רשת - 1 מ' מכבלי חשמל מתח נמוך תת קרקעיים 0.5 מ', המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

1.9. שנאי על עמוד - 3 מ' לשנאי אחד, 6 מ' לשני שנאים כבלי חשמל מתח גבוה תת קרקעיים 3 מ', המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

1.10. כבלי חשמל מתח עליון תת קרקעיים 20 מ', המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

1.11. ארון רשת - 1 מ'

1.12. חדרי מיתוג/תטו 3 מ'

1.13. תחנת השנעה השנאה 5-6 מ', המרחק המדויק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

ה. 2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים בטבלה:

1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.

2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א' ו-ב' לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.



| | |
|---|--|
| <p>4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ 10- מטרים מהמסד של עמוד חשמל. 5. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות. 6. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה. ה. 3. על אף האמור בסעיפים ה. 1-ה. 2, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות. ה. 4. נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.</p> | |
|---|--|



| | |
|---|--|
| <p>6.7 איחוד וחלוקה</p> <p>איחוד וחלוקה בהתאם לתכנית מאושרת מס' 408-0340562 נת/900 נתניה, אזור נופש הבננה.</p> | |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>6.8 ניהול מי נגר</p> <p>בהתאם לתכנית מתאר ארצית תמ"א 1 חישוב נפח יעד הנגר לתכנון יבוצע בהתאמה להוראות תמ"א 1.</p> | |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>6.9 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים הקיימים, המיועדים להעתקה ועקירה, יועתקו או ייכרתו בתאום ובאישור פקיד היערות. לפני ביצוע בניה/ פיתוח כלשהוא בשטח, יש לערוך תכנית פיתוח שתכלול: 1.1. סימון מדויק של העצים הקיימים כולל ציון סוגיהם, נקודת הגובה בצוואר השורש וקוטר גזע העץ. 1.2. סימון העצים המיועדים לעקירה והעתקה. 1.3. פיתוח השטח כולל סימון העצים שיינטעו במסגרת שתילה חלופית. תכנית זו תיבדק ע"י פקיד היערות העירוני והיחידה לתכנון נוף, ולאחר אישורה יהיה ניתן לבצע את הפיתוח. 2. הנחיות לביצוע העתקה: 2.1. עצי הזית יועתקו בכל עת בליווי אגרונום. 2.2. גוש שורשים מינימלי להעתקה הינו 1.5/1.5/1.5 מטר. 2.3. לעצים שהועתקו ונשתלו מחדש יינתן טיפול מינימלי רציף במשך 3 שנים ע"י השקיה וגיזומים.</p> | |
|--|--|



| | |
|---|--|
| <p>6.10 סקר סייסמי</p> <p>א. 1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הכנת דו"ח גיאוטכני על ידי מהנדס מוסמך בתחום הקרקע והביסוס. במסגרת הדו"ח ייבדק הנושא בשיטות מקובלות ותינתנה הנחיות לתכנון בהתייחס לתאוצות קרקע, כולל התדר ועצמת ההגברה החריגה המחושבת. במקרים של מבנים בעלי רגישות גבוהה, כמו רבי קומות, הדו"ח הגיאוטכני יסתמך על מדידות תגובת אתר פרטנית. 2. עבודות חפירה יעשו ע"פ ההנחיות המקובלות, כולל התייחסות לאפשרות של התמוטטות בעת רעידת אדמה ובלעדיה. 3. במידה ובמהלך החקירה הגיאוטכנית במסגרת התכנון המפורט יתגלו מי תהום רדודים בקרקע חולית, יכלול הדו"ח וכתנאי להוצאת היתר בניה בחינת הנושא בשיטות המקובלות. 4. הדו"ח יכלול התייחסות לגבי עצם האפשרות להתנזלות בהסתמך על הממצאים ובהתאם, ההתמודדות הנדרשת. 5. במסגרת הבקשה להיתר בניה יוגש עותק של הדו"ח הגיאוטכני והצהרת המתכנן כי התכנון</p> | |
|---|--|



| מבוסס על דו"ח זה | |
|--|--|
| <p align="center">פסולת בניין</p> <p>6.11</p> <p>א. פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970.</p> <p>2. פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) התשנ"ט 1998</p> <p>ב. תכנית הבינוי תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי העפר ממוקדי הפיתוח. תנאי להיתר בניה הצגת הסדר הפינוי למהנדס הועדה המקומית. ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד לאיכה"ס ובהתאם לכל דין.</p> <p>ג. פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת לרבות פסולת למחזור, ימוקמו בתא שטח 637 בשטח שגודלו עד 2.0 דונם. מיקומו המדויק של המתקן וגודלו יתואמו עם אגף איכות הסביבה של העירייה.</p> <p>ד. הקמתה של מערכת פניאומטית לפינוי אשפה הכוללת בין היתר הנחת צנרת ומתקנים טכניים, תותר הן בשטחים הסחירים והן בשטחים הציבוריים בשטח שבתכנית, אשר יחוברו למערכת הראשית המובילה אל המתקן ההנדסי שבתא שטח 637.</p> <p>ה. בקשות להיתר בנייה תהיינה תואמות את הוראות העירייה בנושא החיבור למערכת הפניאומטית.</p> <p>ו. מערכת פינוי האשפה הפניאומטית כולל המתקן ההנדסי, תעמוד בתקני רעש ואיכות אוויר, תנאי למתן היתר בנייה למתקן יהיה אישור אגף איכות הסביבה של העירייה.</p> | |
| <p align="center">פיתוח סביבתי</p> <p>6.12</p> <p>א. שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים</p> <p>1. בשבילים ובסמטאות להולכי רגל, במדרכות ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית שתבטא עיצוב אחיד באמצעות שימוש בחומרים דומים. זאת על מנת ליצור רצף עיצובי אחיד לאורך הצירים ובמרחבים הציבוריים.</p> <p>2. השביל המרכזי (בכביש 7) יתוכנן ויעוצב כטיילת אינטנסיבית המשלבת אזורי שהיה, הצללה שבילי אופנים, איזורי כושר וגינון איכותי.</p> <p>2.1. את הטיילת חוצים שבילי רוחב (מזרח-מערב) ומאפשרים נגישות מירבית לכל איזורי השכונה. מהטיילת ישנם חיבורים לשצ"פים שבהם מתקני משחק, גינות כלבים, גינות קהילתיות, מתקני ספורט, אזורי שהיה מוצלים ומוריקים וכו'.</p> <p>2.2. מתקני המשחקים ימוקמו באזורים בעלי נגישות נוחה ככל הניתן. השצ"פ יאפשר גישה נוחה ונגישה אליו מהכבישים הגובלים.</p> <p>3. באיזורי הגינון יעשה שימוש מירבי בעצים בוגרים (קוטר גזע מינימלי-2").</p> <p>4. בצמוד לקירות גבוהים יש לשמר רצועת גינון ברוחב 2.0 מ' אשר תהיה על קרקע טבעית ובה ישתלו עצים גבוהים וצמחיה מטפסת לכדי כיסוי ירוק.</p> <p>5. בחירת סוג הצמחייה תעשה בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים והאופייניים לאיזור, ומבלי לערב סוגי צמחיה זרים, שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את ההרכב והאיזון הטבעי של הצמחייה. הנטיעות לשיקום יעשו לפי תכנית פיתוח ותכנית נטיעות, שתוגש לאישור מחלקת הגנים בעירייה.</p> <p>6. במהלך עבודות הפיתוח בשטח יש לוודא הוצאת מינים פולשים הגדלים בתחומי הקו הכחול.</p> <p>7. בשכונה שבילי אופנים המאפשרים רצף תנועתו וחיבור לשכונות הקיימות.</p> <p>8. יש להדגיש חיבור בין השכונה, הפארק והאנ"מ ממזרח.</p> | |



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.13

- א. רעש בעת עבודות הבניה
1. ציוד הבניה בתחום התכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979.
 2. שעות העבודה המותרות יהיו לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992.
 3. מפלסי רעש מציוד בניה או מכונות אשר אינם נזכרים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) התשל"ט 1979, לא יעלו על המפלסים המרביים שבתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.
 4. רמת התנודה עקב ביצוע עבודות עפר לא תעלה על הערכים המותרים על פי תקן DIN 4150.
- ב. מניעת זיהום אויר וסביבה בעת הבניה
1. דרכי העפר והערמות יורטבו באופן קבוע, במשך העבודות למניעת מטרדי אבק.
 2. יש לכסות ערמות עפר וחומרים אחרים המתפזרים ברוח.
 3. קידוחים ייעשו עם הרטבה או אמצעי שאיבה המונעים פיזור אבק.
- יש לכסות את ארגו המטען של משאיות היוצאות עמוסות מן האתר או מגיעות אליו.
- ג. שפך ועודפי קרקע
1. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע באזור אחר שאינו מיועד לכך.
 2. במידת האפשר, יעשה שימוש בחומרים הניתנים לשימוש חוזר, כגון עודפי קרקע של אדמה מקומית
 3. חובת סילוק פסולת בנין לאתר הטמנה או מתקן טיפול בפסולת בנין מאושרים כחוק
 4. לא יותר לשפוך ולערום עודפי עפר במהלך הבניה לתוך שטחים ציבוריים למעט בעת סלילת הדרכים, בתחום השטחים שיוגדרו כשטחי התארגנות כאמור בהוראות התכנית.
 5. בהיתר בניה או סלילה יקבעו תנאים אשר יבטיחו את סילוק עודפי חציבה ופסולת בהתאם לתקנות התכנון והבניה .
 6. עודפי החציבה יופנו כחומר מילוי לאתרים בעלי היתר לפיתוח.
- הפסולת, לכל סוגיה, תועבר לאתר מאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.



תכנון זמין
הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

תנאים למתן היתרי איכלוס

6.14

במקום בו מסומנת זיקת הנאה במגרשים יובטח המעבר באמצעות רישום זכות מעבר, שתרשם בלשכת רישום המקרקעין.

תנאים בהליך הרישוי

6.15

- א. תנאי להיתר בניה הינו התחייבות להתקשרות עם חברת אחזקה.
- ב. תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם תאגיד המים העירוני לעניין פתרון ביוב ומים.
- ג. תנאי להיתר בניה יהיה התחלת ביצוע (יציאה למכרז ובחירת קבלן זוכה) פתרונות הניקוז לשטח התוכנית.
- ד. תנאי להיתר בניה למגורים, לתשתיות מקומיות, לפארקים ומבני ציבור, בשטח התוכנית שמדרום לכביש 6, יותנה בתחילת עבודה של תכנית ניקוז נחל אילנות.
- ה. תנאי להיתר בניה ראשון יהיה תחילת ביצוע העתקת קו החשמל בפועל. בכל מקרה לא יבוצעו עבודות מעבר למפלס ה- 0.0 לפני פירוק הקו.
- ו. תנאי למתן היתר בניה שאינה למגורים יהיה אישור היחידה הסביבתית עיריית נתניה.
- ז. תנאי להיתר בניה במרחק של עד 20 מטרים מציר קו המתח העליון הקיים, יהיה תחילת ביצוע העתקת קו החשמל לרצועת התשתיות המוצעת וחשמולו. בכל מקרה לא יבוצעו עבודות



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מעבר למפלס ה- 0.0 לפני פירוק הקו.
 ח. תנאי להיתר הינו עריכתה ורישומה של התוכנית ע"י יזם התוכנית בהתאם לסעיף (12)69 לחוק התכנון והבניה עפ"י תכנית 408-0340562 נת/900.
 ט. תנאי להיתר בניה תיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

תשתיות

6.16

- א. כללי
 העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי, תתאפשר בדרכים ובמגרשים ציבוריים.
 במידה ונדרש: במגרשים הפרטיים תתאפשר העברת קווי תשתית ציבוריים בין קו הבניין לגבול המגרש.
 - כל קווי התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל למעט קו מתח עליון, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
 תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות להוציא קו מתח עליון שיהיה על קרקעי.
 ב. ביוב
 1. מערכת הביוב תהיה נפרדת לחלוטין ממערכת הניקוז. הביוב יתוכנן בהתאם לתכנית האב של עיריית נתניה.
 2. מערכת הביוב בתחום התכנית תתבסס על קווי ביוב משניים בקוטר 200 מ"מ עד 250 מ"מ.
 3. תכנית מפורטת תובא לאישור חברת "מי נתניה (2003) בע"מ".
 4. לא יינתן היתר לשימושים בבניין, לפני שמערכת הביוב תחובר לביוב ציבורי.
 5. יאסר להקים תחנות שאיבה פרטיות לשפכים בבניינים.
 6. יאסר לבנות חדרים שיש בהם מים ושפכים (שירותים, מקלחות, כביסה, מטבח וכו') במפלסים התת-קרקעיים.
 ג. מים
 1. אספקת המים לבניינים בשטח התכנית תיעשה ממערכת המים של עיריית נתניה ותתוכנן בהתאם לנספח המים המצורף לתכנית זו ובתאום תאגיד מי נתניה.
 2. שמירה על קווי מים קיימים
 2.1. יש לבצע מדידות גישוש לאיתור בפועל של קווי המים הקיימים, בתאום חברת מקורות, כתנאי למתן היתר בניה.
 2.2. אסורה בניה מעל קווי המים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מציר קו המים.
 2.3. בנייה בקרבת קווי מים קיימים יהיה בתאום עם חברת מקורות.
 2.4. יש לתאם עם חברת "מקורות" סלילת דרכים ופיתוח שטח מעל קווי מים, כתנאי למתן היתר בניה.
 3. חלק מהתכנית נמצא בתחום רדיוס מגן של באר שתייה "הדסים מהדרין 6". נתוני הבאר הינם כדלקמן:
 3.1. רדיוס מגן א'- 10 מ'
 3.2. רדיוס מגן ב'- 107 מ'
 3.3. רדיוס מגן ג'- 213 מ'
 השימושים המתוכננים בתחום רדיוסי מגן יהיו כדלקמן:
 רדיוס מגן א'- לא יותר שימוש פרט לשימושי הקידוח עצמו
 רדיוס מגן ב'- לא תותר בניה פרט לחניה

רדיוס מגן ג'- מבני תעסוקה (מסחר ומשרדים), מבני מגורים, מבני ציבור ושטחים ציבוריים. במידה ויבוצעו קווי הביוב המשניים בתוך תחום רדיוס מגן ג' של באר מים הם יהיו מצינורות פוליאאתילן לפי ת"י 499. החיבורים יבוצעו בריתוך חשמלי והחיבור לשוחות יבוצע עם אטמים. מערכת הביוב בתוך התכנית ומחוץ לתחום רדיוס מגן ג' תהיה מצינורות פי.וי.וי לפי ת"י 884.

ד. ניקוז

1. מערכת הניקוז תהיה נפרדת לחלוטים ממערכת הביוב. הניקוז יתוכנן בהתאם לנספח הניקוז המצורף לתכנית זו.

2. הבטחת ביצוע ניקוז השטח, בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות ניקוז, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

3. הוראות לתכנון פתרונות הניקוז יהיה בהתאם לסעיף 5: אמצעים למניעת נזקים, בנספח הניקוז המצורף לתכנית זו.

4. ניקוז כל שטחי המגרשים, החניות ודרכי הגישה יתוכנן בהתאם לתכנית התקפה ובהתאם למצוין בהוראות התכנית.

5. התכנית תתואם עם חברת נתיבי ישראל לעת תכנון וביצוע תכנית הניקוז עבור דרכים 57 ו 561.

ה. תקשורת

מערכת התקשורת בתחום התכנית תהיה תת-קרקעית.

ו. מקלטים/ מרחב מוגן

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן ובאישור הג"א.

ז. בטיחות אש

קבלת התחייבות מבקש ההיתר להתקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחומי המגרש, לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי לקבלת היתר בניה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4).

ח. אשפה

1. פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת לרבות פסולת למחזור, ימוקמו בתא שטח 637 בשטח שגודלו עד 2.0 דונם. מיקומו המדויק של המתקן וגודלו יתואמו עם אגף איכות הסביבה של העירייה.

2. הקמתה של מערכת פניאומטית לפינוי אשפה הכוללת בין היתר הנחת צנרת ומתקנים טכניים, תותר הן בשטחים הסחירים והן בשטחים הציבוריים בשטח שבתכנית, אשר יחוברו למערכת הראשית המובילה אל המתקן ההנדסי שבתא שטח 637.

3. בקשות להיתר בנייה תהיינה תואמות את הוראות העירייה בנושא החיבור למערכת הפניאומטית.

4. מערכת פינוי האשפה הפניאומטית כולל המתקן ההנדסי, תעמוד בתקני רעש ואיכות אוויר, תנאי למתן היתר בנייה למתקן יהיה אישור אגף איכות הסביבה של העירייה.

תשתיות

6.17

גז טבעי בלחץ נמוך מאוד

א. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר תכנון זמין מונה הדפסה 23

עפ"י סדר העדיפות כדלקמן:

1. בתחום רצועות תשתיות ודרכים.

2. בתחום מגרשי הייעודים הבאים: שטח פרטי פתוח; חניון, מסחר, תעסוקה, תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול מגרש.

ב. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון מגורים ג', מגורים ד', מגורים ומסחר, מסחר ותעסוקה, מבני ציבור, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות.

ג. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.
 ד. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטים.

הפקעות לצרכי ציבור

6.18

עפ"י הוראות 408-0340562, נת/900.

7. ביצוע התכנית

.7

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23