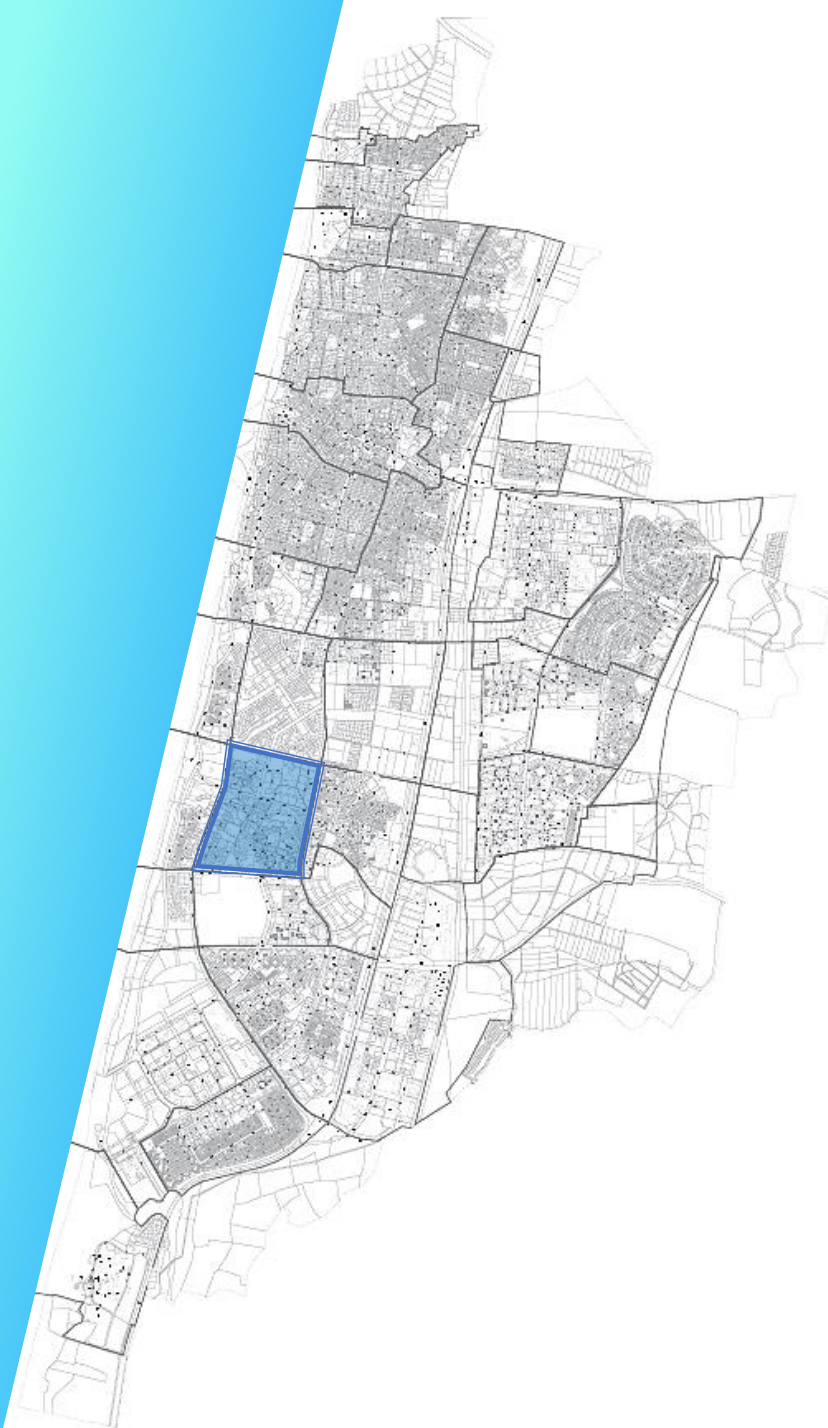


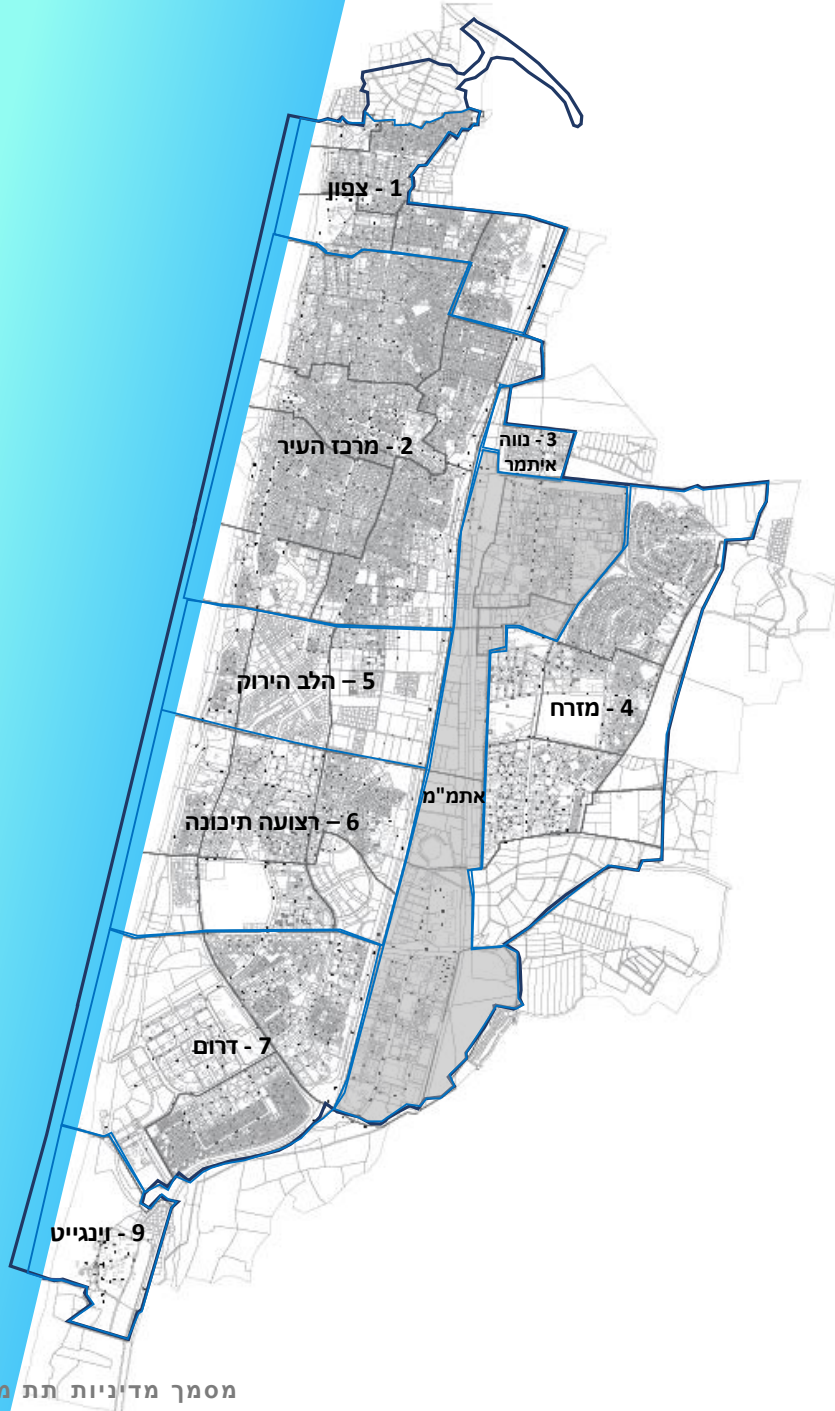
מסמך מדיניות

תת מתחם 6 ב': נאות שקד ונוף גלים
מנהל הנדסה | אגף תכנון ועיצוב עיר | מחלקת תכנון עיר



תכנית נת/2035 – תכנית מתאר נתניה חלקה את שטח העיר לתשעה מתחמי תכנון ראשיים, בהם תתי מתחמים וקבעה הוראות לעריכת מסמכי מדיניות עבורם, ביניהם תת מתחם מספר 6ב': **נאות שקד ונוף גלים**. מסמך המדיניות מתווה קווים מנחים להכנת תכניות מפורטות בתחום שטח תת המתחם.

שטח המתחם האמור הינו כ-935 דונם ומתוכנן להעצמה כאזור הכולל התחדשות עירונית בשילוב מגורים ומסחר. הרחובות הראשים, שד' בן צבי ושד' בן גוריון, יתוכננו כצירים מרכזיים, ושד' בן צבי יפותח כציר מרכזי הכולל חזיתות מסחריות פעילות. תפקידו של מסמך המדיניות לשמש כרקע תכנוני לכל מיזם חדש במתחם על מנת לאפשר ליזומות פרטיות וציבוריות להתכנס למימוש החזון.



1. מצב קיים | 1.1 תיאור סביבה והתמצאות

1.1.1 מיקום וגבולות תת המתחם

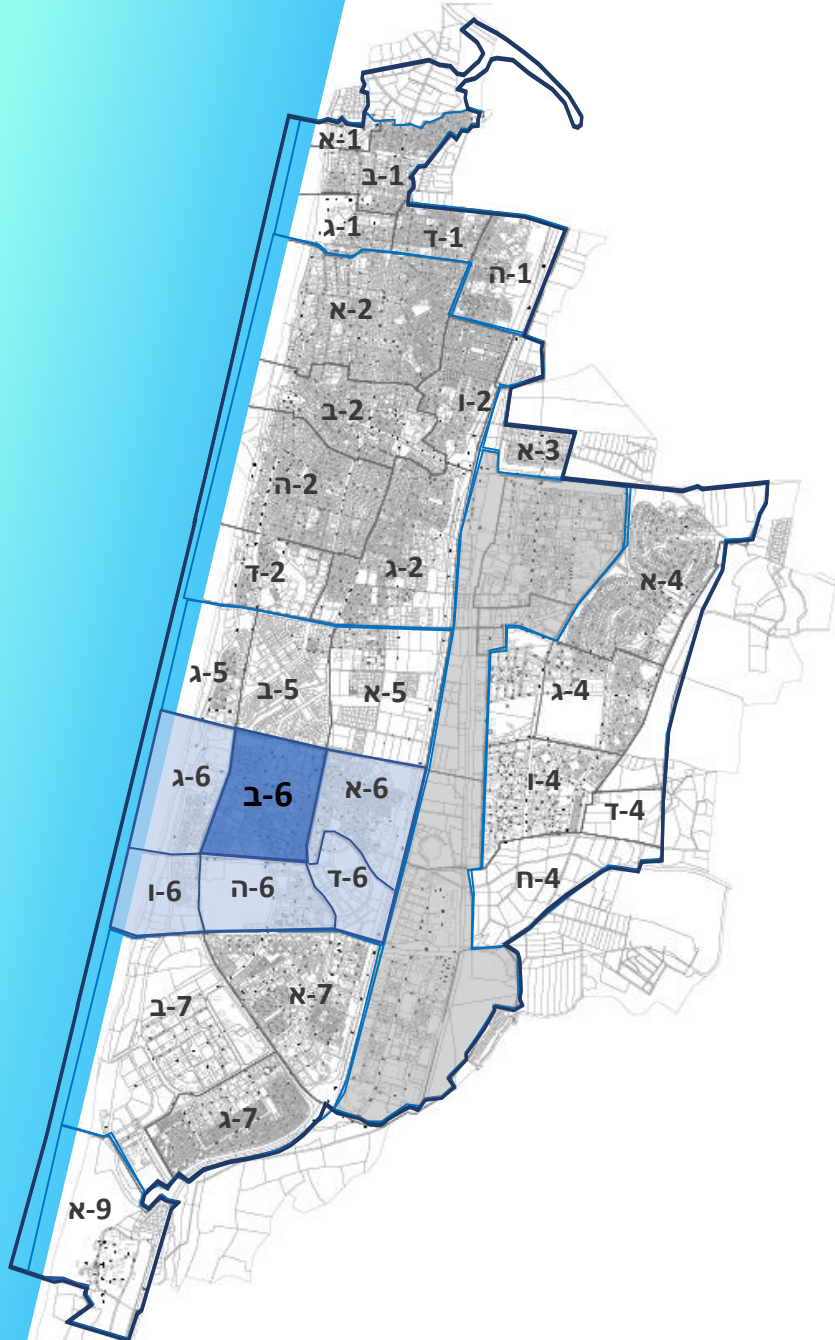
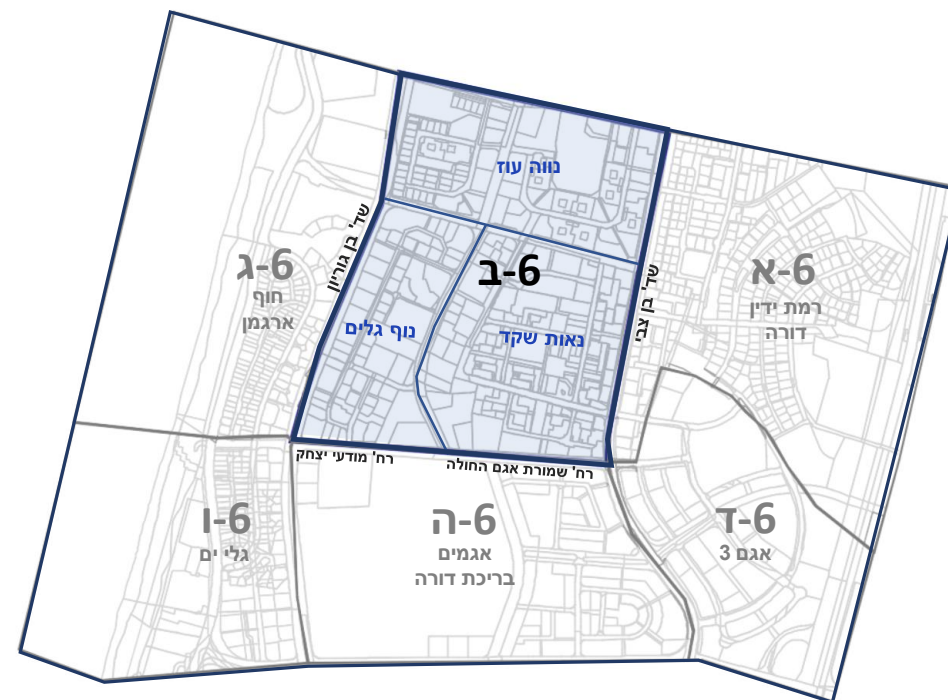
תת מתחם 6ב' ממוקם במרכזו של מתחם 6 – "רצועה תיכונה", הממוקם בדרום מערב העיר. מתחם "הרצועה התיכונה" כולל שכונות מגורים ותיקות לצד שכונות חדשות, ונשען על צירי תנועה ראשיים. המתחם כולל בתוכו מוקדים עירוניים מרכזיים: פארק בריכת החורף, בית גולדמינץ, יד לבנים ובית פלדמן.

מערב – שד' בן גוריון, שכונת גלי ים הכוללת את בית פלדמן, בית יד לבנים וחוף הים ארגמן.

מזרח – שד' בן צבי, שכונת דורה הוותיקה המיועדת להתחדשות עירונית הכוללת את המרכז הגריאטרי "דורות", ולאחריו כביש 2 המהווה עורק תחבורה אינטנסיבי מרכזי.

דרום – רח' שמורת אגם החולה ממזרח ורח' מודעי יצחק במערב. בריכת החורף ושכונת אגמים.

צפון – שכונת אופק הים (נת/542/א) - שכונת מגורים חדשה הכוללת עירוב שימושים: מגורים, מסחר ותעסוקה.



1. מצב קיים | 1.1 תיאור סביבה והתמצאות

1.1.2 תכניות גובלות

תת מתחם 6 ב' מוקף בתכניות משמעותיות אשר חלקן מומשו וחלקן נמצאות בתהליכי תכנון מתקדמים כמפורט:

מצפון:

נת/542/א - מע"ר-מרכז עירוני ראשי (י.פ. 5154):

- כיום: מרבית שטח המתחם אינו בנוי, שטחו כ-885 דונם.
- מתוכנן: אזור משולב של מגורים, מסחר, ומשרדים. סה"כ כ-7,300 יח"ד, 400 דיור מוגן, כ-250,000 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה.

נת/542/ב/2 - לב העיר והמטרופולין (408-0102657):

- כיום: אזור חקלאי בשטח של כ-806 דונם.
- מתוכנן: אזור משולב של מגורים, מסחר ותעסוקה. כ-6,000 יח"ד, 800 חד' דיור מוגן, 300,000 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה. פארק בשטח של כ-180 דונם.

מזרח:

נת/537/16/א - אגם 1+2 (י.פ. 5442):

- שטח המתחם בנוי ברובו, שטחו כ-660 דונם.
- ביעוד מגורים ושכ"צ ובמרכז התכנית קיים שכ"פ בריכת החורף.

נת/537/14/ב' ונת/537/14/ג/2 - אגם 3 (408-0974212):

- כיום: האזור בנוי בחלקו ועיקר ייעודו מגורים. שטחו כ-39 דונם.
- מתוכנן: אזור עירוני רב גוני שבו שימושי קרקע מעורבים לצד שטחים למטרות ציבור כלל עירוני. המתחם כולל 1,062 יח"ד, שטחים לבנייני ציבור הכוללים את היכל התרבות וקביעת אזורי תעסוקה ומסחר.

ממזרח:

נת/537-נאות שקד (י.פ. 2785):

- כיום: מבני מגורים ישנים המיועדים לפינוי בינוי.
- מתוכנן: אזור להתחדשות עירונית בשילוב מגורים ומסחר.

ממערב:

נת/600/א - מערב העיר נתניה (י.פ. 4255):

- מתחם מגורים, תיירות נופש ופנאי, הכולל טיילת לאורכו. קיימים בו שבצ"ים ושצ"פים מרובים. שטחו כ-1,621 דונם.
- המתחם כולל 2,160 יח"ד, 1,709 חד' מלונאות, ו-320 חד' דיור מוגן.

נת/620 - חזית הים הדרומית בנתניה (י.פ. 7098):

- כיום: מתחם לא מבונה ששימש כאתר אשפה. שטחו כ-768 דונם.
- מתוכנן: כ-2,000 יח"ד ומתחם מלונאות הכולל 1,100 חד'.

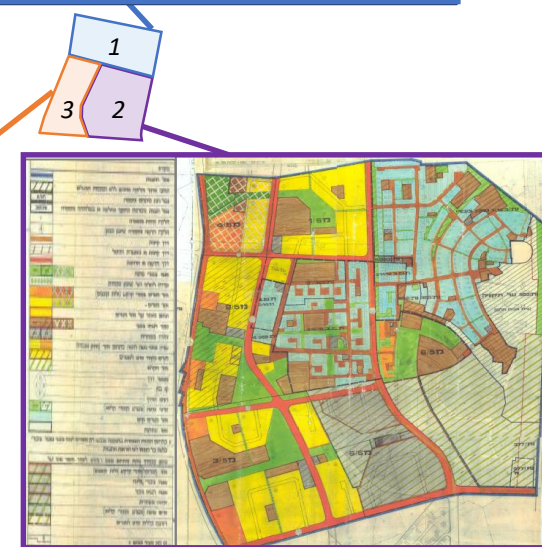
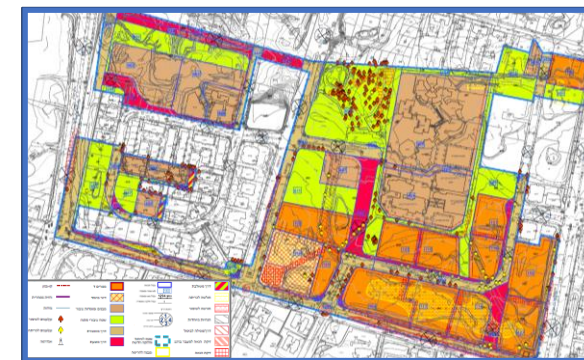


1. מצב קיים | 1.2 מצב סטטוטורי

1.2.1 תכניות ראשיות

במתחם חלות שלוש תכניות ראשיות כמפורט להלן:

1. 408-0669911 - נווה עוז (תוקף: דצמ', 2022) – איחוד וחלוקה, הגדלת יח"ד ל-1,960 כולל 300 יח' דיור מוגן. הגדלת שטחי מסחר ותעסוקה, שב"צים ושצ"פים.
2. נת/537 - נאות שקד (תוקף: פבר', 1982) – איחוד וחלוקה, קביעת ייעודי קרקע והתווית, הרחבה וביטול דרכים.
3. נת/1/537 (תוקף: יולי, 1997) – איחוד וחלוקה מחדש, קביעת שטחים לאזור מגורים ולשטחים ציבוריים, התווית דרכים חדשות וביטול קיימות.



1. מצב קיים | 1.2 מצב סטטוטורי

1.2.2 תכניות נקודתיות מפורטות

במתחם מספר רב של תוכניות נקודתיות מפורטות כמפורט להלן:

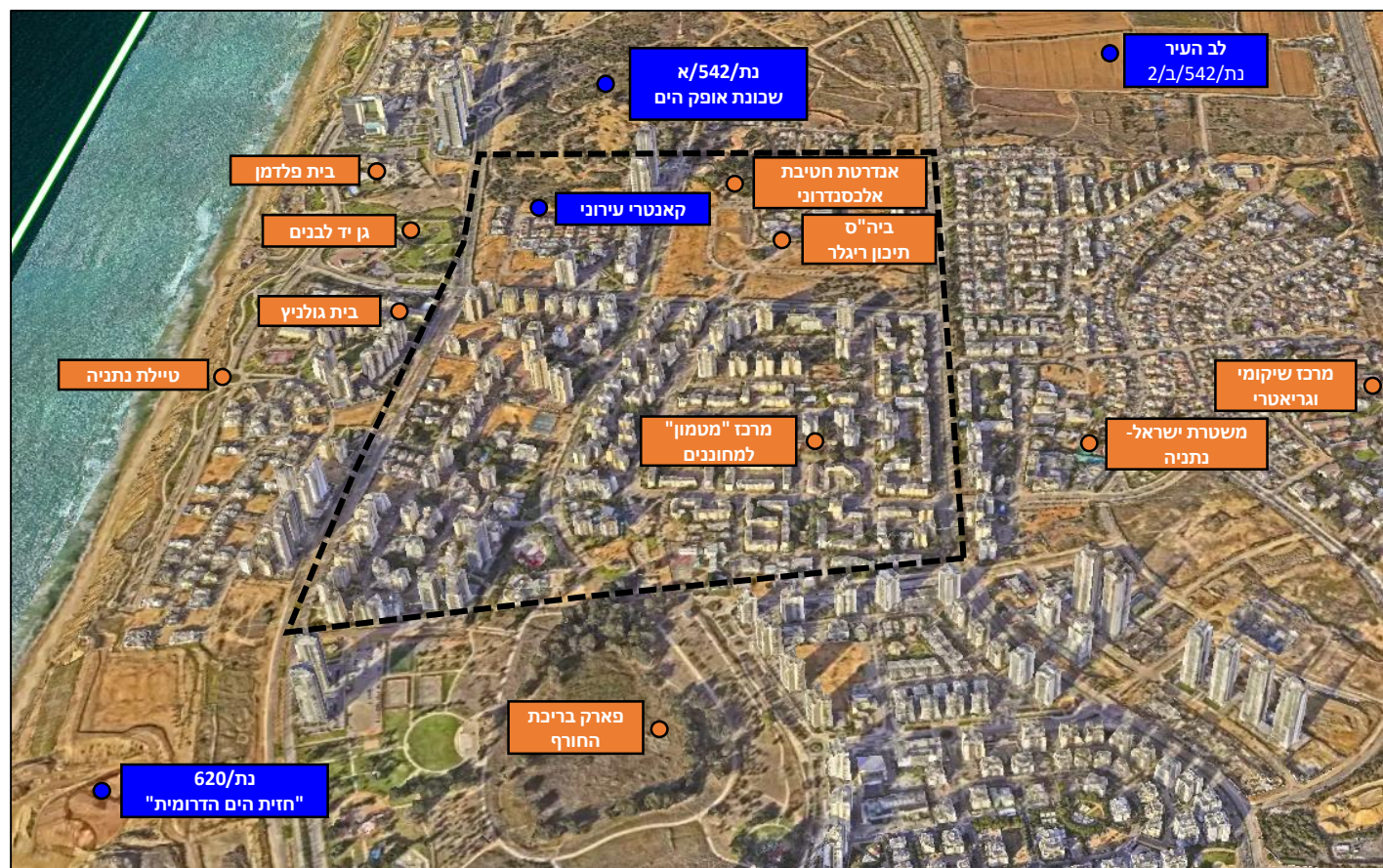
מספר	שם תכנית	שם תכנית	שנת תוקף
1	408-0424291	נת/מק/52/537 א - תוספת שטחים ברח' שמחה ארליך	אוגוסט, 2018
2	52/537/נת	איחוד וחלוקה - רח' חטיבת גבעתי	נובמבר, 2014
3	2/537/נת	נוף הים	ינואר, 2009
4	2/537/נת	נווה עוז רח' לוי אשכול	פברואר, 1981
6	408-0557009	נת/2/537 ד/4 - מגדלי צרפתי	אוגוסט, 2021
7	408-0169201	נת/מק/40/537 א - תוספת שטח למרפסות	מרץ, 2016
8	40/537/נת	אגבבה - רח' ארליך פינת שד' בן-גוריון	ינואר, 2006
9	23/537/נת	רח' שמחה ארליך. מוריס אגבבה חברה לבנין בע"מ	דצמבר, 2001
10	24/537/נת	רח' שמחה ארליך	אוקטובר, 2000
11	408-0174532	נת/6/1/537 מסחר ומגורים ביעקב דורי והבריגדה היהודית	מרץ, 2020
12	27/537/נת	רח' יעקב דורי 8 - דירה 73 - משפ' מנפרד	פברואר, 2010
13	27/537/נת	א. גינאדי- נווה עוז	ספטמבר, 2002
14	42/537/נת	צוקי ים - בניה רוויה ברח' הבריגדה היהודית	אוגוסט, 2015
15	30/537/נת	נווה עוז	אוגוסט, 2005
16	29/537/נת	רח' הבריגדה היהודית חב' נאות ארז בע"מ	מאי, 2003
17	36/537/נת	א. ברנץ - רח' הברגדה היהודית	ינואר, 2013
18	1/537/נת	רח' בן-גוריון	יולי, 1997
19	39/537/נת	רח' הברגדה היהודית - זמזורי פרדי	ספטמבר, 2004
20	408-0244087	נת/מק/55/537 - שינוי לבינו-משפחות שורץ/ליפקה	אוגוסט, 2018
21	408-0464206	נת/מק/5/1/537 ג - תוספת יח"ד למתחם ראדין	אוקטובר, 2017
22	408-0305458	נת/מק/5/1/537 א - מתחם ראדין - מגרש 1 ו-2	פברואר, 2016
24	5/1/537/נת	נווה עוז - אחוד וחלוקה בהסכמה	פברואר, 2016
25	4/362/נת	4/362/נת	נובמבר, 1964
29	7/362/נת	נאות שקד - "אזורים"	ספטמבר, 1977
30	7/362/נת	ש"פ - אזורים	דצמבר, 2002



1. מצב קיים | 1.3 אפיון תת המתחם

1.3.2 מוקדים עירוניים אזוריים

בתת המתחם ישנם מספר מוקדים עירוניים מרכזיים המהווים מוקדי משיכה: בי"ס (תיכון ריגלר, מרכז מטמון – מחוננים), אנדרטת חטיבת אלכסנדרוני ומתוכנן קאנטרי עירוני בצדו הצפון מערבי של המתחם. בנוסף, המתחם ממוקם בסמיכות למספר רב של מוקדים מרכזיים: מרכז שיקומי וגריאטרי "דורות", פארק בריכת החורף, בית פלדמן, גן יד לבנים, וטיילת נתניה וחוץ "ארגמן". מסביב לתת המתחם קיימות מס' שכונות חדשות בתכנון, אשר בשנים הבאות יפותחו וימשכו אליהם עוגנים אסטרטגיים שיהפכו את המיקום של המתחם לאטרקטיבי – שכונת אופק הים (נת/542/א), שכונת שירת הים (נת/620), נת/542/ב-2 - לב העיר



גבול מתחם - מוקד עניין עירוני - מוקד עניין בתכנון



גן יד לבנים



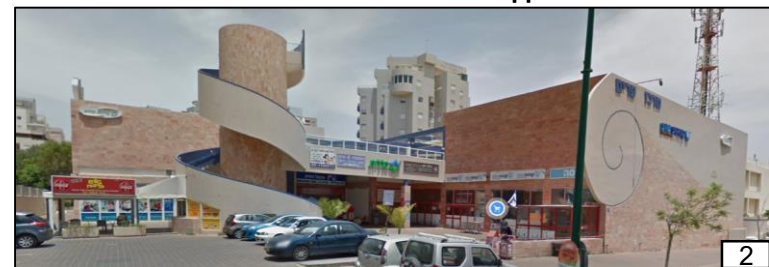
טיילת נתניה



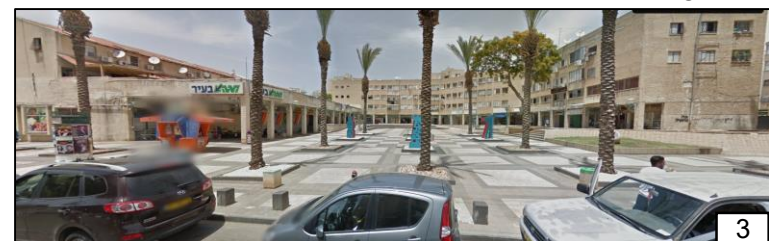
פארק בריכת החורף

1.3.3 חזיתות מסחריות

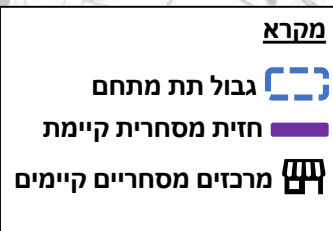
מרכז מסחרי אריה מוצקין

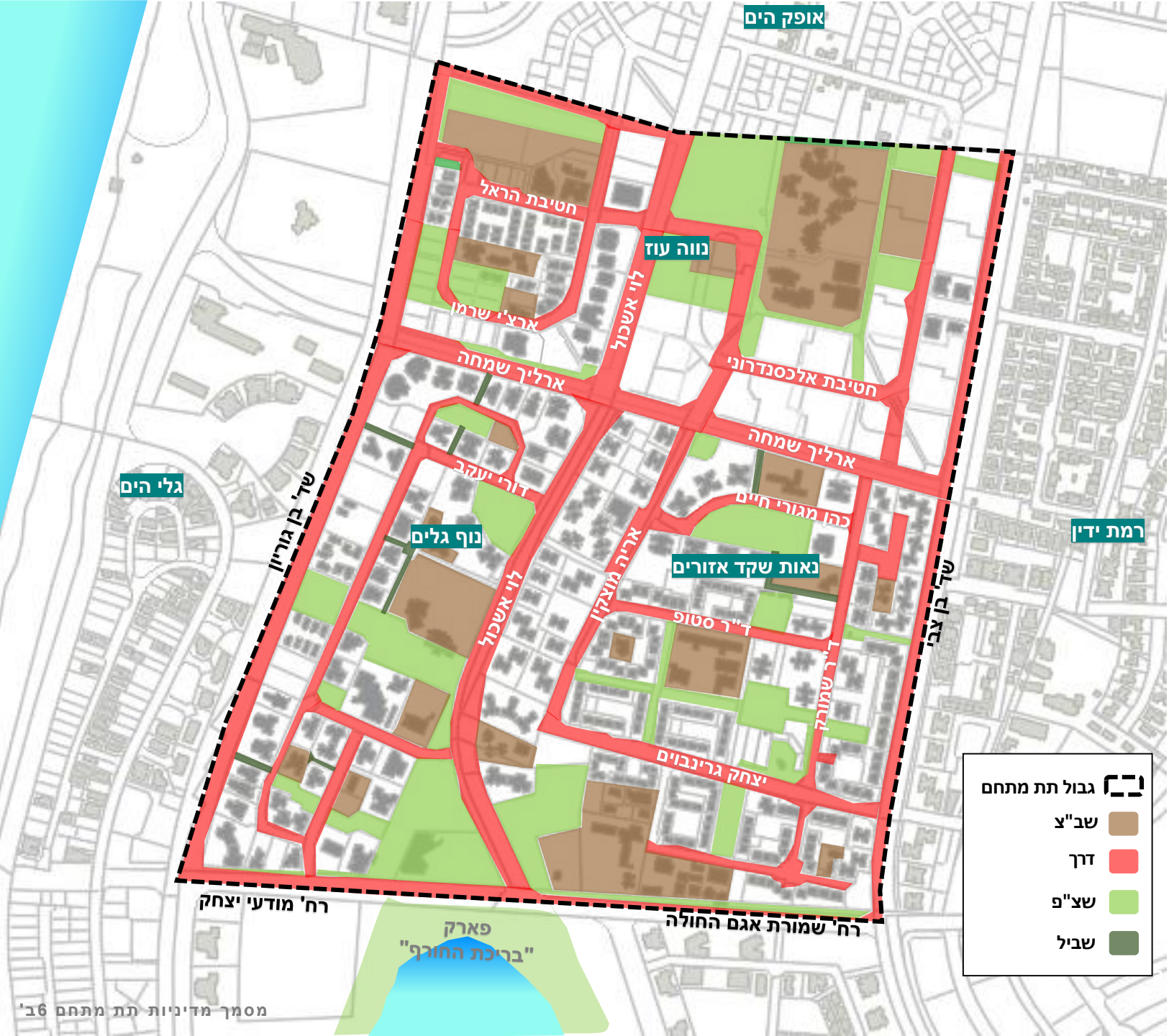


מרכז מסחרי אפרים



מרכז מסחרי מגה





1. מצב קיים | 1.3 אפיון תת המתחם

1.3.4 שטחים ציבוריים

ב- 498 דונם משטח תת המתחם הינם שטחים ציבוריים, המהווים כ-53% משטח המתחם כולו, הכוללים:

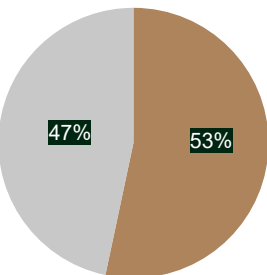
שטח לבנייני ציבור בהיקף של כ-137 דונם ובו: בתי ספר, גני ילדים, מרכזים קהילתיים, מרכזים לגיל הרך, בתי כנסת, קופת חולים.

שצ"פ בשטח של כ-140 דונם, הכולל בתוכו גנים ציבוריים רבים שחלקם מהווים שצ"פ שכונתי וחלקם שצ"פ רובעי. בין השצ"פים שיש במתחם ניתן למצוא את פארק אלכסנדרוני בו אנדרטה להנצחת חטיבת אלכסנדרוני.

שבילים בשטח של כ-6 דונם.

דרכים היקפיות ופנימיות בהיקף של כ-215 דונם המקשרות את המתחם.

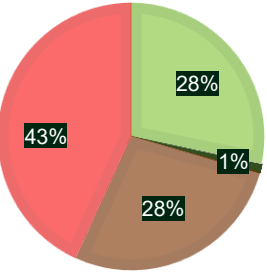
שטחים ציבוריים/אחר



שטחים ציבוריים

אחר

פריסת שטחים ציבוריים



שב"צ

דור

שצ"פ

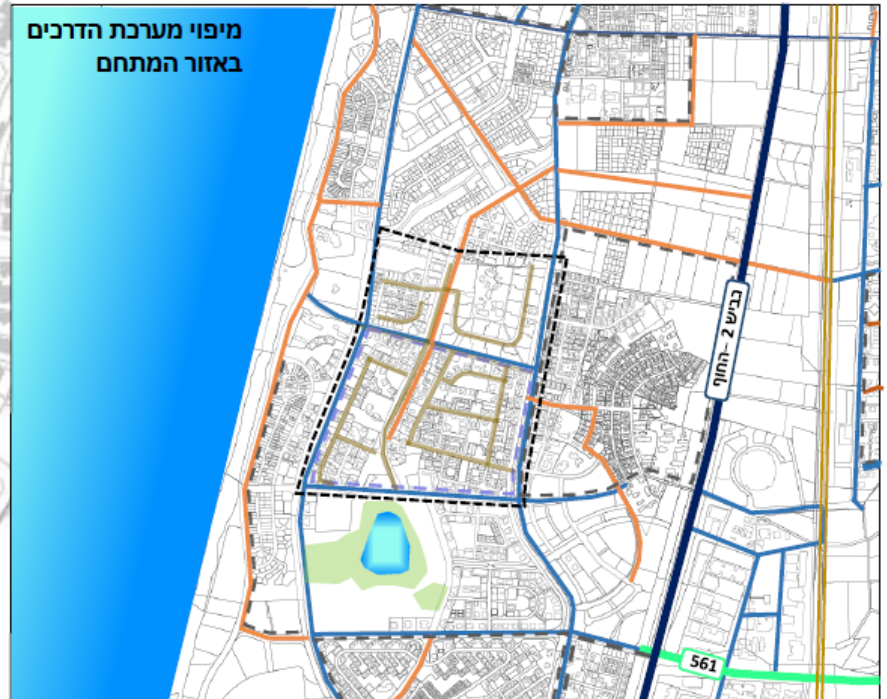
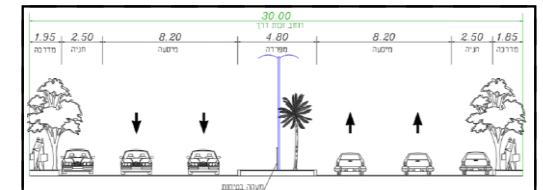
שביל

1. מצב קיים | 1.4 מיפוי תנועתי

1.4.1 מערכת דרכים

תת המתחם נמצא בסמוך לדרך ארצית מס' 2, במרחק של כ-750 מ', ולדרך אזורית מס' 561, במרחק של כ-1.3 ק"מ. הוא גובל בדרכים עירוניות עורקיות – שד' בן צבי ממזרח, ושד' בן גוריון ממערב, המהוות צירי תנועה ראשיים בעיר, ורח' שמורת אגם החולה ויצחק מודעי ממזרח. חלקו הדרומי של תת המתחם, שכ' נאות שקד ונוף גלים, המהוות את מרבית שטח תת המתחם, מוגדר כאזור מיתון תנועה. המתחם נחצה לאורכו ע"י דרך מאספת – רח' לוי אשכול.

חתך שדרות בן צבי, חתך טיפוסי, מצב קיים:



מיפוי מערכת הדרכים באזור המתחם

מקרא:

- גבול תת מתחם
- כביש מהיר
- כביש אזורי
- דרך עירונית עורקית
- דרך מאספת
- כביש שכונתי ראשי
- אזור מיתון תנועה
- מסילת רכבת



1. מצב קיים | 1.4 מיפוי תנועת

1.4.2 הרשת הירוקה

שבילי אופניים

המתחם אינו מעודד רכיבה על אופניים כיוון שרובו נטול שבילי אופניים, מלבד חלקו המערבי - שד' בן גוריון, וחלקו הדרומי בו יש שבילי אופניים מקוטעים שאינם רציפים ולא מייצרים חיבוריות.

שצ"פ

היקף השצ"פ בתת המתחם עומד על כ-140 דונם, המהווים כ-15% משטח המתחם כולו. השצ"פ מגוונים ובגדלים שונים כאשר המשמעותי ביניהם הינו שצ"פ אנדרטת חט' אלכסנדרוני שגודלו כ-15 דונם. תת המתחם גובל מדרום בפארק בריכת החורף, שגודלו כ-318 דונם, המושך אליו אנשים מהעיר והאזור כולו.

ניכר כי השצ"פ בתת המתחם נותנים מענה לשכונה ואף לרובע, אך חסרה קישוריות לפארק השלולית המופרד מתת המתחם.



פארק בריכת החורף



אנדרטת חטיבת אלכסנדרוני

1. מצב קיים | 1.4 מיפוי תנועת

1.4.3 תחבורה ציבורית

אוטובוס

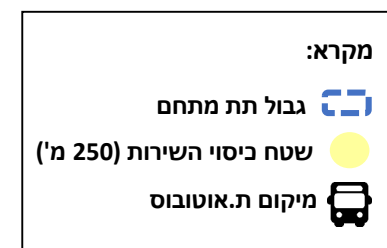
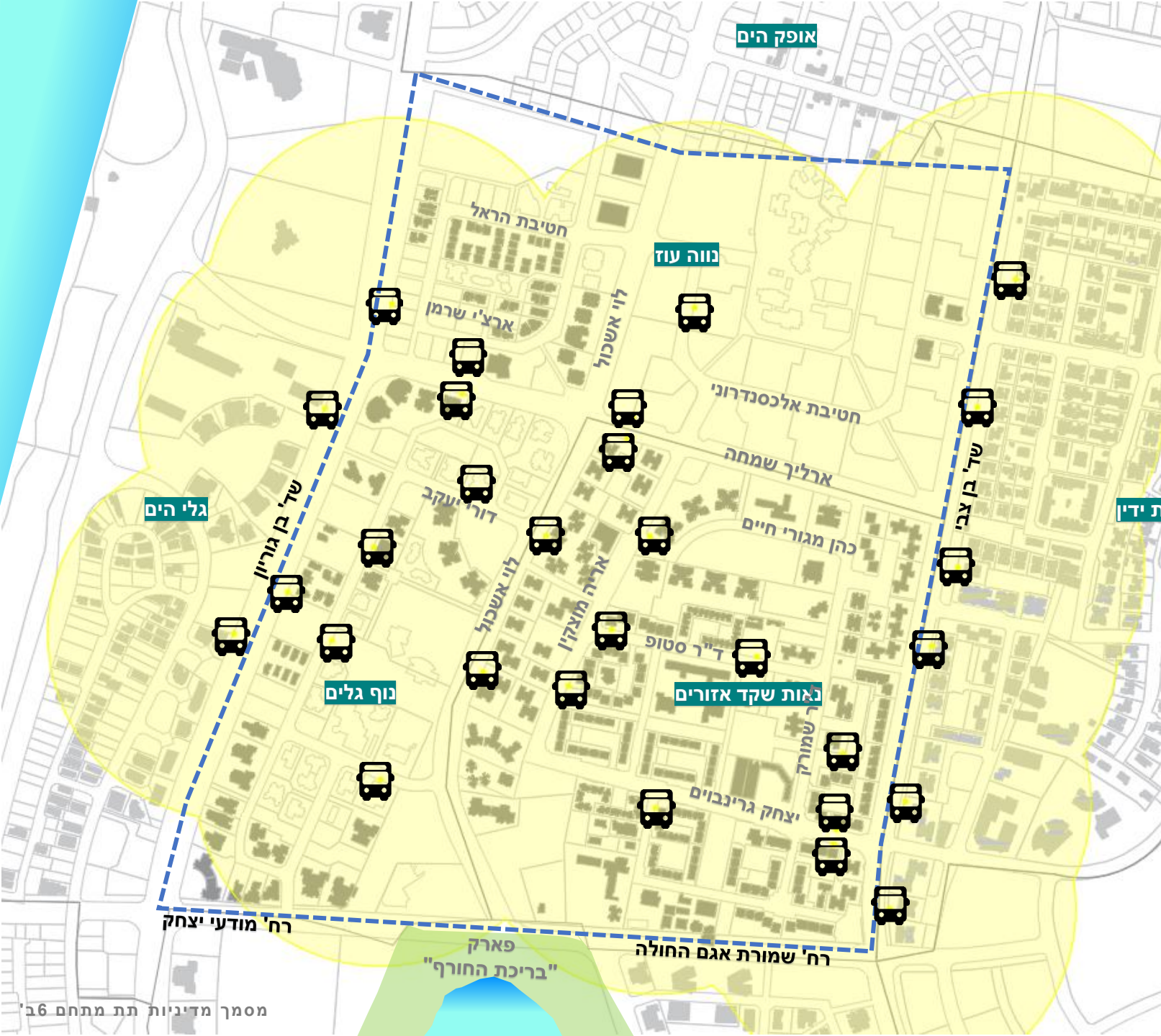
בתת המתחם עוברים מספר גדול של קווי אוטובוס, חלקם עירוניים, חלקם אזוריים ובין עירוניים.

קיימות 29 תחנות הפזורות בכל חלקי תת המתחם ומאפשרות כיסוי מקסימלי לתת המתחם.

הקווים הבין עירוניים עוברים בשד' בן צבי ואילו שאר הקווים העוברים בתוך המתחם הינם קווים עירוניים.

רכבת

תחנת הרכבת הקרובה כיום הינה רכבת ספיר הממוקמת במרחק של כ-2.5 ק"מ מדרום המתחם. תחנת רכבת נתניה במרחק של כ-3 ק"מ מצפון המתחם. מתוכננת תחנת רכבת שלישית בעיר - תחנת "המכללות", העתידה לקום עפ"י תת"ל 65/א' בשד' טום לנטוס, ומרחקה יהיה כ-1.6 ק"מ מתת המתחם.



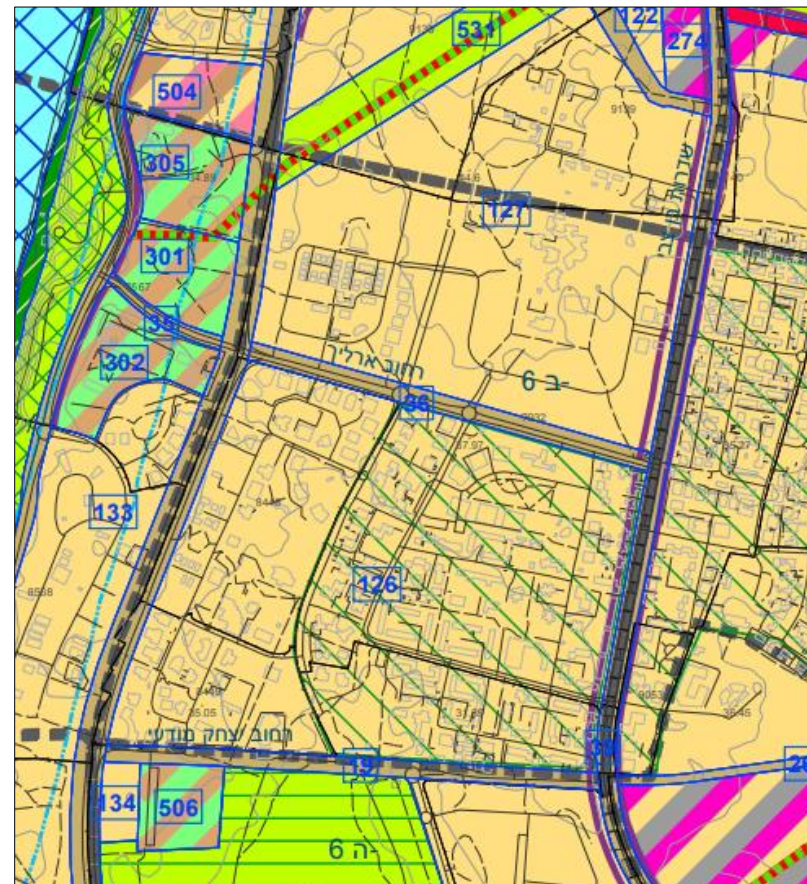
חוזקות / יתרון מול המתחרים • מיקום מרכזי, קרבה לצירי תנועה ראשיים • קרבה למוקדים עירוניים מרכזיים, לרבות הטיילת וחוף הים • ריבוי של קווי אוטובוס עירוניים ובינעירוניים המספקים כיסוי נרחב • שטחים ציבוריים בהיקף נרחב	חולשות / העדר של משאבים או יכולות • העדר חזיתות מסחריות רציפות • מיעוט ואי רציפות של שבילי אופניים • ריבוי כלי רכב בשעות העומס בצירים הראשיים • חוסר חיבוריות לפארק בריכת החורף הגובל מדרום
הזדמנויות / סביבה החיצונית לצורך הפקת לקחים ויצירת סביבה תחרותית • זכויות בניה מאושרות שטרם מומשו • התחדשות עירונית • תכנית "מהיר לעיר" • ת. רכבת עתידית "המכללות"	איומים / מצבים בסביבה החיצונית שעלולים להזיק • מתחם גובל בצירים ראשיים עיקריים בעלי עומס תנועתי רב (שד' בן צבי ושד' בן גוריון) • פיתוח שכונות חזקות מסביב לתת המתחם

מסקנות וסוגיות לטיפול:

- חוסר בנגישות להולכי רגל ולרוכבי אופניים
- חוסר קישוריות לפארק בריכת החורף הגובל מדרום לתת המתחם
- העדר רחובות עירוניים פעילים הכוללים חזיתות מסחריות
- המתחם והאזור כולו עמוס תנועתית
- חידוש מבני מגורים ישנים
- מימוש זכויות בנייה מאושרות



מתוך תשריט מוצע, תכנית מופקדת, נת/2035



גבול תכנית גבול מתחם חזית מסחרית מגורים עיצוב מיוחד

מתוך נספח בינוי, תכנית מופקדת, נת/2035



גבול תכנית גובה בינוי עד 30 קומות חזית מסחרית ציר מרכזי התחדשות עירונית

הנחיות לתת המתחם מתוך נת/2035 - גרסה מופקדת מונה 48

4.2.6.2 עקרונות התכנון למגורים וסלי הזכויות בחלוקה לתתי מתחמים במתחם הרצועה התיכונה					
מספר ושם תת מתחם	עקרונות התכנון	מגורים			הערות
		מצב מאושר	תוספת	סה"כ	
מתחם 6-ב: נאות שקד, נוף גלים	א. אזור להתחדשות עירונית - מינוף השכונה ע"י חיזוק הנגישות לציר מרכזי שדרות בן צבי	יח"ד: 6,225	יח"ד: 1,800	יח"ד: 8,025	
	ב. תכניות מפורטות יבטיחו פיתוח מוקדים שכונתיים ושטחים פתוחים לאורך צירים הירוקים ושבילי האופניים המסומנים בנספח תשתיות התיירות. ג. הנגשת צירי הולכי רגל ורוכבי אופניים אל שלולית החורף.	מ"ר: 656,610	מ"ר: 288,000	מ"ר: 944,610	

לפי התנגדות הוועדה המקומית נתניה - ללא שינוי 5,200 יח"ד 11,425 יח"ד

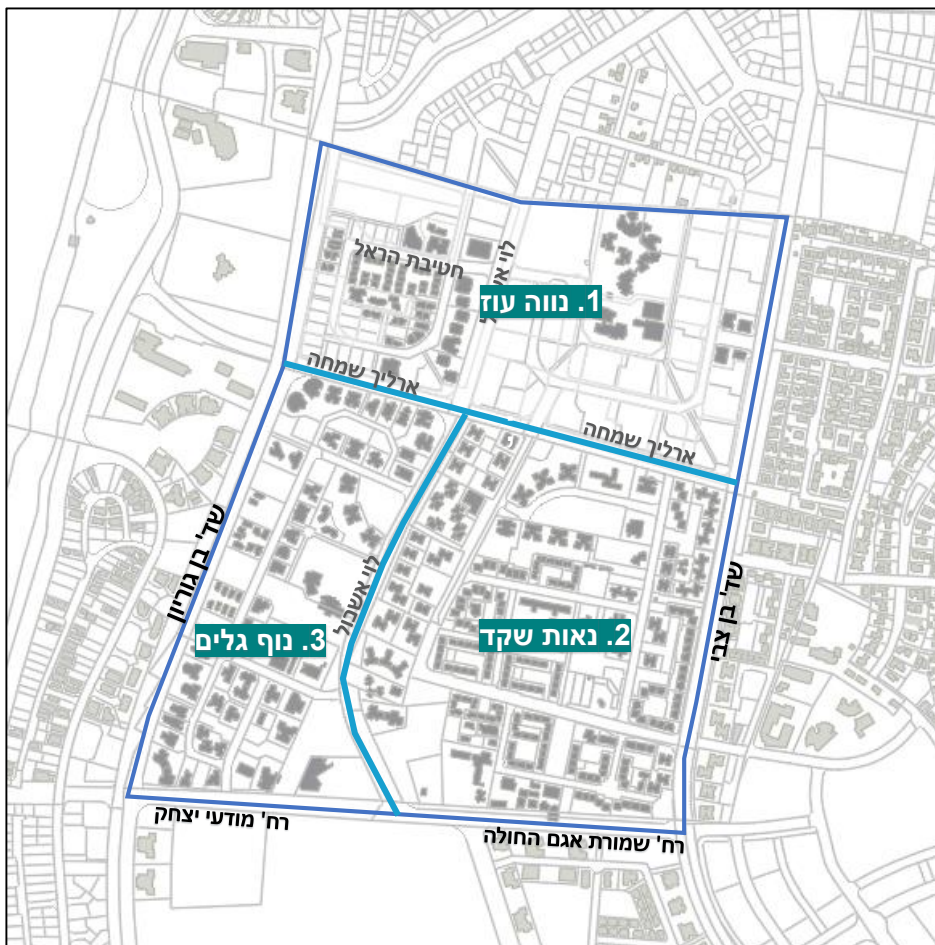
3. מצב מוצע | 3.1 הנחיות למרחב הבנוי

3.1.1 חלוקה למתחמי תכנון

מסמך המדיניות מחלק את תת מתחם ל-3 מתחמי תכנון כמפורט:

1. נווה עוז – אזור ללא התערבות
2. נאות שקד – אזור להתחדשות עירונית
3. נוף גלים – אזור ללא התערבות

לכל מתחם מאפיינים ייחודיים והנחיות פרטניות לתכנון מפורט.



3. מצב מוצע | 3.1.1 חלוקה למתחמי תכנון

מתחם תכנון 1 – נווה עוז

תיאור מצב קיים:

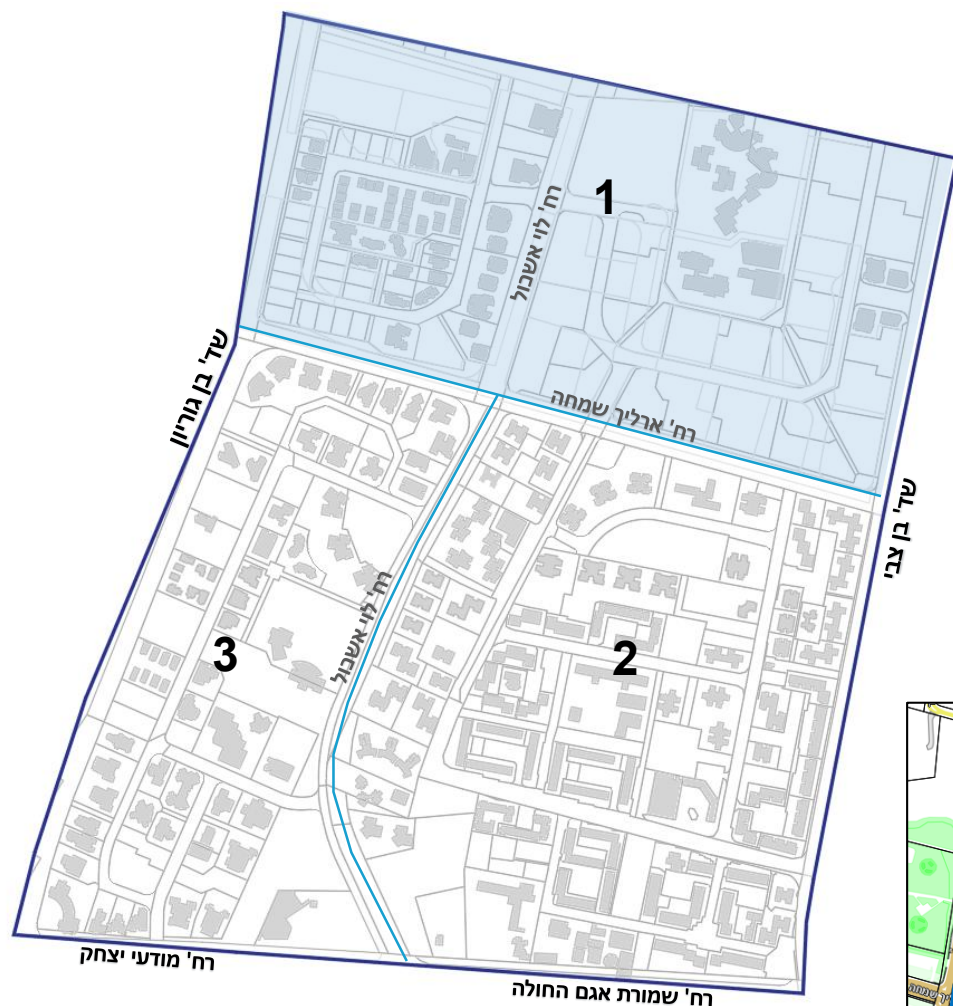
שטח המתחם: כ-335 דונם.

גבולות המתחם: מצפון- שכונת אופק הים (נת/542/א), מדרום- רח' שמחה ארליך, ממזרח- שד' בן צבי, ממערב – שד' בן גוריון.

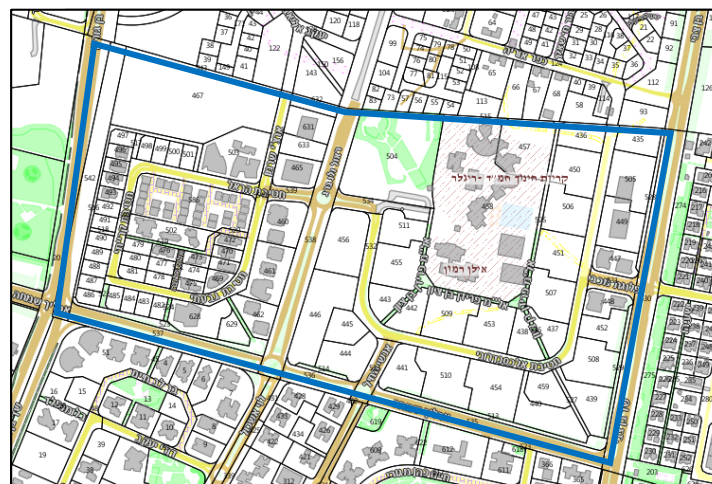
אפיון המתחם: המתחם מבונה באופן חלקי, אך קיימות זכויות בנייה מאושרות רבות שטרם מומשו. תכנית ראשית מאושרת: נווה עוז, 408-0669911. תכניות נקודתיות מפורטות: כמפורט בפרק 1.2.2.

מצב מוצע:

אזור ללא התערבות. עד שנת היעד של תכנית נת/2035 מימוש במתחם זה יהיה עפ"י תכניות חלות בלבד, לרבות תכנית מס' 408-0669911 שטרם מומשה (תוספת בתכנית החדשה של כ- 1,200 יח"ד מהמצב הקודם וסה"כ 1,960 במצב מאושר חדש). לא תתאפשר תוספת יח"ד מעבר למאושר.



אין במסמך מדיניות זה לשנות ו/או להגביל מימוש תכניות מתאר מקומיות או מפורטות שאושרו לפני יום אישור תכנית נת/2035.



סימפלקס, מרץ 2023

3. מצב מוצע | 3.1.1 חלוקה למתחמי תכנון

מתחם תכנון 2 – נאות שקד

תיאור מצב קיים:

שטח המתחם: כ-358 דונם.

גבולות המתחם: מצפון- רח' ארליך שמחה, מדרום-רח' שמורת אגם החולה, ממזרח-רח' שד' בן צבי, ממערב-רח' לוי אשכול.

אפיון המתחם: במתחם בנויים מבני מגורים אשר עומדים בקריטריונים להתחדשות עירונית.

תכנית ראשית מאושרת: נת/537 – נאות שקד. תכניות נקודתיות מפורטות: כמפורט בפרק 1.2.2.

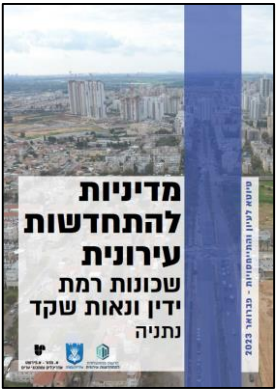
מצב מוצע:

עפ"י נת/2035 האזור מוגדר להתחדשות עירונית.

מסמך זה מאמץ את המדיניות המוצעת להתחדשות עירונית

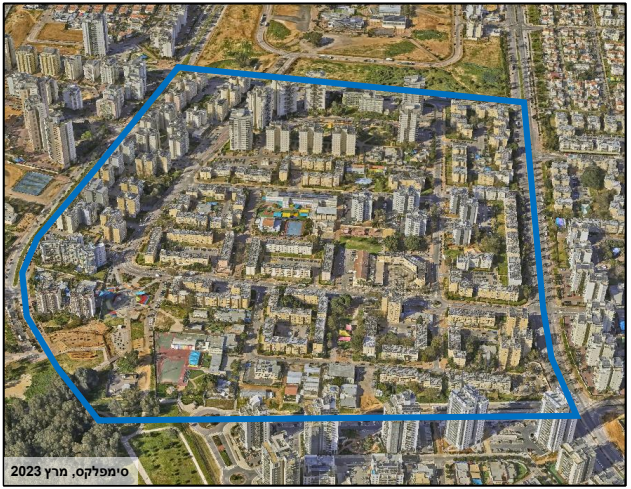
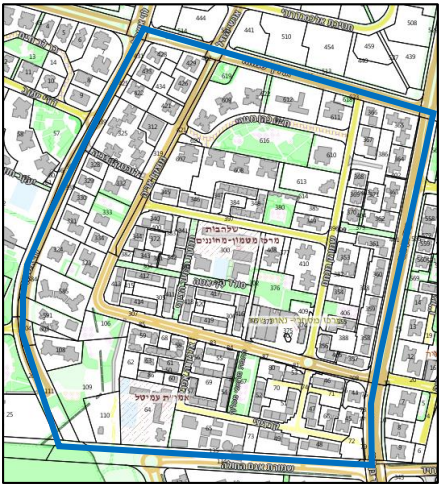
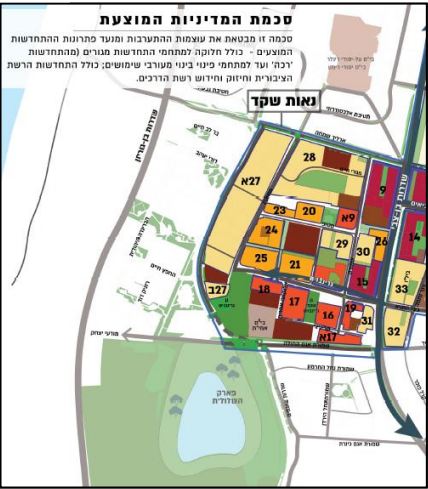
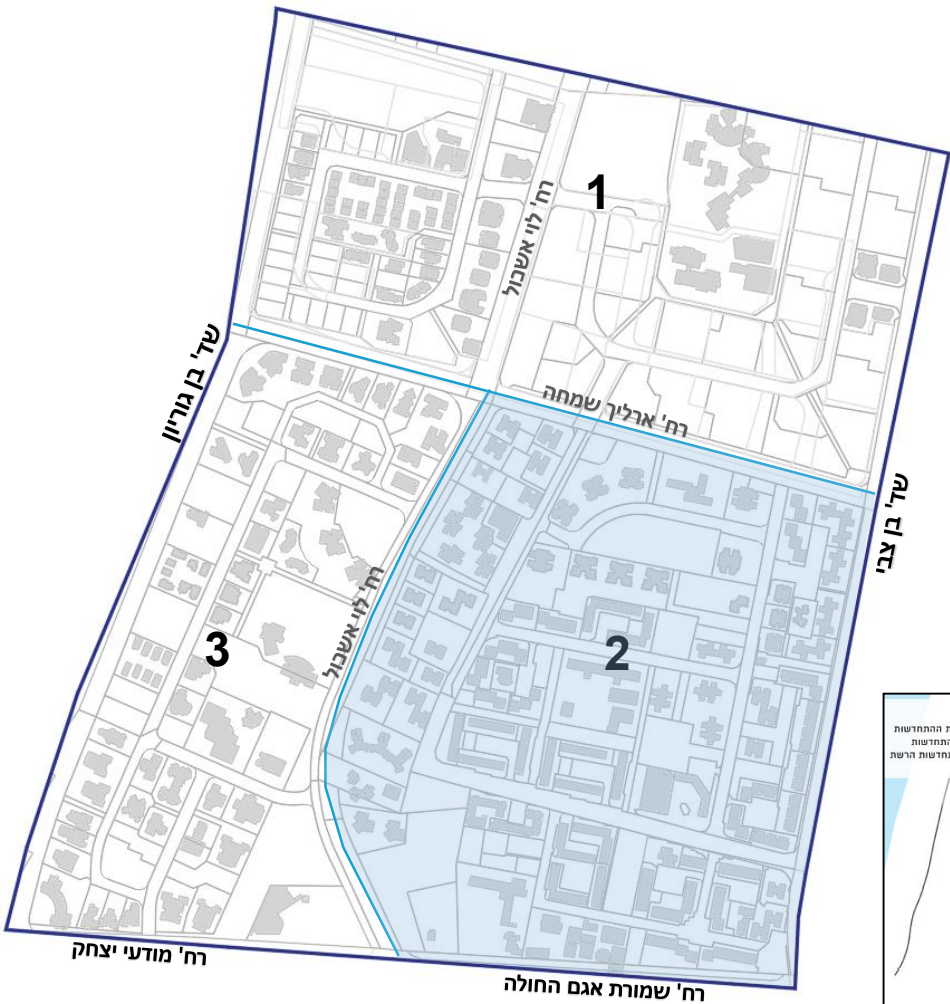
לשכונות רמת ידן ונאות שקד.

תוספת יח"ד מוצעת במתחם זה הינה 4,000 יח"ד.



מסמך מדיניות להתחדשות עירונית
שכונות רמת ידן ונאות שקד

אין במסמך מדיניות זה לשנות ו/או להגביל מימוש תכניות מתאר מקומיות או מפורטות שאושרו לפני יום אישור תכנית נת/2035.



חלוקה למתחמי תכנון מתוך מסמך מדיניות
להתחדשות עירונית שכונות רמת ידן ונאות שקד

תיאור מצב קיים:

שטח המתחם: כ-241 דונם.

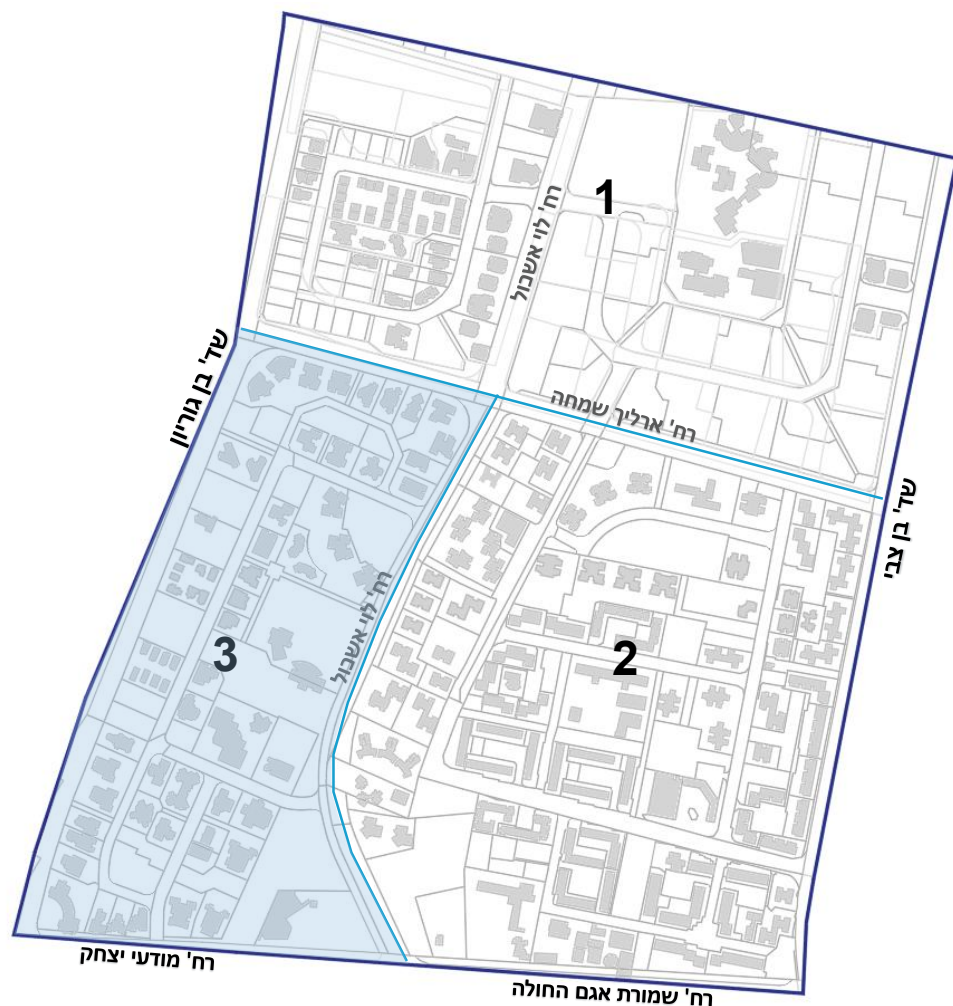
גבולות המתחם: מצפון- רח' ארליך שמחה, מזרח- רח' לוי אשכול, ממערב- רח' שד' בן גוריון.

אפיון המתחם: המתחם ממומש ברובו ע"י תכניות מאושרות (חלקן ישנות וחלקן חדשות). המתחם משורת תחבורתית באופן חלקי בלבד.

תכנית ראשית מאושרת: נת/1/537. תכניות נקודתיות מפורטות: כמפורט בפרק [1.2.2](#).

מצב מוצע:

אזור ללא התערבות. עד שנת היעד של תכנית נת/2035 מימוש במתחם זה יהיה עפ"י תכניות חלות בלבד, וללא תוספת יח"ד.



אין במסמך מדיניות זה לשנות ו/או להגביל מימוש תכניות מתאר מקומיות או מפורטות שאושרו לפני יום אישור תכנית נת/2035.



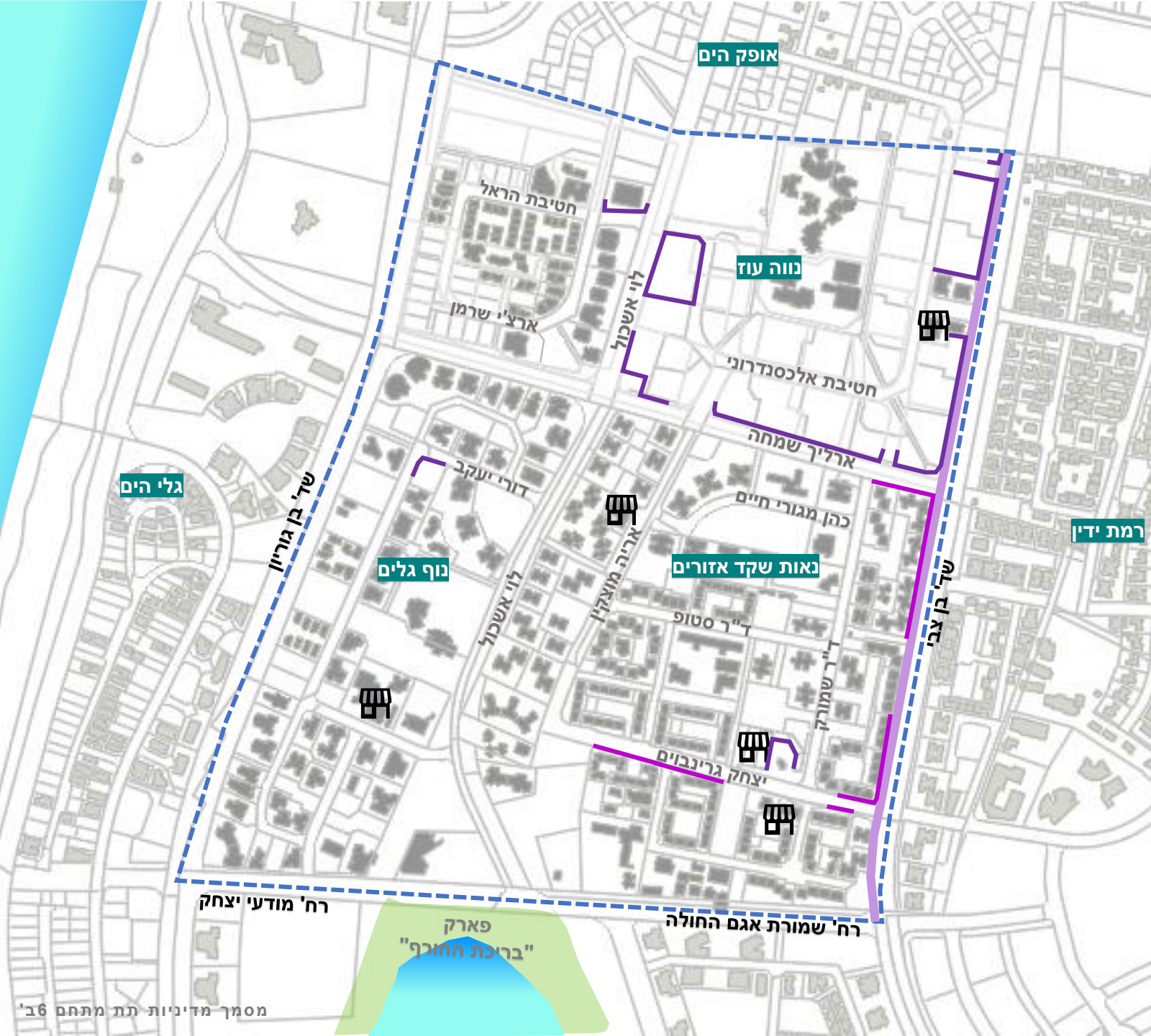
3. מצב מוצע | 3.2 הנחיות לממשק עם המרחב הציבורי

3.2.1 חזיתות מסחריות

בתת המתחם קיימות בפועל חזיתות מסחריות מעטות שרובן מנותקות אחת מן השנייה, ללא הרצף הנחוץ ליצירת חזית עירונית פעילה. המסחר הינו מסוג מכולות ומרכזים מסחריים שפזורים ברחבי המתחם. עפ"י תכניות מאושרות שטרם מומשו קיימות חזיתות מסחריות נוספות בחלקו הצפוני של התת המתחם (נווה עוז).

תכנית נת/2035 מגדירה את שד' בן צבי כרחוב הכולל חזית עירונית פעילה אשר לאורכו תתווסף חזית מסחרית.

בנוסף לכך, מסמך המדיניות להתחדשות עירונית בשכונת נאות שקד מגדיר חזיתות מסחריות נוספות בתוך השכונה שעתידה לעבור פינוי בינוי.



מקרא

גבול תת מתחם

חזית מסחרית קיימת

חזית מסחרית מוצעת עפ"י תכנית נת/2035

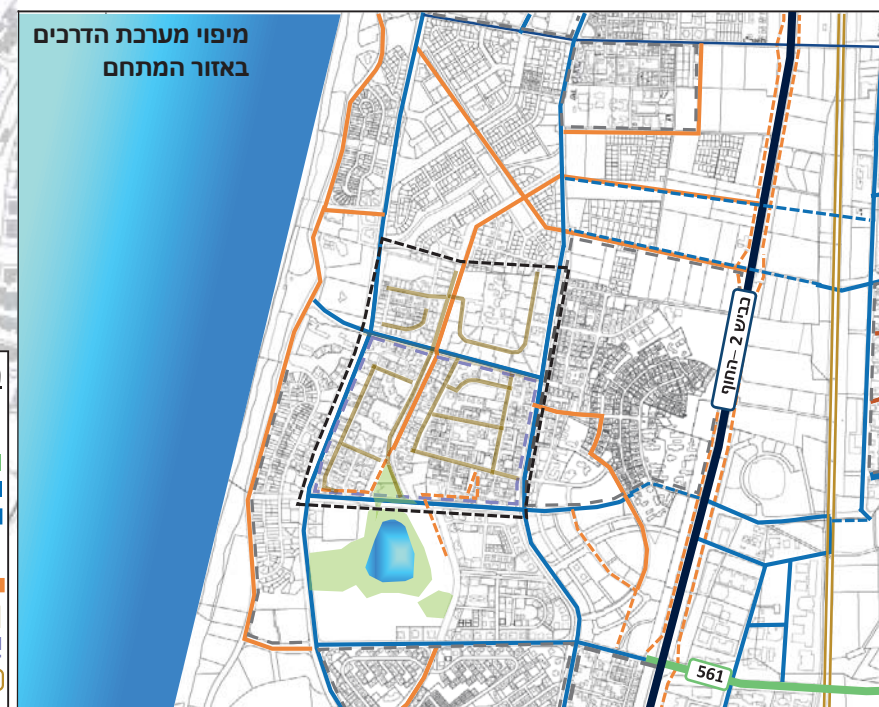
חזית מסחרית מוצעת עפ"י התחדשות עירונית

3. מצב מוצע | 3.3 הנחיות תנועה

3.3.1 דרכים

תת המתחם נמצא בסמוך לדרך ארצית מס' 2, במרחק של כ-750 מ', ולדרך אזורית מס' 561, במרחק של כ-1.3 ק"מ. הוא גובל בדרכים עירוניות עורקיות – שד' בן צבי ממזרח, ושד' בן גוריון ממערב, המהוות צירי תנועה ראשיים בעיר, וקווי "מהיר לעיר" צפויים לעבור בהם. חלקו הדרומי של תת המתחם, שכ' נאות שקד ונוף גלים, המהוות את מרבית שטח תת המתחם, מוגדר כאזור מיתון תנועה. המתחם נחצה לאורכו ע"י דרך מאספת – רח' לוי אשכול.

מוצעת הסטה של רח' לוי אשכול בחלקו הדרומי לכיוון מערב עד לחיבור שד' בן גוריון כמסומן בתרשים זה, ליצירת חיבור ורצף בדרום המתחם הן של שטחים פתוחים תוך קישור המתחם לפארק בריכת החורף, והן של הרשת התחבורתית.



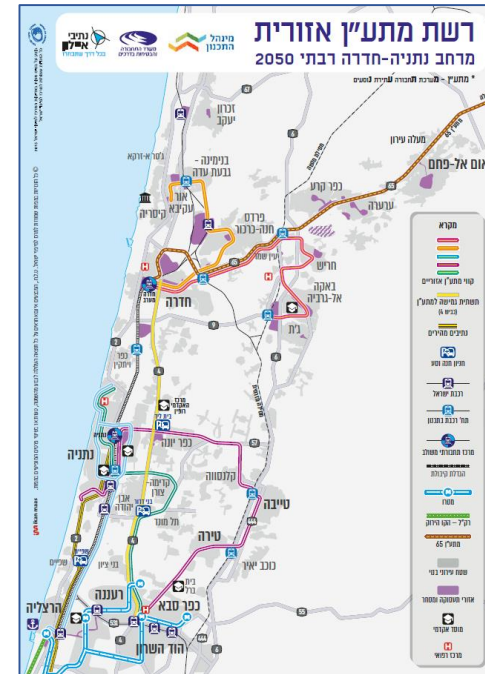
3. מצב מוצע | 3.3 הנחיות תנועה

3.3.2 תחבורה ציבורית

קיים תכנון עבור קידום מערך התחבורה הציבורית בעיר ברמה אזורית ומקומית.

ברמה האזורית "התכנית אסטרטגית להסעת המונים ותחבורה ציבורית מרחב נתניה-חדרה רבתי", לשנת יעד 2050. את התכנית יזם משרד התחבורה בקידום חברת נתיבי איילון בעקבות הביקוש ההולך וגובר לנסיעות בתוך מרחב תכנון זה ובינו לבין המרחב הסובב. קו המתע"ן הייעודי למרכז העיר הינו הכחול, כאשר התוואי שלו ידויק בתכנון מפורט.

קו המתע"ן במתחם 6 ב:

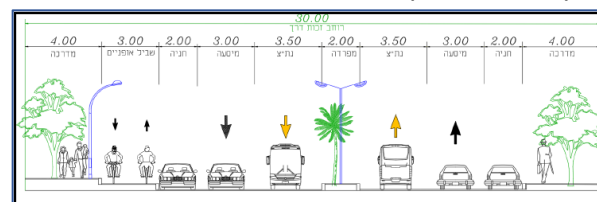


ברמה המקומית מתוכננת תכנית "מהיר לעיר" הכוללת רשת קווים לתחבורה ציבורית, המקודמת על ידי חברת נתיבי איילון עבור משרד התחבורה. מטרת הקווים לקשר בין חלקי העיר השונים, לפעול בתדירות גבוהה ובשעות פעילות נרחבות, נסיעה בתשתית העדפה ומתן קישוריות אל ומתחנות הרכבת ומוקדי הביקוש. התכנית כוללת 9 קווים עורקיים בעיר, כאשר עוברים במתחם 6' חמישה קווים בשד' בן גוריון ובשד' בן צבי. על בסיס רשת הקווים העורקיים מפותחת רשת צירי העדפה בנתניה באורך כולל של כ-90 ק"מ נתיב.

פירוט הקווים במתחם 6ב:



חתך מוצע שד' בן צבי



3. מצב מוצע | 3.3 הנחיות תנועה

3.3.3 הרשת הירוקה

שבילי אופניים

מוצע השלמה של שבילי אופניים במתחם לאורך שד' בן צבי ולאורך רחוב שמחה ארליך. שבילי אופניים אלו יתחברו לשבילי האופניים הקיימים וייצרו קישוריות במתחם.

רצף עירוני ירוק

תכנית המתאר נת/2035 הגדירה ארבעה צירי רוחב עירוניים ירוקים בעיר, שיש לשמור על רציפותם בצירים עיקריים שנותנים מענה עבור הולכי הרגל ושבילי אופניים. תת המתחם גובל בצירים ירוקים מצפון ומדרום. מצפון עובר ציר רוחב ירוק מרכזי המתחיל בחורשת הסרג'נטים ממזרח ועד לחוף ארגמן במערב.

מדרום לתת המתחם עובר ציר ירוק המתחיל באנ"מ אילנות במזרח ומסתיים בבריכת החורף של נתניה במערב.

שצ"פים

הסטת רח' לוי אשכול בחלקו הדרומי לכיוון מערב תייצר חיבור של השצ"פ הדרומי השכונתי הקיים בתת המתחם, לשצ"פ הרובעי של פארק בריכת החורף, ובכך המתחם יחובר לציר רוחב העירוני המוצע.



מקרא:

- ציר ירוק עירוני
- שטחים ציבוריים

צירים ירוקים עירוניים מתוך נספח תיירות, נת/2035

מקרא:

- גבול תת מתחם
- שצ"פ
- ציר ירוק
- שביל אופניים קיים
- שביל אופניים מוצע



תודה רבה!