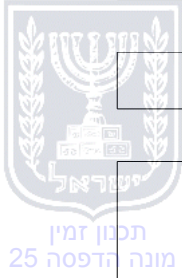


הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0920298

שינוי במגרש מס' 111 למסחר ותעסוקה ברח' יהודה הנחתום, באר שבע



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

09/05/2021

להפקיד את התכנית

14/07/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בשנת 2016 אושרה תכנית מס' 605-0369132 (בסמכות הועדה המקומית) עם תא שטח מס' 111 מיועד למסחר ותעסוקה ברח' יהודה הנחתום, באר שבע.
מטרת התכנית המוצעת להוסיף שימושים בתא שטח מס' 111 למשרדים לרבות משרדי ממשלה, משרדים לרשויות מקומיות וכדומה למבנה הקיים.
הבניין כבר קיים בשטח והוא בנוי לפי התכנית הקודמת מס' 605-0369132. התכנית המוצעת לא משנה בינוי ביחס לתכנית המאושרת.
המגרש והמבנה יישארו בבעלות פרטית והמשרדים בבניין יהיו מיועדים בין היתר להשכרה עבור השימושים הנוספים באופי ציבורי כמו משרדי ממשלה, משרדים לרשויות מקומיות, וועדות וכדומה.
תכנית זו אינה משנה את הזכויות, ההנחיות ומגבלות הבניה שבתכנית המאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי במגרש מס' 111 למסחר ותעסוקה ברח' יהודה הנחתום, באר שבע	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
605-0920298	מספר התכנית	
4.286 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	באר שבע
קואורדינאטה X	182270
קואורדינאטה Y	573840

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה, בין דרך חברון ורחוב יהודה הנחתום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר שבע	יהודה הנחתום		

שכונה אזור תעשייה עתירת ידע רח' יהודה הנחתום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38084	מוסדר	חלק	77	

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/07/2016	8914	7308		החלפה	605-0369132



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אוהד אלחנני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוהד אלחנני		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		19: 06 04/07/2021	אילן אזוט	30/06/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		18: 22 04/04/2021	יעקב פישר	04/04/2021	1	1: 500	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	פקס	דוא"ל
	פרטי	אזוט אילן		חברת א.א. השקעות	באר שבע	דרך מצדה	19	08-6499959	08-6497574	azutar@net vision.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקעות בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אוהד אלחנני	20857518	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		office@fe- arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	אילן אזוט	1301	חברת א.א.ג. אזוט	באר שבע	דרך מצדה	19	08-6499959	08-6497574	azutar@netvi sion.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 למבנה הקיים במגרש 111 המיועד ל"מסחר ותעסוקה", וללא שינויים בזכויות והנחיות בניה ביחס לתכנית המאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימושים ללא שינוי ביעוד הקרקע ובזכויות הבניה.
2. קביעת תכליות ושימושים מותרים.
3. קביעת, הנחיות ומגבלות בניה.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מסחר ותעסוקה		111
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסחר ותעסוקה	111
גבול מגבלות בניה	מסחר ותעסוקה	111
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מסחר ותעסוקה	111

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ותעסוקה	4,287	100
סה"כ	4,287	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	4,285.83	100
סה"כ	4,285.83	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מסחר :</p> <p>יותרו בקומת הקרקע שימושים מתוקף תכנית מאושרת 605-0369132 כגון : מבואות, מחסנים המשרתים את המסחר, חנויות לציוד משרדי, בתי מרקחת, מספרות, בתי אוכל, בתי קפה ומסעדות, שרותים פיננסיים לרבות בנקים, אולמות תצוגה, שרותי אשנב כגון דואר וכד'. בהתאם לתכנית התקפה 605-0369132, לא יותרו השימושים הבאים : יחידות מסחר לסופרמרקט העולות על 300 מ"ר, חנויות לחומרי בניין ועסקים מזהמים וכל שימוש אחר המהווה מטרד עפ"י חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה של עריית באר שבע.</p> <p>תעסוקה :</p> <p>בקומות מעל קומת הקרקע יותרו השימושים המוצעים בתכנית זו : משרדים לסוגיהם, לרבות משרדים ציבוריים, משרדי ממשלה, משרדים לרשויות מקומיות, וועדות וכיוצ"ב. יותרו בכלל המבנה שימושים המאושרים בתכנית תקפה 605-0369132: חברות הנדסה, שרותים פיננסיים, מרפאות (ללא אשפוז), בנקים (משרדים), חדרי כושר, תעשייה עתירת ידע, מכוני העתקות, מעבדות.</p> <p>בנוסף, יותרו השימושים המוצעים בתכנית זו : מכוני יופי, תעסוקה נקיה, חדרי לימוד ומכללות, מעבדות מחקר ופיתוח וכד'.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> גובה החזית המסחרית הפונה לרחוב לא יפחת מ-5.5 מ' כניסות לקומת קרקע מסחרית יהיו במפלס אחד עם המדרכה הסמוכה. בכל קומה תותר בניית מחסנים קומתיים. גג המבנה ינוקז בתחום המגרש. תותר הקמת מבנה של חדר טרפו, גנרטור, חדר אשפה ומדרגות חרום למרתף בקווי בנין 0.00 צדדיים בתנאי הסכמת שכן ובאשור מהנדס העיר. חומרי הגמר יהיו מחומרים עמידים כגון אבן נסורה, לוחות חיפוי תעשיתיים, בטון חשוף, פלדה, נחושת, אלומיניום, זכוכית שליכט צבעני וכד'. תותר הקמת קומה טכנית במסגרת גובה קומת הקרקע לצורך מעבר תשתיות מ.א., חשמל, מים, ביוב שחרור עשן וכד'. קומה טכנית זו לא תחשב במניין הקומות. תותר הצבת מערכות טכניות ומתקני מזוג אויר על גג המבנה ובלבד שיוסותרו על ידי קירות המבנה. הבקשה להיתר תכלול פירוט אופן הסתרת מערכות תשתית. חזית קומת הקרקע הפונה לדרך בן גוריון ולכיוון השצ"פ, תתוכנן כחזית פעילה מלווה רחוב ותבנה את כל אורך חזית המגרש ככל הניתן. מפלס החנויות יהיה במפלס הרחובות הגובלים וכניסות הולכי הרגל מהרחוב יהיו במפלס המדרכה. אזור השרות יוסתר כלפי חזית רחוב בן גוריון וכלפי השצ"פ ויהווה חלק אינטגרלי מהמבנה. אזור הטיפול באשפה יהיה חלק בלתי נפרד ממנו באישור מחלקת שפע של עיריית ב"ש.



4.1	מסחר ותעסוקה
ב	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו גדרות בתחום המגרש מס' 111 (באישור עיריית ב"ש). 2. יותר מחסום חשמלי לכניסת רכבים. 3. אזורי הכניסות לבניינים יהיו ברצף לפיתוח השטחים הסובבים וללא גדרות. יותר גידור החניון במעקה נמוך למניעת כניסת רכב לכיוון יהודה הנחתום לא יותרו התקנת יחידות מיזוג אויר על גבי קירות המבנה. 4. לא תותר הקמת צנרת גלויה על חזיתות המבנים. 5. לא יותר חיפוי קרמיקה. 6. חלונות הממ"קים לא יופנו לכיוון רחוב בן גוריון או השצ"פ הגובל. 7. תותר בניית מצללות במרפסות. פרט וגוון המצללה יהיה אחיד ויוגש כחלק מהבקשה להיתר ויהיה מחייב. 8. השטח הכלוא בין קו הבניין לזיקת ההנאה ישמש לרווחת משתמשי המסחר ותיאסר בו חניה. 9. תותר הצללת בחניות בקומת הקרקע. 10. מרפאות רפואיות יהיו בשטח שמחוץ לרדיוס מגבלות בניה מתחת התדלוק כמסומן במצב מוצע..
ג	<p>חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת חניון עילי ותת קרקעי. 2. בתחום השטח התת הקרקעי יותרו חניות, מעברים, מחסנים, מבואות ומתקנים טכניים. 3. החניון התת קרקעי לא יבלוט מעל פני הקרקע. 4. תותר הקמת חניון תת קרקעי עד גבולות המגרש (בכפוף למגבלת מעבר תשתיות עירוניות למגרש שכן ובאישור מחלקת תשתיות ע. ב"ש). 5. מי נגר בתחום התכנית יופנו ככל הניתן לשטחי איגום וחלחול בתחומי השצ"פ. 6. החנייה בקומת הקרקע תוסתר מהרחובות הגובלים באמצעות בינוי וצמחייה. 7. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בנייה. 8. החניה תהיה מגוננת ומוצלת ע"י עצי צל ו/או פרגולות הצללה אשר יוגש כחלק מהבקשה להיתר ויהיה מחייב. 9. חניית שימושי התעסוקה יופרדו מחניית שימושי המסחר.
ד	<p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ריצוף המדרכות יעשה על פי הנחיות - עיריית ב"ש ולאישור מהנדס העיר. 2. תכנית הנטיעות בתחום המגרש בחזיתות הגובלות עם רחוב בן גוריון ורחוב יהודה הנחתום תהינה חלק מתכנית הבינוי והפיתוח לאישור מהנדס העיר. 3. 10% לפחות משטח המגרש ישמש כאדמה מחלחלת. 4. רחבות כיבוי האש ישולבו בפיתוח המגרש ויסומנו בנספח הבינוי.
ה	<p>איכות הסביבה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.

מסחר ותעסוקה	4.1
<p>2. מתקן אצירת הפסולת יהיה מרוצף ורחיץ, סגור חזיתית, ימנע כניסת בעלי חיים, שטחו יאפשר הוצאה והכנסה נוחה של מכלי האשפה. פתחיו יתוכננו באופן אשר יאפשר אוורור טבעי איכותי.</p> <p>3. הסימון "מגבלות מתחנת תדלוק" בתשריט מצב מוצע נקבע בנק' המילוי של מכלי הדלק המוצב בשטח. בתחום זה לא יותרו שימושים רגישים כהגדרתם בתמ"א 18 תיקון 4.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
400	(3)	(5)	(4)	(3)	1	7 (2)	45	40	12703	4000	2403 (1)	6300	4287	111	משרדים	מסחר ותעסוקה
	(3)	(5)	(4)	(3)		1	45	40	622		(6)	622	4287	111	מסחר	מסחר ותעסוקה

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

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבנייה הרשומות בטבלה מיוחסות לכלל השימושים בייעוד תעסוקה במגרש (למעט המסחר) ולא רק למשרדים.
זכויות הבניה נשארות ללא שינוי ביחס לתכנית המאושרת מס' 605-0369132.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) - שטחי השרות ישמשו גם עבור שטחי השרות של המסחר. - שטח שרות כולל שטחים למצללות לאזורי חניה.
- (2) קומת ביניים טכנית למערכות וקומת יציאה לגג לא תחשב במניין הקומות.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) קו בנין צידי אפס עם קיר אטום, בתנאי הסכמה בין בעלי מגרשים גובלים יותר קו בנין 3 מ' עם פתחים.
- (5) קו בנין אחורי 5 מ' יהיה לרחוב יהודה הנחתום.
- (6) - שטחי השרות ישמשו גם עבור שטחי השרות של המסחר. - שטח שרות כולל שטחים למצללות לאזורי חניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. תנאי למתן היתר בניה יהיה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום מול היחידה לאיכות הסביבה לשימושים המסחריים תיאום מול משרד הבריאות לעניין עסקי המזון. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו לקביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי חשמל, ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל. המצויים בתוך תחומי המגרש ובסמוך לו. כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות. 2. הגשת תכנון מפורט של מערך החניה, דרכי גישה לרכב חירום והצלה ולרכבי שירות הסדרי הכניסה והיציאה אל המגרש וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית. 3. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו לקביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב. 4. במסגרת הבקשה להיתר הבניה יוצגו פתרונות נגישות בתחומי המגרש 5. הנגשת השימושים השונים בתחום המגרש לרבות השטחים הפתוחים והכל בהתאם לתקנות התקפות וע"פ חלק ח' 1 לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, פרק א' וב' וחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח - 1998 על תיקוניו ועדכוניו לעת הוצאת היתר הבניה, לעניין נגישות לשטחים מסחריים בעלי רצפטור ציבורי לרבות אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, הנמכת אבני שפה בצמתים ושילוב כבישים ע"מ להבטיח גישה לאנשים המתניידים. 6. לא יינתן היתר לשימושי המסחר ללא ביצוע בפועל חניון תת קרקעי במלוא הזכויות המבוקשות. 7. תנאי למתן היתר בניה לשימושים המהווים רצפטורים ציבוריים לפי מסמך מדיניות מרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה וכן אישור לשימוש לרצפטור ציבורי לרבות למסחר ו/או למשרדים משרתי קהל, יהא רק לאחר שננקטו האמצעים הדרושים למניעת הסיכון מחוות הגז או לחלופין סילוק מוקד הסיכון מחוות הגז. 8. במידה ובמועד מתן היתר הבניה לא יסולקו מוקדי הסיכון (חוות הגז), ניתן יהיה להמיר את זכויות הבניה המיועדות למסחר לתעסוקה. 9. היתרי בניה יועברו לחוות דעת משרד הבריאות. 10 היתר למרפאות יהיה בכפוף לאישור משרד הבריאות, לרבות לאישור וועדת פרויקטים של משרד הבריאות במידת הצורך. 	
6.2	איכות הסביבה
<ol style="list-style-type: none"> 1. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה. 2. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה לאישור אגף שפ"ע של עריית באר שבע. 	
6.3	עתיקות
<ol style="list-style-type: none"> 1. כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. 2. במידה ויידרשו על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חפירה, בדיקה/ חפית הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען מגיש הבקשה להיתר בניה על פי תנאי רשות 	







תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

	<p>6.3 עתיקות</p>	<p>6.3</p>
	<p>העתיקות. 3. היה וגילוי עתיקות יצריך שינויים בבקשה להיתר הבניה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בבקשה להיתר בניה ובלבד שלא תתווספנה עקב שינויים אילו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
	<p>6.4 חניה</p>	<p>6.4</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתר הבניה.</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p>6.5 בניה ירוקה</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה לפי ההנחיות התקפות לאותה עת, כגון: הצללת חזית דרומית: ב. שימור אנרגיה. ג. בידוד תרמי משופר למעטפת המבנים והבטחת נוחות תרמית. ד. שימוש וניצול אנרגיה סולארית. ה. הצללת שטחים ציבוריים, שבילים ואזורי שהיית אדם מחוץ למבנים. ו. אמצעים לחסכון במים שפירים. ז. אמצעים לשימוש חוזר במי מזגנים להשקיה. ח. שימוש בצמחיה חסכונית במים. ט. שימוש בתאורה טבעית. י. תכנון פתחים באופן אשר יאפשר אוורור טבעי איכותי. יא. מחזור פסולת. יב. שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע. יג. יושם דגש על הימנעות משימוש בחומרים בעלי מוליכות תרמית גבוהה ו/או רפלקטיביים כגון זכוכית בחזיתות המזרחיות והמערביות של המבנה.</p>	
	<p>6.6 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.6</p>
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>	
	<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
	<p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p>6.8 תשתיות</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p>1. כל המערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל - (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. 2. אין לבנות מתחת לקווי חשמל עיליים. 3. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. 4. מרחקי בטיחות: א. קו חשמל מתח נמוך. מרחק מהתיל הקיצוני 3.0 מ'. מרחק מציר הקו 3.5 מ'. ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו. מרחק מהתיל הקיצוני 5.0 מ'. מרחק מציר הקו 6.0 מ'. ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע). מרחק מציר הקו 20 מ'. ד. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע). מרחק מציר הקו 35 מ'.</p>	

6.8	תשתיות
	<p>5. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p> <p>6. מתקני תקשורת - יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>7. אספקת מים, ביוב, ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>8. מתקנים לאצירת אשפה יתואמו עם אגף שפ"ע לעניין פינוי פסולת.</p>
6.9	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - מידי לאחר אישורה

