

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0569541

מסחר ותעסוקה, יישוב ורדון

מחוז

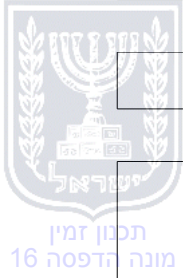
דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת באזור התעסוקה המקומי ורדון הנמצא בתחום המועצה האזורית יואב בין המושבים סגולה, נחלה ומנוחה .

התכנית כוללת את מגרשים 17 ו-18 לפי התכנית התקפה 1/180/03/6 זו ומבקשת ליצור מסגרת תכנונית לצורך הסדרת מסעדה קיימת (תא שטח 18) וכן עבור הקמת מבנה משולב מסחר ומשרדים (תא שטח 17). במסגרת התכנית מוצע שינוי יעוד מ-"אזור תעשייה ומלאכה" ל-"מסחר" ול-"מסחר ותעסוקה", מוגדרים שימושים ותכליות מותרות, מוגדלות זכויות הבנייה מ-100% לכ-200% (שטח עיקרי+שירות לרבות זכויות לחניון תת-קרקעי) וכן ניקבעות הנחיות ומגבלות בניה.

התכנית מציעה פתרונות חניה לשני תאי השטח באמצעות חניון תת קרקעי בתא שטח 17.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מסחר ותעסוקה, יישוב ורדון
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	632-0569541
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		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	יואב
קואורדינאטה X	179280
קואורדינאטה Y	619259

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

יואב - חלק מתחום הרשות: ורדון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ורדון			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1698	מוסדר	חלק	146-147	

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
1 /180 /03 /6	18 - 17

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/04/1990	2453	3758	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /03 /180/1 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /180 /03 /6



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ישראל מסילטי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ישראל מסילטי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	16: 34 30/04/2019	ישראל מסילטי	28/04/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	12: 32 09/07/2019	עמי גוטליב	04/07/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	15: 28 05/03/2019	ישראל מסילטי	05/03/2019	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	רחמים אסא			ורדון	(1)		050-5998889		cramimd@gmail.com
	פרטי			א.פ.גת השקעות	ורדון	(1)		050-5998889		cramimd@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור התעשייה ורדון.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

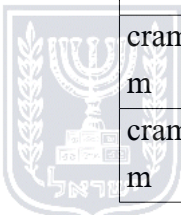
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רחמים אסא			ורדון	(1)		050-5998889		cramimd@gmail.com
בעלים				א.פ.גת השקעות	ורדון	(1)		050-5998889		cramimd@gmail.com

(1) כתובת: אזור התעשייה ורדון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ישראל מסילטי		מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000		taba@mesilat i.co.il
	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188		קרית טבעון	(2)		050-7424501		a.gottlieb.eng @gmail.com
	מודד	חגי כספי	623		נחלים	(3)		03-9326020	03-9326020	

(1) כתובת: ד.נ. גבעת ברנר.

(2) כתובת: קרית טבעון ת.ד. 1454.

(3) כתובת: ת.ד. 328 מושב נחלים 49950.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מסעדה ומבנה מסחרי משולב תעסוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מ-"אזור תעשייה ומלאכה" ל-"מסחר ותעסוקה" ו-"מסחר".
2. קביעת הוראות הנחיות ומגבלות בניה:
 - א. הגדלת תכסית הקרקע המותרת.
 - ב. שינוי קו בניין צידי כמסומן בתשריט.
 3. קביעת תכליות ושימושים.
 4. קביעת תנאים למתן היתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	18
מסחר ותעסוקה	17

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מסחר ותעסוקה	17

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה ומלאכה	2,118	100
סה"כ	2,118	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	1,099.12	51.38
מסחר ותעסוקה	1,040.05	48.62
סה"כ	2,139.17	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
	מסעדות, בתי קפה.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת מבנה מסחרי הכולל את השימושים המותרים בתכנית. 2. פתרונות החניה עבור תא שטח זה יהיו בתא שטח מס' 17. 3. תובטח הסתרה של מתקנים טכניים על הגגות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. 4. תחוייב הרחקת אדים וריחות משטחי המסחר לשביעות רצון הועדה המקומית ובהתאם להנחיות משרד הבריאות. 5. יתוכננו ביתני אשפה סגורים כחלק מהמבנה עבור עסקי המזון, בשטח המתאים לדרישות הועדה המקומית. 6. בתי עסק למזון ידרשו במפריד שומנים טרם חיבור למערכת הביוב בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון. 7. לא תינתן גישה ישירה מתא שטח 18 לדרך מס' 3553. 8. הנחיות לעיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית/מהנדס הועדה המקומית.
4.2	מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. משרדים פרטיים, משרדי ממשלה/ציבור, תעסוקה עתירת ידע, משרדים למקצועות חופשיים, סטודיו, חדר כושר, בנקים ומוסדות פיננסיים. 2. מסעדות, בתי קפה.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תובטח הסתרה של מתקנים טכניים על הגגות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. 2. תותר הקמת חנייה תת קרקעית אשר תשרת את שני תאי השטח. (כמפורט בסעיף מס' 6.2) 3. תחוייב הרחקת אדים וריחות משטחי המסחר לשביעות רצון הועדה המקומית ובהתאם להנחיות משרד הבריאות. 4. יתוכננו ביתני אשפה סגורים כחלק מהמבנה עבור עסקי המזון, בשטח המתאים לדרישות הועדה המקומית. 5. לא יותר שימוש בחומרים או בכמות דלק העולה על 100 מ"ק לשנה בהתאם לסעיף 29 להוראות תמ"א 4/ב/34. 6. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה(מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שרותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה. 7. בתי עסק למזון ידרשו במפריד שומנים טרם חיבור למערכת הביוב העירונית בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון. שמנים מינרליים ושמן/שומן יופרדו במקור ויופנו למיחזור. 8. לא יותר אחסנה ושימוש בחומרים מסוכנים בריכוז ובכמות הדורשת היתר רעלים. 9. לא תינתן גישה ישירה מתא שטח 17 לדרך מס' 3553.

מסחר ותעסוקה	4.2
10. הנחיות לעיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית/מהנדס הועדה המקומית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)		2	(1) 9	55	1150			150	1000	1099		18		מסחר
								500			50	450	1040	קומת קרקע	17	מסחר	מסחר ותעסוקה
								550			50	500	1040	קומה א'	17	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
(2)	(2)	(2)	(2)	2	2	(1) 9	55	3130	(3) 2080		100	950	1040		17	סך הכל	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל מתקנים טכניים על הגג.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) עבור חניון תת קרקעי, ומתקנים טכניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.
2. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי בקנה מידה 1:250 שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.
3. תנאי למתן היתר יהיה הכנת תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות המבנה, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעת איגוד ערים להגנת הסביבה נפת אשקלון לתוכניות העבודה.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחלופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מוכרז כד"ן.
5. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב ע"פ ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
6. תנאי למתן היתר יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית מפורטת להסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המוסמכת.
8. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון התאמת נגישות לבעלי מוגבלויות וקבלת אישור ממורשה נגישות מתו"ס.
9. תנאי למתן היתר בניה להקמת מסעדה/או עסק לממכר מזון יהיה התייעצות עם משרד הבריאות.
10. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בתקן חניה התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.
11. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור איגוד ערים להגנת הסביבה נפת אשקלון למניעת מטרדים סביבתיים בתוך המבנה ועל סביבתו הסמוכה, בהתייחס למטרדי רעש, איכות אוויר, מטרדי ריח, וקרינה.
12. התרי בניה ינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.
13. תנאי למתן היתר בניה יהיה מותנה בדרישות הבאות:
 - א. נרשמה הערה תכנונית לפי סעיף 27 לתקנות מקרקעין- ניהול ורישום תשע"ב (2011) בדבר מתחם החניה המשותף לתאי שטח 17-18.
 - ב. הוסדרה זכות קניינית בין בעלי החלקות המבטיחה את השימוש בקרקע לצורך חניה כמתחם חניה אחד לשני תאי השטח לרבות הבטחת גישה חופשית לחניה מתא שטח 18 לתא שטח 17.

6.2

חניה

1. חניה תיחיה ע"פ תקן חניה ארצי תקף בעת הוצאת היתר בניה.
2. פתרונות החניה לתכנית יהיו בתחום תא שטח מס' 17, יוקם חניון תת-קרקעי אשר ישרת גם את תא שטח מס' 18.
- כמות החניות ומיקומן יקבע בתוכנית תנועה במסגרת היתר הבניה ותתוכנן ע"פ תקן חניה ארצי התקף בעת הוצאת היתר בניה ובאישור הוועדה המקומית.
3. החניה תשרת את שני תאי השטח בתחום התכנית. תחוייב גישה חופשית לחניה לכלי רכב בכל שעות הפעילות.
4. יחוייב מעבר להולכי רגל מתא שטח מס' 17 לתא שטח מס' 18 לחניון בכל שעות הפעילות.

6.3	איכות הסביבה
	<p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה התש"ל-1970.</p> <p>ד. לא יותר איכלוס או שימוש במבנים ובשטחים שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ה. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>
6.4	חשמל
	<p>א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קו חשמל מתח נמוך: 2.25 מציר הקו 2. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי: 6.5 מ' מציר הקו 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח פתוח: 8.5 מ' מציר הקו 4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20 מ' מציר הקו 5. קו חשמל מתח על מעל 160-400 ק"ו: 35 מ' מציר הקו <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p>
6.5	ביוב וניקוז
	<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. במידה וזים התכנית מעוניין להותיר פחות מ 15% שטחים חדרי מים בשטח התכנית, עליו להציג אמצעים אחרים להחדרת מי הנגר ולקבל את אישור רשות המים, כתנאי למתן היתר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן יקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות חתימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו.</p> <p>ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



<p>6.5</p>	<p>ביוב וניקוז</p>
<p>ה. מתן היתר בנייה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב האזורית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב האזורית באישור משרד הבריאות.</p>	
<p>6.6</p>	<p>היטל השבחה</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p>6.7</p>	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>
<p>"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943"</p>	
<p>6.8</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p>
<p>עם אישור התכנית תירשם הערה לפי סעיף 27 לתקנות מקרקעין- ניהול ורישום תשע"ב (2011) בדבר מתחם החניה המשותף לתאי שטח מס' 17 ו-18 ובדבר הוראות התכנית בנושא החניה המשותפת למגרשים. נוסח הסעיף בהוראות יתואם עם היועמ"ש לועדה המחוזית.</p>	
<p>6.9</p>	<p>תשתיות</p>
<p>1. כללי: כל מערכות התשתית יתואמו עם הרשויות המוסמכות. 2. ביוב: כל המבנים שבתחום התכנית יחוברו לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו על ידי מהנדס הרשות המקומית ובתאום עם הרשויות המוסמכות. 3. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. 4. פסולת: בשלב התרי הבניה ינקטו אמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית. 5. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת(למעט מתקנים סולריים) צינורות ביוב, ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. 6. תיאום ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. 7. בעסקים בעלי פוטנציאל לזיהום מי השתיה יותקנו אביזרי מניעת זרימה חוזרת כנדרש בתקנות בריאות העם(התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת) 1992. 8. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתיה לבין שאר מערכות אספקת מים שאינם לשתיה כגון: שטיפות, גינון, כיבוי אש וכו'. ההפקדה תבוצע ע"י מכשירים למניעת זרימה חוזרת(מז"ח) ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ולתקנות בריאות העם(התקנת מכשיר למניעת זרימה חוזרת). 9. יש להקפיד על הנחיות משרד הבריאות בנושא הנחת קווי מים לשתיה וקווי מים שאינם לשתיה (מש"ל), עדכון אוקטובר 2012, לרבות חציית קווי מים.</p>	

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית עד 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16