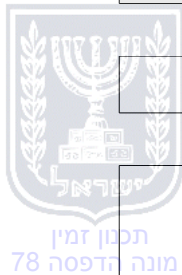


הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0537159

בית הגמלאי והסטודנט - אשקלון



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	אשקלון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/04/2019

להפקיד את התכנית

08/01/2020

תאריך 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

תכנית זו קובעת מגרש למבני ציבור במקום ש.צ.פ. בצומת הרחובות הגבורה הנשיא במרכז הנפתי של אשקלון, עבור מעונות סטודנטים ובית הגמלאי תוך שילוב קומת מסחר כמסחר נלווה בקומת הקרקע. במקום בנויה במה ומגרש חניה זמני כמו כן ישנם גוונים הבולטים לש.צ.פ. מס' 301 מחלקות 121 ו 164 אשר ישארו בעינם, הנ"ל מוסדרים בתבי"ע גובלת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בית הגמלאי והסטודנט - אשקלון

מספר התכנית 604-0537159

1.2 שטח התכנית 7.360 דונם

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	אשקלון
קואורדינאטה X	158622
קואורדינאטה Y	619335

1.5.2 תיאור מקום

תא שטח בתחום המרכז הנפתי- רחובות הנשיא/הגבורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשקלון - חלק מתחום הרשות : אשקלון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשקלון	הגבורה		

שכונה אפרידר - מרכז נפתי, הנשיא/הגבורה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1931	מוסדר	חלק		130, 154, 158, 160, 162, 199, 225
1942	מוסדר	חלק		172

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 78



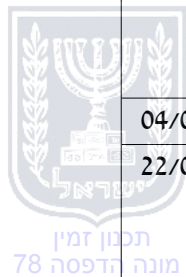
תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/07/1974		2023		שינוי	101 /02 /4
22/04/1988	2014	3554	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /03 /107 /11 ממשיכות לחול.	שינוי	א /13 /107 /03 /4
17/06/1982	2142	2826	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /03 /107 /11 ממשיכות לחול.	שינוי	11 /107 /03 /4
30/01/1986	1301	3297		שינוי	15 /107 /03 /4



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נועם רימון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נועם רימון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח סניטרי	13: 09 01/12/2019	יגאל רזניקוב	28/01/2018	1	1: 500	מנחה	ביוב וניקוז
לא	נספח בינוי מנחה	11: 13 06/11/2019	נועם רימון	06/07/2017		1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח פיתוח מנחה	11: 13 06/11/2019	אורי הנאור	30/07/2019		1: 250	מנחה	פיתוח סביבתי
לא	נספח עצים בוגרים	10: 37 05/12/2019	עודד יפה	13/07/2017		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים	15: 04 03/12/2019	עודד יפה	25/11/2018	5	1: 1	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה מנחה	13: 10 01/12/2019	נתן תומר	30/07/2017		1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	10: 47 18/11/2018	נועם רימון	12/06/2017	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אשקלון	אשקלון	(1)		08-6792290		tiknun@ashkelon.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הגבורה 7 אשקלון.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	נועם רימון	111970	רימון אדריכלים בע"מ	אשקלון	כצנלסון	13	08-6711488	077-5101181	noam@rimon-arch.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	קבוצת דטהמפ- מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	(1)		03-7541000		orenb@datamap.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	אורי הנאור	117243	רימון סביבה ונוף בע"מ	ברכיה	(2)		054-5319292		
אגרונום	סוקר עצים	עודד יפה		שלפ מעבדה חקלאית	רחובות	(3)		08-9443838		
יועץ סניטרי	מהנדס	יגאל רוניקוב	63690	יגאל רוניקוב	ירושלים	(4)		02-6523518		
יועץ תנועה	מהנדס	נתן תומר	10164	נתן תומר הנדסה- אן.טי.אי בע"מ	תל אביב- יפו	(5)		03-6242499		oleg@nte.co.i 1

(1) כתובת: הירקון 67 בני ברק.

(2) כתובת: משק 49.

(3) כתובת: רחובות.

(4) כתובת: רחוב יעקב אליאב 5 ירושלים.

(5) כתובת: בית הלל 20 תל אביב.



מכון זמין
מונה הדפסה 78



מכון זמין
מונה הדפסה 78

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 78

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

הקמת מבנים ומוסדות ציבור עבור בית אבות או דיור מוגן ומעונות סטודנטים עם מסחר נלווה בפינת הרחובות הנשיא והגבורה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.1 שינוי יעוד משצ"פ למבנים ומוסדות ציבור
- 2.2 שינוי ייעוד משביל לדרך מוצעת
- 2.3 שינוי ייעוד משצ"פ לדרך מוצעת
- 2.2 קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.
- 2.3 קביעת שימושים ותכליות מותרות.
- 2.4 קביעת זכויות ומגבלות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	116
שטח ציבורי פתוח	301
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	201, 102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	116
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	116
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	301
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	116
להריסה	שטח ציבורי פתוח	301
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	116

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	774	10.51
שביל להולכי רגל	9	0.12
שטח ציבורי פתוח	6,585	89.37
סה"כ	7,368	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	774.21	10.51
דרך מוצעת	128.51	1.74
מבנים ומוסדות ציבור	5,529.11	75.05
שטח ציבורי פתוח	935.61	12.70
סה"כ	7,367.44	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>מגורים מיוחד: בית אבות או דיור מוגן. מיועד לשימוש ציבור הקשישים במבנה, אשר ישמשו לשיעורי למידה, התעמלות, הרצאות וכו'. מגורים ודיור מיוחד: מעונות סטודנטים. מיועד למעונות סטודנטים ליחידות דיור עבור סטודנטים להשכרה בלבד. בבניין יהיו שירותים אשר ישמשו את כלל הסטודנטים, מועדון, חדר כביסה, משרד לאיש תחזוקה וכו', יתאפשר להעביר קווי תשתית תת קרקעיים לצרכי ציבור בין קו הבניין לגבול מגרש. מסחר: יותר מסחר נילוה לא יותר סופרמרקט, סטייה מכך תחשב סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>א. מיקום לשילוט יקבע במסגרת היתר הבניה, השילוט יהיה אחיד ויוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית. ב. כל המתקנים והמערכות של הבניין כגון: מכלי מים מזגנים חדרי משאבות וכו' יתוכננו כחלק אינטגרלי של עיצוב הבניין ויהיו חלק מהבקשה להיתר של הבניין. ג. לא תורשה הצגת סחורה מחוץ למבנה. ד. תכנון קומת הקרקע של הבניין תהיה משולבת עם תכנון הפיתוח של הרחובות הגבורה הנשיא, תהיה כניסה נפרדת לאגף המסחרי ולאגף המגורים והרחבה הציבורית שמאחורי הבניין. גובה הקומה יהיה עד 6.00 מטר כולל התקרה.</p>
ב	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. גובה עסקי המזון לא יפחת מ 2.75 מטר. ב. לא יותרו עסקי מזון ללא כניסה אחורית נוספת וכן לא יותרו עסקי מזון במרתפים. ג. בכל מבנה בו מתוכננים מטבחים, בה יוצבו מפרידי השומן. על חצר תפעולית זו להיות נגישה לכניסה ביובית לצורך שאיבת המפרידים מעת לעת. על כלל מפרידי השומן לכלול נקודות דיגום המאפשרות דיגום השפכים ביציאה מהמפריד. ד. תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי המזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין. ה. יתוכננו ביתני אשפה סגורים ו/או טמונים עבור עסקי מזון. ו. לא יהיה מעבר צנרת סניטריה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	מיועד לפיתוח גנני, שבילים, ספסלים, תשתיות עירוניות, מצללות.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות

4.2	שטח ציבורי פתוח
	<p>א. הבלטת גגוני מבנים על שצ"פ הקיימים בהיתר (מחלקות 121 ו-164) ישארו בעינם.</p> <p>ב. יבוצע רה תכנון לפיתוח השצ"פ (תא שטח 301 המשמש כמעבר לשצ"פ המזרחי) במסגרת תכנית בינוי ופיתוח מפורט שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	מיועד למעבר רכב והולכי רגל, חניה, גינון תאורה ותשתית תת ועל קרקעית.
4.3.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	<p>א. תוואי ורוחב הדרך עפ"י המסומן בתשריט.</p> <p>ב. תאסר כל בניה.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>א. מיועד למעבר רכב והולכי רגל, חניה, גינון תאורה ותשתית תת ועל קרקעית.</p> <p>ב. תאסר כל בניה.</p>
4.4.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	תוואי ורוחב הדרך עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
(4)	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	3	9	37 (3)		38	(2)	23320	16600 (1)	1600	5120	5529	116	דיוור מיוחד	מבנים ומוסדות ציבור
(4)	(4)	(4)		8			80			(2)	6720		1600	5120	5529	116	מגורים ודיוור מיוחד	מבנים ומוסדות ציבור
(4)	(4)	(4)		1						(2)	1840		900	1440	5529	116	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור



אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(4)	116	דיור מיוחד	מבנים ומוסדות ציבור
(4)	116	מגורים ודיור מיוחד	מבנים ומוסדות ציבור
(4)	116	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור

תכנון זמין
מונה הדפסה 78

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:

* הערה: מתוך 900 מ"ר שטחי שרות למסחר, 500 מ"ר מיועדים לגגון בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור חניה ושטחי שירות של הבניין כגון: חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכו'..
- (2) לא רלוונטי.
- (3) הגובה אינו כולל מערכות טכניות ומסתורים הנדרשיים..
- (4) עפ"י המסומן בתשריט.

תכנון זמין
מונה הדפסה 78

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ולאחר אישור תוכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית, טרם הוצאת היתרי בניה.</p> <p>2. הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות למגרש, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים וביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה, פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1:100.</p> <p>3. הגשת תכנית מים וביוב לאישור תאגיד מי אשקלון כולל תכנון לחיבור המתחם לרשת הביוב הקיימת.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות הפסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>6. עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>7. היתרי בניה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.</p> <p>8. העצים לשימור ישולבו בכניסה למבנה שאר העצים יטופלו עפ"י הנחיית פקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p>
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה התקף בעת מתן היתר הבניה.
6.3	בניה ירוקה
	בקשות להיתרי בנייה מתוקף תוכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בנייה ירוקה בהתאם להנחיות ומדיניות עיריית אשקלון התקפות לאותה עת.
6.4	איכות הסביבה
	סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס ואגף תברואה של העירייה. יש לפנות בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
6.5	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה ורישום של השטחים תעשה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
6.6	חשמל
	<p>תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כאשר קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך יהיו עיליים. החיבורים לבתים תת קרקעיים. קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין קצה קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <p>סוג קו החשמל - מרחק מתיל קיצוני - מרחק מציר הקו</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



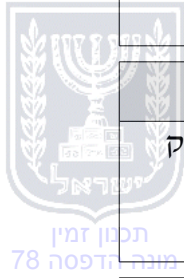
תכנון זמין
מונה הדפסה 78

6.6	חשמל
	<p>קו חשמל מתח נמוך 3 מ' 3.5 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ' 6 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 20 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ'</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה, אין מונה הדפסה 78</p> <p>לחפור מעל כבלים תת- קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.</p>

6.7	ניקוז
	<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים. או לחלופין מתן פתרונות אחרים לשימור מים, כגון הפניית מי הגגות לבורות לחול קדמי או החדרה בשטח השצ"פ שבתכנית יצויין שבמקרה של קידוחי החדרה או לצורך השפלת מים בעת הקמת המבנה יש לקבל אישור של רשות המים על פי דיון ואישור יועץ קרקע.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי מים 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, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכי, או לחלופין מתן פתרונות אחרים לשימור מים, כגון הפניית מי הגגות לבורות לחול או קידוחי החדרה בשטח השצ"פ שבתכנית.</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> <p>ה. במגרשים המיועדים למבני ציבור ו/או מסחר בהם קיימים חניונים תת קרקעיים בכל שטח המגרש, יש להפנות את הנגר העילי לשטחים פתוחים סמוכים כגון: גינות לאורך מדרכות, גינות ציבוריות וחורשות.</p>

6.8	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומכבי האש, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. תבוצע הפרדה מלאה להנחיות משרד הבריאות. תותקן רשת אספקת מים, אספקת המים תהיה מרשת " מקורות" בהתייעצות עם משרד הבריאות.</p> <p>2. תובטחנה דרכי טיפול בפסולת שתמנענה היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים ותבטחנה הפרדת פסולת במקור.</p> <p>3. מתקני הפסולת הדרושים ייקבעו על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4. פסולת למחזור תועבר לאתרים יעודים מאושרים עפ"י כל דין.</p> <p>5. פסולת בניה ועפר תסולק לתחנת מעבר לפסולת בתחום העיר.</p> <p>6. הבניה בתחום התכנית תחויב בתשתיות להפחתת כמויות הפסולת במקור.</p> <p>7. בעסקים בעלי פוטנציאל לזיהום מי השתייה יותקנו אביזרי מניעת זרימה חוזרת כנדרש בתקנות בריאות העם(התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת) 1992.</p> <p>8. יש להקפיד על הנחיות משרדנו בנושא הנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) עדכון אוקטובר 2012, לרבות חציית קווי מים.</p> <p>מים:</p>

<p>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.8</p>
<p>1. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו') ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p>	
<p>6.9 תקשורת</p>	<p>6.9</p>
<p>תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתיאום עם מהנדס העיר.</p>	
<p>6.10 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p>	
<p>6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.11</p>
<p>היתרי בניה למבנים יוצאו רק לאחר אישור יועץ נגישות בהתאם לתקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקוניו, ת"י 1918 ובאישור מהנדס הועדה המקומית</p>	
<p>6.12 פיתוח תשתית</p>	<p>6.12</p>
<p>תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.</p>	
<p>6.13 תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מינהל ההנדסה.</p>	
<p>6.14 עתיקות</p>	<p>6.14</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	
<p>6.15 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.15</p>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י 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 הוכרו לרשות המקומית ע"י רמ"י, ולרשם 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>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיד אם אישור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78



תכנון זמין
מונה הדפסה 78