

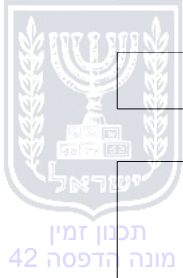
הוראות התכנית

תכנית מס' 607-0466912

משחטת פרימיום עוף, דימונה

מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי דימונה
	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הקמת משחטת עופות וכן חלוקת המגרשים 400 ו 401 (תכנית מאושרת מס' 21/101/02/25) לשלושה מגרשים, שינוי קווי בנין ושינוי ההנחיות והשימושים המותרים לתכנון שהוגדרו בתכנית המאושרת 21/101/02/25.
בתכנית המוצעת משחטת העופות תוקם במגרש מס' 2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית משחטת פרימיום עוף, דימונה

מספר התכנית 607-0466912

1.2 שטח התכנית 58.969 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 איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	דימונה
קואורדינאטה X	200470
קואורדינאטה Y	551650

1.5.2 תיאור מקום

קריית התעשייה - אזור תעשייה דרומי - דימונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דימונה - חלק מתחום הרשות: דימונה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

קריית התעשייה - אזור תעשייה דרומי - דימונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100256	לא מוסדר	חלק		1
100256/1	לא מוסדר	חלק		1
400434	מוסדר	חלק		1

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 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/03/2013	3498	6563	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /25 ממשיכות לחול. 21 /101	החלפה	21 /101 /02 /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			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 04 20/06/2018	יעקב פישר	20/06/2018		1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא		11: 08 20/06/2018	יעקב פישר	20/06/2018		1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	10: 57 20/06/2018	אולגה צ'רנובסקי	17/04/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	טבלת איזון והקצאה	09: 02 24/06/2020	אבי נחום	05/06/2019	1	1: 1	מנחה	טבלאות איזון והקצאה

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		ועדה מקומית דימונה	דימונה	(1)		08-6563115	08-6550323	refaelbenda@dimona.muni.il
	פרטי	פנחס עמר			דימונה	(2)		08-6556493	08-6559686	pini@p-a.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עיריית דימונה ת.ד. 1.86000.

(2) כתובת: אזור תעשיה 138.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		lena@fe-arc.co.il
	שמאי	אבי נחום	475		באר שבע	(1)		08-6288226	08-6288225	office@avi475.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תנועה	יועץ	אולגה צ'רנובסקי	71624		ירושלים	הולצברג (2) שמחה	24	077-3008498	077-3008497	olga.chernovs ky@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	חוסין קסום	1140	קסום לגיאוודזיה	אעבלין	(3)		04-9503560		qasum_h@ya hoo.com

(1) כתובת: הנרייטה סולד 8.

(2) כתובת: רחוב שמחה הולצברג 24, ירושלים.

(3) כתובת: 30012 ת.ד. 193.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

מונח	הגדרת מונח
מתחם ייצור	אולם סגור בו מתבצע פירוק של העופות השחוטים. באולם זה מתבצע פירוק, המלחה, הקפאה וכדומה של חומרי הגלם.

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**

מטרת התכנית הינה הקמת משחטת עופות במסגרת שינויים בחלוקת המגרשים 400 ו-401, שינוי קוי בניין ושינוי הנחיות לתכנון שהוגדרו בתכנית המאושרת מס' 21/101/02/25.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקת מגרשים.
2. שינוי קוי בניין.
3. שינוי בהנחיות ושימושים במגרשים.
4. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
תעשייה	3 - 1
דרך מאושרת	1003 - 1000

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1003, 1000
גבול מגבלות בניה	תעשייה	3 - 1
גבול מתחם	תעשייה	3 - 1
זיקת הנאה	תעשייה	1
להריסה	דרך מאושרת	1001, 1000
להריסה	תעשייה	2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	51,261	86.93
דרך קיימת/מוצעת	7,708	13.07
סה"כ	58,969	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,708.31	13.07
תעשייה	51,261.24	86.93
סה"כ	58,969.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>(א) יותרו מפעלי תעשיה לכל סוגיה למעט תעשיה עתירת ידע. יותרו אחסון חומרי גלם ותוצרת מוגמרת. מפעלי התעשייה ואחסון חומרי הגלם ותוצרת מוגמרת יותרו בתנאי שאינם יוצרים זיהום סביבתי ומפגעים סביבתיים ועומדים בדרישות המשרד להגנת הסביבה ובחוקים והתקנים הסביבתיים שיהיו בתוקף.</p> <p>(ב) לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים, כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), אלא אם יינתן אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ג) לא יותרו שימושים שלדעת מהנדס העיר או יחידה לאיכות הסביבה או המשרד להגנת הסביבה עלולים לגרום לסיכון מפגע או מטרד סביבתי.</p> <p>(ד) לא יותרו תעשיה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה.</p> <p>(ה) לא תותר הקמה של תחנת כוח מכוחן של הוראות תכנית זו בלבד.</p> <p>(ו) כמו כן, תותר:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת בתי יציקה, מפעלים למתכות וציפוי ומשחטות. 2. תובטח זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל בין תא שטח 1,2 כמו כן, זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניו</p> <ul style="list-style-type: none"> - לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים שטווח הסיכון שלהם חורג מגבולות המגרש. - ינקטו כל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים המיטביים למניעת מפגעים וסיכונים לסביבה ולאוכלוסיה בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה. - לא יותר כל טיפול בפסדים או הקמת מפעלים העוסקים בכך בשטח התכנית. - לא תותר הקמת חניה משותפת למגרשים 1 ו-2. - תוקם גדר בגבול המגרשים 1,2. - תובטח זכות מעבר להולכי רגל בין מגרשים 1,2 ע"י זיקת הנאה כמסומן בתשריט המוצע ובנספח הבינוי. - בתאי השטח בתחום התכנית לא תותר הקמת מתקן לטיפול בפסולת או תחנת מעבר לפסולת.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ציבורית, תותר העברת תשתיות על ותת קרקעיות, גינון, מעבר כלי רכב.
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>(א) מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>(ב) תיאסר כל בניה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
								שרות	עיקרי		
(6)	(6)	(6)	(5)	2 (4)	50	65	10 (3)	55 (2)	5614 (1)	1	תעשייה
(6)	(6)	(7)	(6)	2 (4)	50	65	10 (3)	55 (2)	8154 (1)	2	תעשייה
(6)	(6)	(6)	(6)	2 (4)	50	65	10 (3)	55 (2)	36744 (1)	3	תעשייה

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:

הנתונים בהתאם לתכנית מאושרת 21/101/02/25.

א. תותר בניית מספר מבנים על מגרש אחד. המרחק המזערי בין המבנים יהיה עפ"י תכנית בניו שתצורף לבקשה להיתרי בנייה שתאושר בועדה המקומית.

ב. במגרשים פינתיים יהיו 2 קווי בניין צדדיים ושני קווי בניין קדמיים.

ג. במגרשים בהם (בהתאם למסומן בתשריט) קיימת בנייה יאושרו קווי הבניין הקיימים. כל תוספת בנייה או בנייה חדשה בשטח התכנית יאושרו בהתאם לקווי הבניין המותרים התכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בחלוקת מגרשים תותר סטייה של עד 5% משטח מגרש מינימלי..

(2) שטחי האחסון יכללו בחישוב % הבנייה למטרות עיקריות..

(3) יותרו מתקנים טכניים, אחסנה, מרחבים מוגנים וכד'. חלוקת זכויות בנייה למטרות שירות מעל לקרקע יהיה כדלקמן: 1% עבור מקלט תקני, מתקנים טכניים; 9% עבור סככות צל לרכב. קווי בניין לסככות צל לרכב יהיו קדמי ו/או אחורי 0.0 מ'. גובה מירבי לסככת צל יהיה 2.75 מ'..

(4) גובה מירבי יהיה 14 מ' מדוד ממפלס קרקע מתוכנן. הגובה המוחלט המירבי המותר לבניה יהיה הגובה המתקבל במישור הנוצר בין קווי הגבלות הגובה המסומנים בתשריט..

(5) תאושר בניה בקו בניין צידי 3 או 0, בצד הגובל עם מגרש 2 (בתנאי להסכמת השכן ובתנאי להקמת קיר אטום)..

(6) כמסומן בתשריט.

(7) תאושר בניה בקו בניין צידי 3 או 0, בצד הגובל עם מגרש 1 (בתנאי להסכמת השכן ובתנאי להקמת קיר אטום)..

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי למתן היתר בניה הינו עריכת מסמך סביבתי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
2. היתר הבניה יותנה בהקמת מבנה סגור למתחם הייצור.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת אישור משרד הבריאות.
4. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום התכנית עם השירותים הווטרינריים.
5. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
6. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בנין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.
7. תנאי למתן היתר בניה הינו מתן מענה לנגר עילי שזורם אל שטח התכנית וזאת בתאום ואישור מהנדס העיר.
8. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם חברת החשמל כמו כן, ידרש גם תיאום למיקום תחנת/תחנות טרנספורמציה.
9. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח התנועה והחניה ע"י הרשות המקומית.

6.2**איכות הסביבה**

- שימושים: בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
- ב. מפגע סביבתי: הגדרת מצב כמפגע סביבתי תהיה כדלקמן:
- מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי באיכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או עלולים לחרוג מההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.

6.3**חשמל**

1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.
- 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.
 - 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'.
- 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.
2. מתקני תקשורת - יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

חשמל	6.4
<p>א. בטווח של 55 מ' מציר קו מתח עליון לא יהיו מבנים המכילים חומרים מסוכנים מבחינת פיצוץ או דליקה.</p> <p>ב. כל השימוש בשטח בין קו בנין וגבול התכנית חייב להיות בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>ג. בטווח של 20 מ' מציר קו מתח עליון (בתחום הגבלות בניה) יש להאריק כל פרט העשוי מחומרים מוליכים (הגדר וכו') לפחות ב-2 נקודות.</p> <p>ד. ביצוע העבודות להכשרת השטח והקמת המבנים, גדרות וכו', יהיה על פי ההנחיות כדלקמן:</p> <p>(1) עבודות עם כלים וציוד שתוך כדי השימוש בהם עשויה להיווצר התקרבות לתילי קווי מתח עליון, צריכות להתבצע תוך הקפדה יתרה על נקיטת כל אמצעי הזהירות הדרושים (צריך להקפיד על כך ששום חלק של גוף עובד או כלים או ציוד, לא יחדרו למרחק קטן מ-5 מ' מתיל כלשהו של הקו מתח עליון).</p> <p>(2) אין להגביה את פני הקרקע מתחת לקו המתח עליון ובקרבתו, גם לא באופן זמני.</p>	

תשתיות	6.5
<p>1. ביוב:</p> <p>- המבנה יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להוראות מהנדס הועדה מקומית ומשרד הבריאות.</p> <p>- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנה"ס וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול בשפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת יעשה במתקנים בתחום תא השטח טרם חיבורם למערכת המרכזית.</p> <p>2. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>3. ניקוז ותיעול:</p> <p>- ניקוז המגרשים יהי עפ"י תכנית ניקוז. תכנית הסדר הניקוז בשצ"פים המיועדים להסדרת נחל כתף תתואם ותאושר ע"י רשות ניקוז.</p> <p>- הסדרת הניקוז בתחום התוכנית, תבוצע במקביל לביצוע עבודות התשתית.</p> <p>- הנגר העילי יופנה לשטחים פתוחים סמוכים כגון: גינות לאורך מדרכות וגינות ציבוריות.</p> <p>4. אספקת מים, ביוב, ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>5. מתקני תקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6. מתקנים לאצירת אשפה יתואמו עם אגף שפ"ע לעניין פינוי פסולת.</p> <p>7. פסולת - תיעשה הפרדת תשתיות אצירת פסולת לשימושים המסחריים. פסולת ברת מיחזור (קרטון, נייר, פלסטיק, וכדומה) כדוגמת מרכולים יחוייבו בהפניית הפסולת הנ"ל למיחזור ללא קשר למערך הקיים בעירייה.</p> <p>מתקני תקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>8. תברואה:</p> <p>- תובטחנה דרכי טיפול בפסולת שתמנענה היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים ותבטחנה הפרדת פסולת במקור.</p> <p>- מתקני הפסולת הדרושים ייקבעו על ידי הרשות המקומית.</p> <p>- פסולת למיחזור תועבר לאתרים יעודיים מאושרים עפ"י כל דין.</p> <p>- פסולת בניה ועפר תסולק לתחנת מעבר לפסולת בתחום העיר.</p> <p>- הבניה בתחום התכנית תחוייב בתשתיות להפחתת כמויות הפסולת במקור.</p>	

6.6	ביוב
פתרון הקצה לביוב הינו מט"ש דימונה.	
6.7	ניהול מי נגר
<p>1. אזורים שבהם מתקיימת תנועת משאיות ימוקמו מאצרות אשר ינוקזו למטש כמו כן, אזורים אלו יהיו מחופים בבטון ולא אספלט למניעת חלחול מזהמים.</p> <p>2. יש לפעול בכל האמצעים על מנת שתשטיפים משטח התכנית לא יזרמו אל ערוץ הנחל.</p>	
6.8	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
<p>גדרות המסומנות להריסה בתשריט המצב המוצע ובנספח הבינוי, יסומנו להריסה גם בהיתר הבניה. ביצוע ההריסה יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר. גובה הגדרות יהיה עד 2.50 מ' ממפלס קרקע מתוכנן.</p>	
6.9	חניה
<p>(1) החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי התקף לעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>(2) חישוב סך החניות עבור מגרשים 1 ו-2 יחושבו כל מגרש בנפרד לפי תקן חניות כך שלכל מגרש תהיה חניה נפרדת.</p>	
6.10	איחוד וחלוקה
בסימון "גבול מתחם" מסומן מתחם שרק בו מתקיים הליך של איחוד וחלוקה.	
6.11	חלוקה ו/ או רישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	
6.12	הפקעות לצרכי ציבור
<p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא מונה תוחכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה</p>	
6.13	היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנה מיום אישורה.