

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 657-0483776**

**מבני משק ותחנת תדלוק - עין יהב**

**דרום**

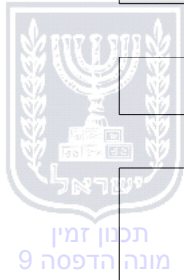
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה**

**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

1. תכנית זו משנה תכנית בינוי לפי סעיף 62 א (א) ותכנית התנועה של תחנת התדלוק ע"פ תכנית 2/306/03/30, כיוון שהתנועה בתכנית הקיימת אינה בת ביצוע.
2. איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מבני משק ותחנת תדלוק - עין יהב

ומספר התכנית

657-0483776

מספר התכנית

11.326 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 5

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 ערבה תיכונה

222480 קואורדינאטה X

508168 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מושב עין יהב בערבה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39044	מוסדר	חלק		9

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

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/08/2015	7808	7089	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1 א. הוראות תכנית תמא/35 /1 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 /1 א
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14. הוראות תכנית תממ/4 /14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4 /14
25/08/2009	5449	5990	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14 /70. הוראות תכנית תממ/4 /14 /70 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4 /14 /70
26/01/2015	3074	6974	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /30 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	03 /30 /2



## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מרדכי אבירם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		מרדכי אבירם		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	08/03/2017	מרדכי אבירם	08/03/2017	נספח בינוי	לא
תנועה	מחייב	1: 250	1	08/03/2017	גבי שויער	08/03/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	11/12/2016	מרדכי אבירם	11/12/2016		לא

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
	אחר			מושב עין יהב	עין יהב	(1)		08-6581131	08-6581022	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. ערבה 86820.

**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				מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		03-9533333		
חוכר				מושב עין יהב	עין יהב	(2)		08-6581131	08-6581022	

(1) כתובת: רח' התקווה 4 באר שבע 8489312.

(2) כתובת: ד.ג. ערבה 86820.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מרדכי אבירם	31683	אבירם אדריכלים בע"מ	חיפה	קבוץ גלויות	68	04-8522049	04-8522156	office@avira m-arc.com
	מודד	דורית יודקובסקי	453		חולון	(1)		03-5509183	03-5509183	



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	גבי שוייער	10914		תל אביב- יפו	(2)		03-5625919	03-5625918	

(1) כתובת : דוד אלעזר 81.

(2) כתובת : בית הלל 20.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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**

שינוי תכנית הבינוי והתנועה של תחנת התדלוק בתכנית מפורטת מס' 2/306/03/30 החלה על המקום, ע"י איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא תוספת זכויות בניה וללא שינוי השטח של הייעודים השונים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.
- שינוי תכנית הבינוי והעמדה בהתאם למגרשים המוצעים בתכנית, עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.

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

יעוד	תאי שטח
מבני משק	8002, 8001
תחנת תדלוק	9000

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מבני משק	8002, 8001
גבול מגבלות בניה	תחנת תדלוק	9000

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק	8,410	74.29
תחנת תדלוק	2,910	25.71
סה"כ	11,320	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	8,410.41	74.29
תחנת תדלוק	2,910.03	25.71

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	11,320.45	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מבני משק</b>
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תאי שטח 8002,8001.</p> <p>באזור זה יותרו הקמת בניינים ושימושים המיועדים לפעילות משקית של כלל הישוב, ע"פ תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. בסמכות הועדה המקומית לחלק את השטח למגרשי משנה לפי שיקול דעתה. יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. מבני משק חקלאיים, למעט מבנים לגידול בעלי חיים.</p> <p>ב. מבני אחסנה, עיבוד, מיון, אריזה, קירור וטיפול בתוצרת חקלאית ומחסן לתשומות חקלאיות לרבות אחסנת חומרי הדברה.</p> <p>ג. בניינים, פעילויות ומתקנים לצרכי מלאכה, מוסך, מסגריה ושירותים.</p> <p>ד. מתקנים הנדסיים ותשתיות על ותת קרקעיות, מתקנים פוטו וולטאים על גגות המבנים.</p> <p>ה. שבילים, דרכי שירות ושטחי חניה.</p> <p>ו. משתלות, שטחי ניסוי וכל פעילות חקלאית אחרת.</p> <p>ז. מחסנים לציוד חקלאי, מבנים ומתקנים לשירותי רווחה לעובדים כגון: מטבח, חדר אוכל, שירותים, חדרי הלבשה, משרדים, מבנה לשומר.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. לא תותר הקמת בנין או שימוש לפעילות היכולה ליצור מטרד סביבתי ו/או מפגע תברואתי חקלאי, במרחק של פחות מ-20 מ' מגבול מגרש למגורים סמוך.</p> <p>ב. לא תותר באזור זה הקמת מבנים לגידול בעלי חיים.</p> <p>ג. תותר אחסנת חומרי הדברה בהתאם להיתר רעלים בתוקף. המרחק בין מחסן חומרי הדברה לבין שימושים רגישים אחרים לא יפחת מהקבוע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. גובה בניינים באזור זה לא יעלה על 12 מטר.</p> <p>ה. גובה מבנים חקלאיים לא יעלה על 10 מטר.</p> <p>ו. בניית המבנים והמתקנים וניקוזם יהיה ע"פ עקרונות שימור נגר עילי.</p> <p>ז. לפחות 15% משטח המגרש יוותר פתוח לקליטת מי הגשמים.</p> <p>ח. המרזבים ושיפועי המשטחים המרוצפים יהיו לכיוון אותם שטחים פתוחים.</p> <p>ט. גבהי 0.00 של בניה חדשה בתאי שטח 8002,8001 יהיו מעל מפלס ההצפה החוזי בארוע שטפון שהסתברותו 1%.</p> <p>י. תתאפשר בניה במפלסים נמוכים יותר מאלו לאחר הצגת פתרונות מניעת הצפות במבנים, באישור רשות הניקוז.</p>
4.2	<b>תחנת תדלוק</b>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תא שטח- 9000.</p> <p>תחנת תדלוק מסוג תחנת תדלוק לצריכה עצמית כמפורט בסעיף 6.5 לתמ"א 18 תיקון 4. מעל מתקן התדלוק תותר הקמת גגון בשטח שלא יעלה על 120 מ"ר.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. על השטח יחולו כל הוראות ודרישות המתוארות בתמ"א 18 תיקון 4 לתחנת תדלוק וכל</p>

תחנת תדלוק	4.2
<p>ההנחיות המפורטות בחוות הדעת הסביבתית-הידרולוגית.</p> <p>- גבהי 0.00 של בניה חדשה בתא שטח זה, יהיו מעל מפלס ההצפה החזוי באירוע שטפון שהסתברותו 1%. תתאפשר בניה במפלסים נמוכים יותר מאלו לאחר הצגת פתרונות מניעת הצפות במבנים, באישור רשות הניקוז.</p> <p>- יש לבנות את התחנה עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ולקבל את אישורו לעניין עמידה בדרישות המשרד בנושאים המפורטים בחו"ד הסביבתית-הידרולוגית.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				
						סה"כ שטחי בניה	שרות					עיקרי
קדמי												
אחורי												
צידי-ימני												
צידי-שמאלי												
מעל הקובעת	1	12 (1)	45	45				5%	40%	8410	8001, 8002	מבני משק
		6 (4)	42		120				120 (3)	2910	9000	תחנת תדלוק

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) גובה מירבי למבנים חקלאיים 10 מטר..

(2) כמסומן בתשריט.

(3) תותר רק הקמת גג מעל מתקני התדלוק בשטח שלא יעלה על 120 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 6 מטר..

(4) תותר רק הקמת גג מעל מתקני התדלוק בשטח שלא יעלה על 120 מ"ר ובגובה של 4-6 מ'..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**




- 6.1.1. הכנת תכנית פיתוח לכל המגרש, ועמידה בתנאי הנחיות סביבתיות-הידרולוגיות, עמידה בתנאי בדיקה והתקנה המפורטים בסעיף 3.2 לחוות הדעת הנ"ל ובתיאום משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז, ועמידה בהוראות תמ"א 18/4 סעיף 6.5.
- 6.1.2. תיאום עם רשות הכבאות.
- 6.1.3. התקנת סוללת הגנה מפני שטפונות ותיאום מפלסי 0.00 עם רשות ניקוז ערבה.

**6.2**

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

- מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים
1. ניקוטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 (להלן "התקנות").
  2. ניקוז התחנה.
    - משטחי התדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון ובנייתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא ייווצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד דלקים, יהיו אטומים למעבר של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז.
    - שיפוע משטחי הבטון יהיה לכיוון תעלת הניקוז הנמוכה ביותר שמחוברת למפריד הדלקים. כל תפרי ההתפשטות בין משטחי הבטון וכל המרווחים בין אזורי התדלוק ופריקת דלקים לבין אבני השפה שבתחום התחנה יאטמו בחומר עמיד כנגד דלקים.
    - תעלות ניקוז התשטיפים תבנינה בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק כך שתובטח זרימה תקינה של תשטיפים. התעלות יהיו מכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות.
    - לפני כניסה של תשטיפים מתעלת הניקוז למפריד הדלק יש להתקין שוחת ביניים לשיקוע שתמנע כניסת חומרים מוצקים במידה וישנם, למפריד הדלק. שוחת זו תהיה אטומה עם אפשרות לניקוי תקופתי של רצפתה מחומרים מוצקים ששקעו. ניקוז שאר המשטחים שבתחנה לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.
    - 3. מפריד דלקים
      - מפריד הדלק יהיה מהסוג שאושר לשימוש על ידי המשרד לאיכה"ס. המפריד יכיל מדיד למדידת מפלס הנוזל שבו או לחילופין ניתן יהיה להבחין במפלס הנוזל שבמפריד בצורה ברורה.
      - נפח מפריד הדלק יהיה מבוסס על ספיקת המפריד ובהסתמך על המכפלה של עוצמת הגשם השעתית המרבית, שההסתברות להופעתו היא לפחות פעם ב 5 שנים, בשטח משטחי התדלוק שבתחנה. מהשטח הזה ניתן להסיר רבע משטח גג התחנה.
      - 4. מיכלי הדלק
        - כל מיכל דלק תת קרקעי יהיה עם מיכול שלישוני כדוגמת מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מבטון, מצופה בחומר אוטם מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר.
        - הטמנה של מיכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 (2) שבתקנות ותובטח עמידותו כנגד כוחות ציפה.
        - פתחי ההזנה של אזור פריקת הדלקים למכלים יהיו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושת צדדיו באבני שפה ויהיה בשיפוע לכיוון תעלות התשטיפים. במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים יבנו פתחי ההזנה של המכלים בתוך שוחות כדוגמת spill container, עמידות



	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
	<p>כנגד דלקים, המאפשרות ניקוז של עודפי דלק, שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים. - יש לתכנן עפ"י הנהלים במפרט הטכני להקמת תחנת דלק חדשה, של המשרד לאיכה"ס.</p>	
	<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>1. חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: - לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המצויינים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה: מתיל חיצוני: א. קו חשמל מתח נמוך - 2 מ' תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך - 1.5 מ' תיל מבדד ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: 5 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 9.5 מ' מציר הקו: א. קו חשמל מתח נמוך - 2.25 מ' תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך - 1.75 מ' תיל מבדד ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי-6.5 מ', בשטח פתוח-8.5 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי-13.00 מ', בשטח פתוח-20.00 מ' ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו: 35.00 - אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. - אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל. - המרחק האופקי המינימלי מקווי החשמל למתקני תחנות תדלוק (מתוך דיני רישוי עסקים פרק יד' סעיף 13.א): קו מתח נמוך (עד 1000 וולט): 5 מ' (ממרכז קו לפתח מיכל/י ניפוק) קו מתח גבוה עד 33 ק"ו: שטח עירוני- 8 מ', שטח בינעירוני- 9 מ' (ממרכז קו לפתח מיכל/ יח' ניפוק) קו מתח גבוה מעל 33 ק"ו (מרחק מתיל קיצוני): לגבול מתקן-10 מ', לפתח מיכל/ יח' ניפוק סוג א' וגפ"מ-25 מ', לפתח מיכל/ יח' ניפוק סוג ב' או ג'-15 מ'. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות מוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3.0 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי חשמל לקויים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז מרכז ולאחר קבלת הסכמתה. 2. ניקוז מי גשם באמצעות תעלות ניקוז, לדרכים. 3. אספקת מים תעשה בתאום עם המועצה המקומית/מקורות</p>	

<b>6.3</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>4. התחברות לביוב לפי דרישת לשכת הבריאות המחוזית ובאישורה</p> <p>5. הידרנטים יותקנו בשטח התכנית על פי דרישות מכבי - אש</p>



<b>6.4</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

<b>6.5</b>	<b>ניקוז</b>
	<p>6.5.1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז שטח המגרשים בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6.5.2. ניקוז המגרשים בשטח התכנית ייעשה ע"פ עקרונות של בניה משמרת נגר.</p> <p>6.5.3. גבהי 0.00 של בניה חדשה בתאי שטח 9000,8002,8001 יהיו מעל מפלס ההצפה החזוי באירוע שטפון שהסתברותו 1%.</p> <p>תתאפשר בניה במפלסים נמוכים יותר מאלו לאחר הצגת פתרונות מניעת הצפות במבנים באישור רשות הניקוז.</p>

<b>6.6</b>	<b>ביוב</b>
	<p>תנאי לקבלת טופס 4 למבנה- חיבור למערכת ביוב קיימת והצגת פתרון קצה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>



<b>6.7</b>	<b>סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה</b>
	סימון מרחק מיעודי ושימושי קרקע רגישים ע"פ תמ"א 18 תיקון 4.

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	מימוש התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.
--	---------------------------------------

