

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 611-0569145

מרכז אזרחי אהבת ישראל, שדרות

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

סוג תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

אישורים

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו באה להסדיר ייעודי קרקע, הפיכת שטח עבור מבנה ציבור לשטח מסחרי (ועדכון קווי בנייה במגרש) וכן הפיכת שטח ללא יעוד לאזור חניה ציבורית כפי שניתן לראות האזור הינו ברובו אזור מסחרי והחזרתו של המגרש לשטח מסחרי שומרת על רצף מסחר קיים וכן הקצאת חניון ציבורי נותן פתרון למצוקת חנייה גדולה באזור. המבנה משמש כיום כחנות למכירת ציוד לבית ומהווה אזור מסחרי מרכזי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מרכז אזרחי אהבת ישראל, שדרות

ומספר התכנית

מספר התכנית 611-0569145

4.774 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

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	שדרות
קואורדינאטה X	161433
קואורדינאטה Y	603936

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות

נפה אשקלון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	אהבת ישראל	שדרות

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1896	מוסדר	חלק	78, 176	174, 186

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 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
34 /101 /02 /21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /21 /101 ממשיכות לחול.	7770	7082	17/04/2018
6 /102 /03 /21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /21 /102 ממשיכות לחול.	2625	1562	08/05/1980
4 /11 /1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4/11/1 ממשיכות לחול.	0		28/06/1965



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חגית אטלס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חגית אטלס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18: 55 23/07/2020	עודד יפה	23/07/2020	8		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		18: 42 08/08/2020	אליאס ישראל	09/08/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		01: 20 19/04/2020	חגית אטלס	20/04/2020		1: 500	מנחה	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית שדרות	שדרות	(1)		08-6620220	08-6897108	
	פרטי			שרון ליסע ד.ג.מ נדלן	שדרות	(2)		08-6610888	08-6615550	sharon. 15151@gmail. il.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: משי ככר הנשיא.

(2) כתובת: ת.ד 424.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	חגית אטלס	277759		אשקלון	שד ירושלים	51	050-3744406		hagit.arc@g mail.com
	מודד	יבגני ברודסקי	1230	י. ברודסקי מדידות ורישום מקרקע	באר שבע	ביאליק	149	08-6999920		1230bev@sur .co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	סוקר עצים	עודד יפה			רחובות	(1)		08-9365873		shefer- o@inter.net.il
	יועץ תחבורה	אליאס ישראל	19166	שיא חדש בע"מ	אשקלון	גבעון	4	08-6755625	08-6758759	

(1) כתובת : ת.ד 2049.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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 יעוד

א. משטח למבני ציבור לשטח למסחר לצורך מבנה מסחר.

ב. משטח לתכנון מחדש לאזור חנייה ציבורית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינויי ייעוד הקרקע ממבנה ציבור למסחר

ב. שינויי קוי בנייה

ג. הוספת זכויות בנייה

ד. קביעת זכויות, מגבלות והנחיות בנייה.

ה. שינוי יעוד משטח לתכנון מחדש לאזור חנייה ציבורית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	21
דרך מאושרת	5
חניון	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	חניון	100
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	100
להריסה	חניון	100
מבנה להריסה	חניון	100

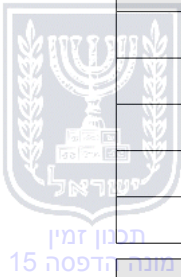
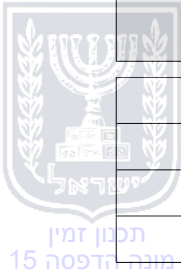
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	315	6.19
מבניי ציבור	1,148	22.56
שטח לתכנון מחדש	3,626	71.25
סה"כ	5,089	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	315.13	6.19
חניון	3,626.16	71.24
מסחר	1,148.45	22.56
סה"כ	5,089.74	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מסחר לכל סוגיו לרבות מסחר קמעונאי וסיטונאי, מסעדות, בתי קפה, בנק, שרותי דואר. תותר קומת הגלריה אשר תשמש למסחר או לשימושים נלווים של המסחר (משרדי מנהל, חשבונאות אחסנה וכו').
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> 1. גובה עסקי המזון לא יפחת מ- 2.75 מ'. 2. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר המשק או מאזור פריקה וטעינה. 3. תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין. 4. יתכנו ביתני אשפה סגורים וטמונים עבור עסקי מזון. 5. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (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.
<b>ב</b>	<b>חניה</b> * חניה תתוכנן בתחום מגרש חניה צמוד למגרש זה ע"פ תקן חנייה הארצי התקף בעת מתן היתר בנייה. * במידה ויוצע להרוס את המבנה הקיים ולבנות תחתו מבנה חדש החניה תתוכנן בתחום המגרש המסחרי בלבד וקוי הבניה יהיו: צד- 3 מ' חזית- 4 מ' אחורי- 4 מ'.
<b>ג</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> א. תותר בניית קומה אחת עד לגובה של 8 מ' נטו לקומה מעל פניי הכניסה הקובעת. ב. תותר קומת גלריה - שטח הגלריה שיהיה עד מחצית משטח קומת המסחר.
<b>ד</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> 1. לא יותרו עסקי מזון במרתפים. 2. תהיה כניסה נפרדת לאגף המסחר ולאגף המשרדים. 3. בכל מבנה בו מתוכננים מטבחים יש להקצות חצר תפעולית, עילית או תת קרקעית בה יוצבו מפרידי השומן. על חצר תפעולית זו להיות נגישה לכניסת ביובית לצורך שאיבת המפרידים מעת לעת. על כלל מפרידי השומן לכלול נקודות דיגום המאפשרות דיגום השפכים ביציאה מהמפריד.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יותר גינן, חניה ציבורית, מתקני תשתיות ציבוריות תת קרקעיות וכל מרכיבי הדרך הנדרשים להבטחת נסיעת כלי רכב והליכת הולכי רגל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> הוראות התויתם ורוחבם בהתאם למפורט בתשריט.

<p style="text-align: center;"><b>דרך מאושרת</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.2</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>חניון</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.3</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>שימושים</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.3.1</b></p>
<p>החניון ישמש לחנייה ציבורית פתוחה. חלק מהחניות בחניה הציבורית ישמשו את המרכז המסחרי הסמוך - כמסומן בנספח התנועה) זאת כל עוד לא מוצע הריסת המבנה הקיים ובנית מבנה חדש תחתיו.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>הוראות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.3.2</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>אדריכלות</b></p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מגרש החניה יקורה ועל הגג יותקנו תאים פוטו וולטאיים, שטח החניה המקורה יהיה בנוסף לזכויות הבניה המופיעות בסעיף 5.</li> <li>2. נטיעות וגינות בחניה יהיו עם שימוש בצמחיה חסכונית במים ועמידה בתנאי האקלים, יש לשמור על העצים הקיימים בחנייה ובכפוף לסקר עצים .</li> <li>3. בחניה יבוצע תכנון המשמר נגר עילי והחדרתם.</li> </ol>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 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)	תאי שטח	יעוד				
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי (3)	אחורי (3)	צידי- שמאלי (3)	צידי- ימני (3)	מעל הכניסה הקובעת 2	8	75	סה"כ שטחי בניה 1607.2	מתחת לכניסה הקובעת שרות	עיקרי	מעל הכניסה הקובעת שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי 1148	21	מסחר

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 861 למסחר בקומת הקרקע, 574 לקומת גלריה.
- (2) עבור ממ"ד, מבואות וחדריי מדרגות ואחסנה..
- (3) כמסומן בתשריט עבור מבנה קיים. עבור מבנה חדש צד-3 מ' חזית ואחורי - 4 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>היתרי בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תוכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים :</p> <p>1. היתר בניה ינתן לאחר אישור תוכנית בינוי ופיתוח שתכלול את כל תחום התכנית שתאושר בוועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הינו ביצוע בפועל של הריסות כמסומן בתשריט וביצוע של החניות בתחום תא שטח 100 חניון. הריסת המבנים החורגים והקמת החניה כפי שמופיע בתשריט יטופל ע"י הוועדה המקומית שדרות.</p> <p>יובהר שלעת מימוש הזכויות ו/או ביצוע החניון בתא שטח 100 על-פי תוכנית זו, יהרסו כל המבנים שימצאו בתא שטח 100 גם אם לא סומנו בתוכנית זו להריסה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין 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 פינוייה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>4. סיכונים סיסמיים :</p> <p>* עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>* לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה לשימושי מסחר לרבות בתי אוכל/מסעדות ילווה בנספח אקוסטי אשר יועבר לבדיקה ואישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. בנספח האקוסטי יוצגו חישובים ויפורט האמצעים האקוסטיים הנדרשים לשם עמידה בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.</p> <p>6. היתרי בנייה ינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הבריאות, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה - התשכ"ה ? 1965</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת</p>	<p><b>6.3</b></p>



חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנות שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.

מספר הקו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ'	13.0 מ'
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	20.0 מ'

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או



<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווננה הדפסה 15 תכנון זמין</p> <p>מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>א. היתרי בנייה לכלל השימושים יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים</p> <p>ב. מערכת איסוף השפכים תחובר למערכת העירונית- מט"ש שדרות.</p> <p>ג. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה, ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח). ההתקנות יבוצעו בהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ד. הנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה תעשה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p>	
<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק .</p>	
<p><b>חוות דעת סביבתית</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>שפכים :</p> <p>1.בתי עסק למזון ידרשו במפריד שומנים טרם החיבור למערכת הביוב העירונית בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה. שומנים מינרליים ושמן/שומן יופרדו במקור ויופנו למיחזור.</p> <p>איכות אויר :</p> <p>2. גובה הארובה שממנה יסולק האוויר מבתי האוכל (אחרי סינון) יעמוד על לפחות 2 מטר מעל הגובה של הבניין הגבוה ביותר ברדיוס של 50 מטר בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה. מסחר ותעסוקה :</p> <p>3. מסחר ותעסוקה ינקטו באמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, לרבות רעש וריח.</p> <p>4. לא יותר שימוש/אחסון של חומ"סביעודי מסחר ותעסוקה אלא בכפוף לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה בהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5. בעסקים שבהם פועלים מטבחים מסחריים יש להתקין מתקנים למניעת זיהום אוויר ומתקנים נוספים לטיפול בשפכים בתיאום היחידה הסביבתית.</p>	
<p><b>הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות ח' לחוק. ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה."</p>	





תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

<b>6.9</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>
<b>6.10</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתכנית יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	מיד עם אישור התוכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15