

הוראות התכנית

תכנית מס' 615-0927467

צומת שוקת- הרביע המזרחי מגרש תעשיה (שינוי לתכנית 57/305/02/7)

מחוז

דרום

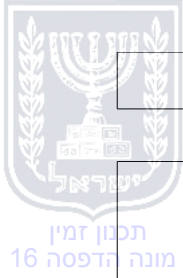
מרחב תכנון מקומי

מיתר

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית המייעדת תא שטח ביעוד תעשיה ומבטיחה גישה מדרך מאושרת באמצעות קישור בדרך מוצעת.

לתכנית מתאר מקומית מס' 615-0640342, 110/03/15 - אזור תעשיה צומת שוקת הרביע המזרחי (להלן 'התכנית המופקדת'), הוגשה התנגדות מטעם עמותת אל סנאבל בה נכללה דרישה להקצאת קרקע ביעוד תעשיה לטובת פעילות העמותה. הועדה המחוזית, בדיון ביום 28.7.20 וביום 30.8.20 בענין התכנית המופקדת החליטה לקבל את ההתנגדות ולהמליץ על הכנת תכנית מפורטת נפרדת לתאי שטח 193 ו-194 המוצעים בתכנית המופקדת. החלטת הועדה המחוזית כללה מספר תנאים לקידום התכנית בהם הסכמת רשות מקרקעי ישראל להגיש את התכנית, הכללת הוראות בענין יחס התכנית לתכנית המופקדת, קביעת הוראות ספציפיות לתא השטח המוצע בתכנית, הכללת סעיף הפקעה ליעוד דרך - הכל על-מנת לאפשר לתכנית להיות תכנית עצמאית וברת מימוש ללא קשר לתכנית המופקדת.

התכנית מוגשת על-ידי רשות מקרקעי ישראל. הגשתה תואנת את החלטת הועדה המחוזית בענין התכנית המופקדת, בה בוטל סימון 'איחוד וחלוקה' בתחום התכנית ונוסף סימון 'הוראות מיוחדות'. בסעיף 1.6 של התכנית נוספה הערה לענין יחס התכנית לתכנית המופקדת. בנוסף, הוראות נספח סקר העצים בתכנית המופקדת חלות על תכנית זו.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

צומת שוקת- הרביע המזרחי מגרש תעשיה (שינוי לתכנית
57/305/02/7)

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

615-0927467 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 12.611 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

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	מיתר
קואורדינאטה X	191785
קואורדינאטה Y	579104

1.5.2 תיאור מקום

התכנית המפורטת נמצאת ממזרח לצומת שוקת, בחלקה הדרום- מזרחי של תכנית מס' 615-0640342 110/03/15- אזור תעשיה צומת שוקת- רביע מזרחי, בתא 193 ובתא 194 בתכנית זו הכלול תחת "הנחיות מיוחדות".

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מיתר - חלק מתחום הרשות: מיתר

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400013	מוסדר	חלק		1
400446	מוסדר	חלק		1
400450	מוסדר	חלק		1
400482	מוסדר	חלק		1
400486	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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
4	57 / 305 / 02 / 7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מיתר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
57 / 305 / 02 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכן מבטלת בשטחה את דרישת תכנית 57 / 305 / 02 / 7 להיכלל בתכנית הצל ובתכנית איחוד וחלוקה. כל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 ממשיכות לחול.	5735	485	08/11/2007

הערה לטבלה:

התכנית מהווה שינוי לתכנית 57 / 305 / 02 / 7 (להלן: "התכנית הראשית") והיא מבטלת בשטחה את הדרישות המפורטות בסעיפים 5.1, 5.3.1, 5.3.4, 5.5, 5.6.3, 5.6.4, 5.7 ו-5.8 לתכנית הראשית. יתר הוראות התכנית הראשית יחולו בהתאמות המפורטות בתכנית זו. תכנית זו גוברת על התכנית המופקדת אזור תעשייה צומת שוקת רביע מזרחי שמספרה 615-0640342 (להלן: "תכנית הרביע המזרחי") בנוגע לאיזון הזכויות הנכנסות והיוצאות, בכך ששטח התכנית מוחרג מהוראות תכנית הרביע המזרחי וההתניות הקבועות בה ביחס לאיחוד וחלוקה ובפרט לתנאים המפורטים בפרק האיחוד וחלוקה (סעיף 6.14 בתכנית המופקדת של הרביע המזרחי). על אף האמור לעיל, בתכנית הרביע המזרחי ילקחו בחשבון הזכויות המאושרות (המצב הקודם) והמוצעות (המצב המוצע) בתכנית זו באופן שהאיזון ברביע המזרחי נשמר ע"י הכללת תכנית זו כחלק מהאיזון של הרביע הן בטבלאות ההקצאה והאיזון והן בטבלאות איזון הצל.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד גלור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד גלור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 26 22/04/2021	אורי רונן	22/04/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	hagais@land.gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	hagais@land.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	hagais@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דוד גלור		גלור תכנון ואדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	נמל תל אביב	36	03-6013701		dud@gaplde.com



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
	מודד	אורי רונן	1493	קבוצת הלפרין-פלוס מדידות	ראשון לציון	(1)	6	03-9627082	03-9626874	bruria@hf- mapping.co.il

(1) כתובת : קבוצת הלפרין-פלוס מדידות נח מוזס 6 ראשון לציון.



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

הקצאת שטח ביעוד "תעשייה" ו"דרך מוצעת" באופן מתואם עם תכנית 615-0640342 "110/03/15" - אזור תעשיה צומת שוקת הרביע המזרחי", תוך שינוי הוראות תכנית מתאר 57 / 305 / 02 / 7 והחרגת שטח תכנית זו מתכנית 57 / 305 / 02, אשר חייבה הכללת השטח באיחוד וחלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1. קביעת יעודי קרקע, שימושים, הוראות ושטחי בניה בתאי השטח.
2. קביעת הוראות בינוי בדבר קווי בניה, גובה הבניה וכן מגבלות בניה.
3. קביעת הוראות בדבר תנועה וחניה.
4. קביעת הוראות בדבר איכות הסביבה ומניעת מטרדים סביבתיים.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
6. קביעת הוראות והנחיות מחייבות ביחס לתכנית מס' 615-0640342 (סעיף 1.6 להוראות תכנית זו).
7. שינוי תכנית מתאר 57 / 305 / 02 / 7.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשיה	100
דרך מוצעת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור משולב תעסוקה ותעשיה	12,601.96	100
סה"כ	12,601.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	5,989.85	47.53
תעשיה	6,612.17	52.47
סה"כ	12,602.02	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. ביעוד 'תעשיה' תותר הקמת מפעלי תעשיה שאינם מטילים סיכון או מטרדים סביבתיים לעניין חומרים מסוכנים אל מחוץ לגבולות תא השטח.</p> <p>השימוש לתעשייה כולל גם הכנה ואריזת מזון ללא הסעדה במקום וכן מבנים נלווים הדרושים למפעל מזון כגון מבני קירור (ללא שימוש באמוניה), אחסנה, מתקני תברואה ומתקנים הדרושים ע"פ דין ובהתאם לדרישות רישוי עסקים, משרד הגנת הסביבה, משרד הבריאות, או גורם מוסמך אחר בנוגע למפעלים לייצור והפצת מזון.</p> <p>מפעלי תעשיה יוכלו לכלול, בין היתר: משרדים נלווים לתעשיה וחנויות נלוות לממכר התוצרת העצמית וכל שימוש נלווה המשרת במישרין את השימוש העיקרי, מתקני אשפה והפרדתה, מרכזי אנרגיה, חשמל ותקשורת, דרכים, שטחים לתמרון וחניה בתחום המגרשים, מרחבים מוגנים, שטחים לפיתוח לנוי ולתשתיות לשימוש מפעלים, גידור וגינון. יותרו מתקנים ליצור אנרגיה סולרית ואנרגיה מרוח על גגות המבנים.</p> <p>ב. שימושים מותרים במרתפים:</p> <p>חניה, מתקנים טכניים, אחסנה, מרחבים מוגנים וכן שירותים לעובדים בבנין כגון מועדון ספורט, מלתחות וכדומה.</p> <p>ג. שימושים בקומת הגג:</p> <p>מתקנים טכניים, חדרי מכונות, אנטנות ומתקנים לאנרגיה מתחדשת.</p> <p>מתקנים להפקת חשמל מאנרגית השמש והרוח, ימוקמו על גגות המבנים לצרכים פנימיים או מסחריים בהתאם להוראות תמ"א 1 ו/או לתקנות התכנון והבניה, כפי שתהינה בתוקף באותה עת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח כאמור בסעיף 6.2 ס"ק א'4. 2. המבנים, למעט מבני עזר וסככות, יחופו בחומרים עמידים כגון אבן, מתכת, זכוכית, וכדומה, וכן אלמנטים מתועשים, על-פי הנחיות מהנדס הועדה המקומית ולשביעות רצונו. 3. תותר הקמה של יותר ממבנה אחד בתא שטח, במרחק שלא יפחת מ-5 מ'. 4. חצרות המבנים יתוכננו, יפותחו ויגוננו לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. 5. בחזיתות המבנים יאסר שילוב צנרת אלקטרו-מכנית, לרבות צנרת מיזוג אוויר (למעט צמ"ג). הצנרת תמוקם בתעלות ו/או פירים מיוחדים או שעיצובה יבטיח מניעת מפגעים חזותיים, הכל בכפוף לאישור הועדה המקומית. 6. לא תותר הקמת חצרות משק פתוחות הפונות לתא שטח 200. 7. מתקני אשפה ישולבו בפיתוח השטח של תא השטח, בתיאום עם עיצוב המבנה והגדר. 8. כחלק מתכנית הבינוי והפיתוח לתא שטח, תוגש תכנית גינון לחזיתות בתי עסק/מפעלים הפונות לדרכים. 9. מערכות סולריות, מערכות קירור ומיזוג אוויר וחדרי מעליות ישולבו בעיצוב המבנה, או יוסתרו על-ידי מסתור, שיהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. 10. גדרות בחזיתות הפונות לשטחים ציבוריים ולדרכים, תיבנה על-פי הנחיות העיצוב כפי שיפורטו בתכנית הפיתוח, כאמור בסעיף 6.2 ס"ק א'4, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. 11. לא יותר שימוש ברעפים או באסבסט-צמנט לסיכוך הגגות. 12. בחזית תא השטח ינטעו עצי צל על-פי הנחיות הרשות המקומית, או גוף בעל סמכויות

4.1	תעשיה
	<p>מוניציפאליות אשר יוקם כדין ולשביעות רצונה.</p> <p>13. עיצוב וחומרי גמר של קירות תמך, גדרות, פרגולות, גגונים, סוככים, שערים ושילוט וכן פרטי פיתוח נוף וצמחיה יהיו בהתאם לתכנית הפיתוח הכוללת לאזור התעשיה כאמור בסעיף 6.1 ס"ק א'4.</p> <p>14. הועדה המקומית רשאית לשנות הוראות עיצוביות בהנחיות מרחביות לפי סעיף 145 ד' לחוק התו"ב. הנחיות מרחביות ככל שיקבעו, גוברות על האמור בתכנית זו, בנושאים אשר ניתן לקבוע בעניינם הנחיות מרחביות, אלא אם נקבע אחרת בתכנית.</p>
ב	<p>שילוט וסימון</p> <p>בכל בנין בו יידרש מיקום לשילוט, יתוכנן ויבוצע פתרון אדריכלי למיקום השילוט ואופיו. השילוט ימוקם אך ורק במקומות שיועדו לכך על-פי תכנית ההגשה.</p>
ג	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. על המפעלים לעמוד בהוראות הסביבתיות המפורטות בסעיף 6.1 'איכות הסביבה' להלן.</p> <p>2. מתקנים להפקת חשמל מאנרגית השמש והרוח, ימוקמו על גגות המבנים לצרכים פנימיים או מסחריים בהתאם להוראות תמ"א 1 ו/או לתקנות התכנון והבניה, כפי שתהינה בתוקף באותה עת.</p> <p>3. אחזקת אמוניה לצרכי קירור תותר לאחר שבוצע סקר סיכונים אשר הראה כי אינה מהווה סיכון סביבתי מחוץ לגדר המפעל.</p> <p>4. לא יאושר מעבר צנרת ביוב גלויה מתחת לתקרות או דרך שטח המבנים או בשטח פרטי שבעלות גורם אחר. צנרת זו תעבור רק באזורים ציבוריים.</p>
ד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עצים המסומנים להעתקה ביעוד תעשיה או דרך מוצעת בתכנית זו, המסומנים בנספח עצים בוגרים של תכנית מתאר מקומית 615-0640342, יועתקו ליעוד קרקע חקלאית, ובכפוף לאמור בסעיף 6.4.</p>
4.2 דרך מוצעת	
4.2.1	שימושים
	<p>א. דרך כמשמעותה בסעיף 1 (הגדרות) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל, לרבות כל המבנים והמתקנים המהווים חלק מדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ולרבות השימושים הבאים:</p> <p>מתקני שאיבה ומתקנים לעצירה ולסינון של מי הנגר, ניקוז והסדרת נחלים, דרכים חקלאיות, מעברים עיליים או תחתיים לכלי רכב וכלים חקלאיים, להולכי רגל, לבעלי חיים ו/או לתשתיות הנדסיות, קווי תשתית, סוללות עפר, מיגונים אקוסטיים, מתקני תאורה, איתות, שילוט בקרה ותקשורת.</p> <p>ב. תותר העברת תשתיות והקמת מתקנים כגון חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו' על-פי תכניות הנדסיות באישור הרשות המוסמכת.</p> <p>ג. סלילת דרך לרבות עבודות עפר, תעלות, ניקוז, תשתיות לשירות הדרך כגון תאורה, מעבירי מים, גשרים, מעברים תת-קרקעיים, גשרים להולכי רגל וכל עבודה אחרת הקשורה ודרושה לשם סלילת הדרך, תפעולה ותחזוקתה.</p>
4.2.2	הוראות

דרוך מוצעת	4.2
<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. בשטח התחום ביעוד זה תיאסר כל בניה למעט השימושים המפורטים בסעיף 4.2.1.</p> <p>2. בתחום הדרך ינטעו עצים נותני צל רבים ככל האפשר. נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחית הרחוב. ריצוף משטחי המדרכה יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום ובעלי גוון בהיר ככל האפשר, אך לא בוהק.</p> <p>3. המדרכות ירוצפו במרצפות משתלבות עם שילוב פסי אבנים קטנות במרקם ובצבע שונה.</p> <p>4. לאורך כל המדרכות ושבילי האופניים יינטעו עצי צל במרווחים של 8 מ'.</p> <p>5. בפסים ירוקים לאורך המדרכות ובאיי תנועה יתוכנן גינון אינטנסיבי, יינטעו עצים ושיחים בשילוב משטחי אבן חאמי (ריפרפ).</p> <p>6. ישולבו ספסלים וריהוט גן בקרבת האזור המסחרי.</p>	א
<p>קווי בנין</p> <p>רוחב הדרך וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט.</p>	ב



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)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	5	5	5	1	2	12		60	80	(2)	30	(1)	80	6612	100	תעשיה

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) בשטחי שירות על קרקעיים יכללו שטחים כמפורט בחוק התו"ב.
- (2) בשטחי שירות תת-קרקעיים יכללו שטחים כמפורט בחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות**6.1****איכות הסביבה**

1. כללי

א. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות התכנון והטכנולוגיה המבטיחים מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה. התרת שימושים אשר הפעילות הצפויה בהם עלולה לגרום לסיכון, למטרד או למפגע לסביבה, תתאפשר על-פי חוות-דעת היחידה הסביבתית או גוף בעל סמכויות מוניציפאליות אשר יוקם כדין וחוו"ד המשרד להגנת הסביבה, ובכפוף לקבוע בסעיף זה.

ב. כל מפעל (ביעוד תעשיה) המבקש להתקבל לאזור התעשיה עוד טרם הבקשה להיתר, יידרש במילוי שאלון איפיון מפעל ושאלון סביבתי לעמידה בתנאים סביבתיים והטמעת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, יעשה בתיאום עם היחידה הסביבתית/המשרד להגנת הסביבה או עם יועץ סביבתי מטעם גוף בעל סמכויות סטוטוריות אשר יוקם כדין. על פי השאלון תיקבע, בין היתר, אפשרות הכניסה לאזור.

ג. המפעלים המבקשים להיכנס לאזור התעשיה יחויבו, ככל ויידרש בהתאם לשאלון איפיון שלעיל, בהצגת חוות דעת סביבתית או סקר סיכונים. חובה זו תחול על מפעלים על פי חוות דעת גוף בעל סמכויות מוניציפאליות אשר יוקם כדין, בה יהיו שותפים, בין השאר, נציגי היחידה הסביבתית או המשרד להגנת הסביבה, ומשרד הבריאות.

ד. לבקשה להיתר ביעוד ל"תעשיה" יצורפו על-פי דרישת היחידה הסביבתית או בעל סמכות בנושאים אלו מטעם הרשות המקומית, או גוף בעל סמכויות מוניציפאליות אשר יוקם כדין, מסמכים ומידע סביבתי בתחומים הבאים: פסולת, זיהום אוויר, ריחות, רעש, חומרים מסוכנים, איחסון, שפכים, ניקוז, ותשתיות, כולם או מקצתם לפי הצורך.

2. מערכת איסוף פסולת:

א. הפסולת ברת המחזור תופרד לשלשה זרמים לפחות.

ב. פינוי פסולת יעשה לאתר מוסדר על-פי כל דין.

ג. פסולת תיאצר בביתני אשפה יעודיים סגורים, באופן שימנע מטרדים סביבתיים לרבות היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.

3. פסולת יבשה:

פסולת בנין הנוצרת כתוצאה מפעילות בניה או הריסה של מבנים תפונה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין.

4. פסולת למיחזור:

א. תתבצע הפרדה במקור של פסולות למיחזור ברמת המפעל.

ב. יוצבו כלי אצירה ייעודיים לצרכי מיחזור להפרדה במקור לשלושה זרמים לפחות בתיאום עם הרשות המקומית.

ג. פסולת מופרדת במקור תועבר למפעלי מיחזור בתדירות שתקבע בין גוף בעל סמכויות סטוטוריות אשר יוקם כדין לבין היחידה הסביבתית ובאופן שלא יגרום מטרדים ומפגעים. ד.גזם יחוייב בקיצוץ, ובמידת האפשר ייעשה בו שימוש כחומר חיפוי לגינות.

5. נזקים סביבתיים:

כל המפעלים יהיו מחויבים לשאת בהוצאות על שיקום נזקי זיהום או מפגע סביבתי שגרמו לו,

איכות הסביבה	6.1
<p>בכפוף להסכם עם גוף בעל סמכויות סטטוטוריות אשר יוקם כדן, ועל פי דרישות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6. אמצעים טכנולוגיים : יידרשו האמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר והזמינים למניעת מפגעים סביבתיים מכל סיבה.</p> <p>7. עבודות עפר : א. עודפי עפר מחפירה של קרקע טבעית ישמשו כחומר מילוי בשטח התכנית ו/או בשטחי תכנית אחרת במצב הטבעי, או שיעשה בהם שימוש חוזר באמצעות גריסה בתאום עם רמ"י ועם היחידה הסביבתית/המשרד להגנת הסביבה. ב. פסולת עודפי עפר שלא נמצא לה שימוש כאמור בסעיף א' לעיל תפונה לאתר מוסדר על-פי כל דין בהתייעצות עם היחידה הסביבתית. 8. שילוב ממצאים קיימים בשטח : כל ממצא בשטח המהווה ערך טבע ונוף או ערך היסטורי, יש לשלבו בתכנון ברגישות מירבית. יש לשמר ערכי טבע כמו מחשופי סלע קיימים, מצוקים, טרסות אבן או מימצאים ארכיאולוגיים, תוך תאום במקרה הצורך עם רשות העתיקות או רט"ג.</p>	
תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>א. תנאים למתן היתר בניה בתא שטח : 1. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בתא השטח יהיה תיאום פתרון הביוב עם משרד הבריאות. 2. תנאי לקבלת תעודת גמר וטופס אכלוס יהיה חיבורו בפועל של המבנה למערכת הביוב כפי שאושרה ע"י משרד הבריאות. 3. היתרי הבנייה לתא השטח יוצאו בד ובד עם פיתוח התשתיות והדרכים המשרתות את המגרש. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח לתא השטח שתוגש בקני"מ 1:250, אשר תכלול, בין היתר, פירוט חומרי גמר, מפלסי קרקע סופיים, מיקום כניסות ויציאות רכב והולכי רגל, שטחי פריקה וטעינה, חניה, פתרונות ניקוז וחלחול מי-נגר, פיתוח נופי, נטיעות וגינות, הנחיות לעצי צל, חניה ירוקה, מתקנים טכניים כגון גומחות לחיבורי תשתיות וכו', שילוט ותאורת חוץ, עיצוב הגדרות לכיוון החזית הקדמית והחזיתות האחרות, מתקנים להפרדה במקור וכל מידע נחוץ לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. הבקשה להיתר בניה תכלול פרוט חומרי הגמר, כולל פרוט אופייני של קטעי חזית בקני"מ 1:20, פרוט המתקנים וחומרי הגמר של גגות המבנה, הסתרת צנרת, מערכות טכניות בתעלות או פירים וכדומה, הכל על-פי הנחיות ובאישור הועדה המקומית. 5. תנאי למתן היתר בניה לתא שטח הכלול בתחום אתר עתיקות תהיה התייעצות עם רשות העתיקות. 6. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות מפורטות להסדרי תנועה על-ידי רשות התמרור המוסמכת. 7. תנאי להיתר בניה בעניין שלבי בניה ותוספות בניה יהיה כאמור בסעיף 4.1.2 ס"ק 14. 8. תנאי להיתר בניה יהיה חתימת הסכם בין מגיש הבקשה להיתר לגוף בעל סמכויות מוניציפליות אשר יוקם כדן. ב. עצים :</p>	



תכנון זמין
הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

תנאים בהליך הרישוי

1. תנאי למתן היתר בניה לתא שטח ביעוד תעשיה הינו הגשת תכנית פיתוח עבור נטיעת עצים בוגרים, כולל נטיעות בחזית לתא השטח, בתיאום עם הרשות המקומית.
2. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה נטיעתם וחיבורם למערכת השקיה לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.
3. תנאי למתן היתר בניה לתא שטח יהיה הצגת תכנון לחניה ירוקה כך שתכלול נטיעת עצים, שתילת צמחיה והשקיה בין היתר במי נגר, לרבות הצגת מפרטים, באישור היחידה הסביבתית.
4. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית עבור נטיעת עצים בוגרים בתיאום ואישור הרשות המקומית. תנאי לקבלת טופס אכלוס יהיה נטיעתם וחיבורם למערכת השקיה לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית.
5. לאורך הרחובות, בחזיתות המבנים, בשטחים הפתוחים ובשבילים ינטעו עצי צל. סוג וכמות העצים המומלצים, מידת ההצללה בשטח ותנאי הגידול לעצים, יקבעו בהתאם למסמך עקרונות לנטיעת עצי צל.
6. תנאי למתן היתר בניה לעניין שימור/העתקה/כריתה של עצים בוגרים יהיה כאמור בסעיף 6.4.
7. בהיעדר מסמך עקרונות, תיערך בדיקה פרטנית, על-פי העקרונות הבאים : פירוט סוג עצי צל רחבי נוף למתן הצללה אופקית רציפה. מרחק נטיעה בין עצים על-פי קוטר נוף מכסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מירבית בשטח הפתוח בתחום התכנית. הנחיות להגנה על עצים קיימים בתחום התכנית בזמן עבודה. הנחיות לתנאי גידול אופטימליים, לרבות רצועת קרקע רציפה או בור שתילה מירבי לעצים, איכות הקרקע וניצול מי נגר. הנחיות למתן גודל מינימלי לבית שורשים.
- ג. שילוב תשתיות למבנים :
 1. תנאי למתן היתר בניה להקמת חדר/תחנת השנאה יהיה קבלת אישור הקמה מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006.
 2. תנאי למתן תעודת גמר להפעלת חדר/תחנת השנאה יהיה קבלת אישור הפעלה מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006.
 3. מערכות התשתית כגון גז, ביוב, איורור, ניקוז מי גשם, ניקוז מזגנים, מים, חשמל וכדומה, לרבות המוננים והמגופים יהיו תת-קרקעיים ו/או יוסתרו בתחום הבנין או בקירות הגדר. לא תותר העברת צנרת על הקירות החיצוניים של המבנה.
 4. תנאי למתן היתרי בניה באזורי תעשיה ומסחר, יהיה מתן פתרונות לטיפול בפליטת ריחות.
 5. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על-ידי נציגי משרד הבריאות והגנ"ס. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו שפתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
 6. בכל בקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת יבשה הצפויה עקב עבודות הבניה. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי פסולת יבשה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין התואם לכמות שהוערכה.
 7. היתר הבניה מותנה בהבטחת קיומה של מנהלת בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לדרישות סעיף 6.16 ('מנהלת') בתכנית הראשית. ניהול הפעילות, האחזקה והשירותים שיינתנו באזור התעשיה יהיו בהתאם לתפקידים והסמכויות אשר ינתנו למנהלת, בהתאם להוראות כל דין.
 8. קבלת מפעל תבדק ע"י הגורם המוסמך ע"פ דין רק לאחר הגשת שאלון איפיון מפעל ושאלון סביבתי ליחידה סביבתית, או ליועץ סביבתי של הועדה המקומית המאושר על-ידי המשרד



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.2</p>
<p>להגני"ס.</p>	
<p>קווי תשתית</p> <p>א. תאורת רחובות ושצ"פ: 1. קווי ההזנה לתאורת רחובות ושצ"פים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. 2. מרכזיות ההדלקה לתאורת הרחוב, במידה תהינה על-קרקעיות, תמוקמנה בגומחת בטון מקורה, במתכונת אשר תאושר על-ידי מהנדס הועדה המקומית. 3. יש ליישם את מפרט משרד השיכון למניעת זיהום אור בתחום התכנית.</p> <p>ב. תקשורת וטל"ק: 1. קווי טלפון ותקשורת אחרת יהיו תת-קרקעיים. 2. קווי הטל"כ יהיו תת-קרקעיים.</p>	<p>6.3</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. עצים להעתקה: 1. עצים המיועדים להעתקה יועתקו רק לאחר קבלת היתר לכך מפקיד היערות. 2. בקשה להיתר בניה בשטח בו סומן עץ להעתקה תכלול תכנית בקני"מ 1:1,250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצירוף דפי הסבר לעניין שיטת ההעתקה והאמצעים שיש לנקוט על-מנת להבטיח קליטתו של העץ הבוגר באתר החדש, מאושרים על-ידי אגרונום מומחה. 3. מגיש הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. 4. במידה וההעתקה תבוצע בזמן עבודות הפיתוח, יש להגן על העץ ולשלט אותו עד ביצוע ההעתקה. 5. תנאי לקבלת תעודת גמר למבנה בשטח ממנו הועתק עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של אגרונום שפיקח על ההעתקה.</p>	<p>6.4</p>
<p>עתיקות</p> <p>א. שטח התכנית חל באתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>	<p>6.5</p>
<p>חניה</p> <p>א. החניה תהיה בתחום תא השטח בהתאם לתקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתרי הבניה. ב. חניות יינטעו עצים למטרות הצללה, ריכוך והסתרה, לפחות עץ אחד לכל 5 מקומות חניה. ג. החניות תהיינה מרוצפות ומוארות, וישולבו בהן ערוגות צמחיה ותוסדר מערכת השקיה קבועה.</p>	<p>6.6</p>



<p>6.6 חניה</p> <p>ד. בשטחים בהם אין סכנת זיהום מי תהום, ביצוע חניות יהיה מחומרים המאפשרים חילחול מירבי למי תהום.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 בניה ירוקה</p> <p>א. המבנים יעמדו בתקן ישראלי 5281 חלק 7. ויחולו לגביהם, בין היתר, ההוראות הבאות:</p> <p>ב. המבנים יתוכננו לדירוג אנרגטי C לכל הפחות (על פי תקן 5282 חלק 2).</p> <p>ג. יעשה שימוש במערכות מיזוג אוויר בעלות דירוג אנרגטי C לכל הפחות.</p> <p>ד. יותקנו קבועות שרברבות ואביזרים המצמצמים את השימוש במים שפירים בבניין בלפחות 50% מהברזים בבניין.</p> <p>ה. הנצילות האורית של גופי התאורה, כמוגדר בתקן הישראלי 8995, תהיה שווה לפחות 70% ב-50% מהשטחים המשותפים.</p> <p>ו. יש לעמוד בתקן 8995 לעניין רמות התאורה הנדרשות.</p> <p>ז. בתהליך הבניה יעשה שימוש בלפחות 10 מוצרים בעלי תו ירוק.</p> <p>ח. התכנון יכלול עמידה בתקן ישראלי לבידוד תרמי מס' 1045, לרבות שימוש בחומרי גלם ובניה בעלי תקן ירוק עמידים ומותאמים לסביבה.</p> <p>ט. 20% לפחות מחומרי המילוי הנדרש לבניה יהיה חומר בניה ממוחזר לרבות שימוש עבור מצעים לסלילת דרכים, מדרכות וכיוצ"ב.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 חשמל</p> <p>א. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארצית. כל קווי החשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים. כל קווי מתח עליון בתחום התכנית יהיו עיליים.</p> <p>ב. 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 אנכלי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>ג. סוג קו חשמל מרחק מתיל חיזורי מרחק מציר הקו:</p> <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>ד. על-פי דרישת הועדה המקומית ובהתייעצות עם חברת החשמל, יוקצה בתאי שטח ביעוד תעשיה מקומות מתאימים (חדרים ו/או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור בנית תחנות השנאה פנימיות בתנאים שייקבעו על-ידי חברת החשמל. במקרים אלה תובטח נגישות חברת חשמל למתקנים, לכלי רכב, כבלי חשמל ומתקנים טכניים ולפעולות תחזוקה נדרשות.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. ביוב:</p> <p>1. תובטח קליטת השפכים וחיבורם למערכת הביוב המקומית. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לרשויות המקומיות (הזרמת שפכים תעשיה למערכת הביוב 1981) וברמה שלא תפגע בצנרת, במתקנים ובמכון הטיהור.</p> <p>2. שפכים יועברו למתקן מרכזי לטיפול בשפכים (מט"ש שוקת). קדם טיפול בשפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, ייעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגרשים (ולא מחוצה להם), וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית כדי להביא את הקולחים לרמה המותרת בחוק העזר שפכי תעשיה, 1981.</p> <p>3. השפכים הנדרשים לטיפול קדם יופרדו הפרדה מוחלטת לשפכים סניטריים, תעשייתיים,</p>	<p>6.9</p>

6.9

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ותמלחות. פינוי תמלחות יעשה על-פי נוהל פינוי תמלחות של המשרד להגנת הסביבה. שמנים מינרליים יופרדו במקור ושולחו למיחזור.

4. כל האמור לעיל תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו', אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי התהום

5. תא השטח יחובר למערכת הביוב המקומית בהתאם לגודל המגרש ולטופוגרפיה בתא השטח.

6. חיבורי הביוב ינתנו בגבול תא השטח. היתר הבניה יבטיח ויראה את האופן שבו חיבורי הביוב והתשתיות יבנו כך שניתן יהיה לשלבם במערכת של אזור התעשיה לכשיוקם.

7. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לרשויות המקומיות (הזרמת שפכים תעשיה למערכת הביוב 1981) וברמה שלא תפגע בצנרת, במתקנים ובמכון הטיהור.

8. תנאים לחיבור מפעלי תעשיה למערכת הביוב :

א. מפעל יחובר למערכת הולכת השפכים התעשייתיים או מערכת הביוב הציבורית בהתאם לסוג המפעל וסוג השפכים של המפעל באישור הרשות המקומית, משרד הבריאות והיחידה הסביבתית או בעל סמכות בנושאים אלו מטעם הרשות המקומית, או גוף בעל סמכויות מוניציפאליות אשר יוקם כדין.

ב. הזרמת השפכים למערכת הביוב לא תותר אם הם מכילים יסודות או חומרים, בין אם הם מרחפים ובין אם הם מסיסים אשר ריכוזם עולה על המותר לפי כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב) התשע"א 2011.

ג. הרשות המקומית תהיה רשאית להתנות חיבור של מפעל לרשת הביוב בביצוע טיפול קדם בשפכים (כגון הפרדת שומנים, שיקוע חול, נטרול חומצות וכו"ב) לפני הכנסתם למערכת הביוב הציבורית.

ב. ניקוז ומי נגר :

1. התכנית ממליצה לפטור מהצורך בהחדרה למי תהום בשל תנאי הקרקע, כפי שמאפשר סעיף 7.1 לתמ"א 1.

2. ניהול הנגר העילי יבוצע ככל הניתן באמצעות הולכת עודפי נגר אל שטחים ירוקים לצורך השהייה וניצול מקומי בהתאם לסעיף 7.1 בתמ"א 1.

3. נגר מגגות, משטחי חניה ומשטחים פתוחים ייאסף ויפונה למערכת ניקוז.

4. ניהול הנגר העילי יבוצע ככל הניתן באמצעות הולכת עודפי נגר אל שטחים ירוקים לצורך השהייה וניצול מקומי.

5. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6. שטחים אטומים כגון חניות מרכזיות יש לרשת ברצועות של שטחים חדירים על מנת לקטוע את רצף הזרימה.

7. ניקוז החצרות יתוכנן על-פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשס"ג-2003.

8. עודפי המים יגלשו מהחצר אל המדרכה וינוקזו דרך מערכת האיסוף העירונית.

9. צידי כבישים (לאורך אבן השפה) ישמשו לאיסוף הנגר והחדרתו אל מערכת האיסוף וכן כתעלות עיליות לאירועי קיצון.

10. יש למנוע מצב בו מים יכולים להישפך מהכביש אל החצרות, כפי שעלול להתקבל על-ידי הנמכה מקומית של המדרכה.

ג. מים :



תכנון זמין
מונה תדפיס 16



תכנון זמין
מונה תדפיס 16



תכנון זמין
מונה תדפיס 16

6.9	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. אספקת מים לתא שטח תהיה באמצעות מערכת המים העירונית אשר תותקן בשטחים ציבוריים, כבישים ומדרכות.</p> <p>2. החיבור למערכת העירונית יהיה עד גבול תא השטח ויסתיים במונה מים. מיקום המונה יקבע עפ"י הנחיות הרשות המקומית</p>

6.10	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>א. הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאם לתקנים המחייבים על-פיהם וכן בהתאם לתקן ישראלי 1918.</p> <p>ב. לדרכים וכל מבנה הנועד לציבור הרחב, תובטח נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית.</p> <p>3. תכניות מפורטות להיתר ו/או לפיתוח יאושרו על-ידי יועץ נגישות.</p>

6.11	הפקעות ו/או רישום
	<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.</p> <p>לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, 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>

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

בתוך כחמש שנים.

