

הוראות התכנית

תכנית מס' 618-1020478

שכונה 31 מגרש 29, רהט

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי רהט

סוג תכנית

תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

19/06/2022

להפקיד את התכנית

11/07/2022

תאריך

י"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב הקיים במגרש, על-ידי הוספת 5 יחיד ל-2 המאושרות (סה"כ 7 יחידות דיור), תוספת זכויות בנייה, תוספת חזית מסחרית, לצורך מתן מענה לצרכי הדיירים, במגרש 29 שכי 31 ברהט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שכונה 31 מגרש 29, רהט

שם התכנית

ומספר התכנית

618-1020478

מספר התכנית

1.047 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | רהט |
| קואורדינאטה X | 176939 |
| קואורדינאטה Y | 588428 |

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רהט - חלק מתחום הרשות: רהט

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|------|
| | 29 | | רהט |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100496 | מוסדר | חלק | 26 | |

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 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 31/08/2005 | | 4014 | 5432 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 17 / 02 / 15 / 223 . הוראות תכנית 17 / 02 / 223 / 15 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 15 / 223 / 02 / 17 |
| 13/03/2007 | | 1999 | 5640 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 17 / 02 / 402 . הוראות תכנית 17 / 02 / 402 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 402 / 02 / 17 |
| 07/01/2003 | | | 5145 | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 17 / מק / 2155 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד . | החלפה | 2155 / מק / 17 |
| 21/01/1982 | | | 2781 | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 17 / 03 / 189 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד . | החלפה | 189 / 03 / 7 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|---------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | פריד שקיר | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | פריד שקיר | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 09: 05 17/03/2022 | סלימאן מחאמיד | 17/03/2022 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| לא | | 12: 01 08/05/2022 | פריד שקיר | 08/05/2022 | 1 | 1: 250 | 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 |
|----------------|------|--------------------|---------------|----------|------|------|-----|-------------|-----|--------------------|
| | פרטי | חממה אבו זאיד (1) | | | רהט | | 29 | 052-7555439 | | anwar222@gmail.com |
| | פרטי | חסיין אבו זאיד (1) | | | רהט | | 29 | 052-7555439 | | anwar222@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכ' 31 בית 29 רהט.

1.8.2 יזם

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 | (1) | 4 | 08-6264219 | 08-6264221 | |

(1) כתובת: קריית הממשלה ק-1.

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 | פריד שקיר | 73284 | פריד שקיר תכנון והנדסה | רהט | רהט | 20 | 052-5785170 | | farid.arch@gmail.com |
| מודד | מודד | ניזאר חיטיב | 1021 | חיטיב למדידה והנדסה | יפיע | (1) | 4 | 054-9995266 | | h.n.eng415@gmail.com |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|--------|---------------|---------------|---------------------------------------|----------------|------|-----|------------|------------|----------------------------|
| | אדריכל | סלימאן מחאמיד | 69373 | ס.מ.פורמה אדריכלים ויועצים בע"מ | אום אל- פחם | (2) | 4 | 04-6316669 | 04-6112882 | office@form a-archs.com |

(1) כתובת : רחוב ראשי 4 יפיע.

(2) כתובת : בית 4 שכי עין אברההים אום אל פחם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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.

| מונח | הגדרת מונח |
|------|------------|
| שיג | לייר |

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**

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת מצב קיים ו-תוספת 5 יח"ד (סה"כ 7 יח"ד במגרש), תוספת חזית מסחרית במגרש 29 שכי 31 ברהט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- קביעת זכויות בנייה, שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה.

ב- שינוי קווי בניין.

ג- שינוי יעוד מ-"אזור מגורים" ל-"מגורים ב" עם חזית מסחרית.

ד- הגדלת יח"ד מ 2 ל 7 יח"ד.

ה-קביעת תנאים למתן היתר בניה.



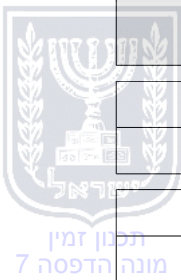
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|----------------|-----------|
| מגורים ב' | 29 |
| סימון בתשריט | יעוד |
| מבנה להריסה | מגורים ב' |
| תאי שטח כפופים | 29 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|-------|-------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 100 | 1,047 | אזור מגורים |
| 100 | 1,047 | סה"כ |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-----------|-----------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100 | 1,046.66 | מגורים ב' |
| 100 | 1,046.66 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים ב' |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>מגורים . שיג . מחסן . מרתף . חניה מקורה . ממ"ד .</p> <p>מסחר . חזית מסחרית על פי סימון בתשריט : שימוש למסחר קמעונאי כגון : חנויות, מסעדות ובתי קפה, מרפאות, מספרות משרדים, בנקים וכדומה. לא תותר הקמת עסקים העלולים לגרום למטרדי רעש או ריח ולא יותרו שימושי מלאכה ותעשייה.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> |
| א | <p>הוראות בינוי</p> <p>- תותר הקמת שני מבנים במרחק מנמלי של 4 מ' . גובה הכניסה הקובעת יותאם עם המבנה הקיים .</p> <p>- מחסן : ימוקם בצמוד למבנה העיקרי האחורי עם קו בניין צדי 0.0 . הגובה המרבי לקרוי ממפלס הרצפה עד לתחתית התקרה יהיה עד 2.7 מ' , ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש , לא יותרו פתחים בקו בניין אפס .</p> <p>- קומת מרתף : בגובה עד 2,35 מ' וישמש למחסן מתקנים טכניים , לא יותרו חיבורים למערכת ביוב , ובהתאם לתקנון ועל פי חוקי תכנון והבניה .</p> <p>- ממ"ד : יבנה כחלק מיחידת הדיור , ועפ"י הוראות הג"א .</p> <p>- חנייה : ניתן למקם החניה בנפרד ו/או בכל מרחק מהמבנה העיקרי .</p> <p>שיג : ניתן למקם את השיגי' בנפרד בקו בניין קדמי 0 או כחלק מקומת הקרקע . גובה מרבי לקרוי השיגי' יהיה 3.0 מ' . חומרי הגמר יהיו זהים למבנה המגורים . ניקוז השיגי יהיה אל כיוון מגרש המבקש . לא יותרו פתחים בקו בנין צידי 0.00 אלא לצורך אוורור ותאורה . הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש . כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית .</p> <p>גדרות : קירות גדר בטון מזערי מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 1.6 מ' ניתן להתקין עליו מעקה בטיחותי ו/או סבכה ו/או גדר מתכת .</p> <p>מתקני איסוף אשפה : יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר</p> <p>ב. חזית מסחרית :</p> <p>- תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים .</p> <p>- גובה קומת מסחר לא יפחת מ 2.75 מ' .</p> <p>- לכל חנות במבנה תהיה כניסה מחצר משק או אזור פריקה וטעינה .</p> <p>- תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין .</p> <p>- יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות המזון .</p> <p>- לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט : חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים</p> |



| 4.1 | מגורים ב' |
|-----|--|
| | <p>המשמשים לחדרי שירותים. למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</p> <p>- ארקאדה עם מעבר ציבורי. תמוקם בקו בניין אפס, וברוחב 3 מ' מגבול המגרש.</p> <p>ג- חניה.</p> <p>החניה למסחר תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן החניה המאושר לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>ד- לא יותרו שימושים העלולים להוות פוטנציאל לזיהום מי תהום</p> |
| ב | <p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>- הנחיות מרחביות לעניין עיצוב אדריכלי יינתנו מאת הרשות המקומית לעת הוצאת היתר בניה.</p> |
| ג | <p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>ניתן למקם על הגג מתקנים טכניים כגון מכוניות למיזוג אוויר, מעלית, קולטי שמש. עפ"י אישור מהנדס העיר (בבקשה להיתר).</p> |



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 | | | | | | | | |
| | | | | | | | סה"כ שטחי בניה | שרות | עיקרי | עיקרי | | | | | גודל מגרש מוחלט | | |
| (4) | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | 15 | 7 | 60 | 180 | 1885 | (3) 628 | | (2) 210 | (1) 1047 | 1047 | 29 | מגורים | ב' מגורים |
| (4) | (4) | (4) | 1 | 4 | 5 | 0 | 24 | 23.24 | 292 | 0 | 0 | (5) 142 | 150 | 1047 | 29 | מסחר | ב' מגורים |



אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

| קו בנין (מטר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|------------------|---------|--------|-----------|
| קדמי | | | |
| (4) | 29 | מגורים | מגורים ב' |
| (4) | 29 | מסחר | מגורים ב' |

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) מתוכם 60 מ"ר שיג.

(2) מתוכם : ממ"ד 84 מ"ר (12 מ"ר לכל יח"ד) , 70 מ"ר חניה מקורה , 56 מ"ר מחסן (8 מ"ר לכל יח"ד) ..

(3) מרתף.

(4) כמסומן בתשריט.

(5) מתוכם : ממ"ד , מחסן , 92 מ"ר חניה מקורה למסחר..



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

| | |
|---|---------------------------|
| 6.1 | תנאים בהליך הרישוי |
| <p>היתר בנייה יינתן על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה על פי תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>א- בקשה להיתר בניה תציג בתכנית בינוי את האפשרות למיצוי כל זכויות הבניה המוקנות מכוח תכנית זו .</p> <p>ב-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 ופייעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1: 100.</p> <p>ג- הבקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינויה פסולת לאתר מוכרז כדן .</p> <p>ד. מתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.</p> <p>ה- תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.</p> <p>ו- תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .</p> <p>ז- תנאי למתן היתר בניה יועבר לחוות דעת משרד הבריאות לאיזור המסחר .</p> <p>ח- היתר לתוספת בנייה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ת"י 413 .</p> <p>ט- תקן רעידות אדמה-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> | |
| 6.2 | חניה |
| <p>החניה תתוכנן בתחום המגרש ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת הבקשה להיתרי בניה</p> | |
| 6.3 | חשמל |
| <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל".</p> <p>קו חשמל מתח נמוך: מרחק מתיל חיצוני- 3 מ', מרחק מציר הקו- 3.5 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: מרחק מתיל חיצוני- 5 מ', מרחק מציר הקו- 6 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 20 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 35 מ'.</p> | |
| 6.4 | עתיקות |
| <p>ככול שימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר לרשות העתיקות. המשך עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה] יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י</p> | |

| | |
|---|---------------|
| 6.4 | עתיקות |
| <p>חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> | |



| | |
|---|---------------------|
| 6.5 | ניהול מי נגר |
| <p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> | |



| | |
|--|---------------------|
| 6.6 | איכות הסביבה |
| <p>1.1. לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים 1993), בכמות הנדרשת בהיתר רעלים בהתאם לתקנות 1996.</p> <p>1.2. כניסה למגורים תהיה נפרדת מהכניסה למסחר.</p> <p>1.3. לשימוש מסחרי עבור עסקי מזון תהיה כניסה מחצר תפעולית או מאזור פריקה וטעינה.</p> <p>1.4. ריחות- הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון תהיה באמצעות פירים שקצה הארובה שלהם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.</p> <p>1.5. שפכים- מערכת השפכים של עסקי מזון תכלול הקמת מפריד שמנים ותשתית לקליטת תשטיפים שתנוקז אל מערכת השפכים.</p> <p>1.6. רעש- חלה חובת יישום פתרונות למניעת מפגעי רעש כחלק מהתנאים למתן היתר הבניה. ככל והעסק כולל מערכות טכניות העלולות ליצור מטרדי רעש, יידרש להציג בהיתר הבניה פתרונות אקוסטיים למניעת מטרדים.</p> <p>יצויין בהיתר הבניה (ולאחר מכן גם ברשיון העסק) כי במידה ויווצרו מטרדים על פי החלטת מהנדס הרשות יידרשו בנקיטת אמצעים נוספים למניעת מטרדי רעש.</p> <p>1.7. פסולת- עסקי מזון יתוכננו עם ביתני אשפה סגורים בתחום המגרש. יש להציג פתרון להפרדת מתקני אצירת הפסולת המסחרית ממתקני אצירת הפסולת מהמגורים.</p> <p>הפרדת הפסולת תהיה על פי הנחיות הרשות המקומית. מתקני האשפה לרבות מכולות אצירה, פתרונות למניעת ריחות ואיסור יציאת תשטיפים יתואמו בהליך מתן היתר הבניה מול הרשות המקומית.</p> | |



| | |
|--|---------------|
| 6.7 | תשתיות |
| <p>המבנים בתכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית שמובילה למט"ש רהט.</p> | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|------------------------|
| 0 | ל"ר | מימוש התכנית עד 15 שנה |

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7