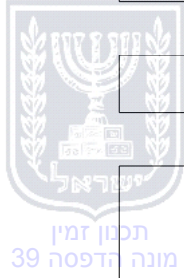


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 603-0216317**

**תכנית מפורטת מתחם שערי יושר רובע ג'**



**מחוז**  
**מרחב תכנון מקומי**  
**דרום**  
**אשדוד**  
**סוג תכנית**  
**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

מתחם שערי יושר ממוקם ברובע ג' בין רחובות שערי יושר מצפון ומערב, רחוב חפץ חיים מדרום לבין רחוב אחיעזר ממזרח.

במתחם מגרש למבני ציבור ומגרש שייעודו שצ"פ כאשר צורת המגרשים ומיקומם היחסי יוצרים פינות ואזורים אי רגולריים שלא מאפשרים לנצל את השטח באופן יעיל. התכנית מסדירה את הגבולות בין מגרש שצ"פ ושב"צ תוך הגדלת השב"צ, באופן שיאפשר את ניצולו המיטבי של השטח.

התכנית מטמיעה את הוראות התכנית 603-0295667 הקובעת קווי בניין ושימושים למגרשים לצורכי ציבור באשדוד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1** שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      תכנית מפורטת מתחם שערי יושר רובע ג'

מספר התכנית      603-0216317

**1.2** שטח התכנית      28.728 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      ל"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	אשדוד
קואורדינאטה X	167707
קואורדינאטה Y	634229

### 1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקמת ברובע ג' בין רח' שערי יושר מצפון ומערב לבין רח. חפץ חיים ומדרום ורח. אחיעזר ממזרח.

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

אשדוד - חלק מתחום הרשות: אשדוד

נפה אשקלון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	אחיעזר	אשדוד
	6	אחיעזר	אשדוד
	2	אחיעזר	אשדוד
	2	הרמ"א	אשדוד
	6	חפץ חיים	אשדוד
	8	חפץ חיים	אשדוד
	10	חפץ חיים	אשדוד
	12	חפץ חיים	אשדוד
	1	שערי יושר	אשדוד
	11	שערי יושר	אשדוד
	3	שערי יושר	אשדוד
	7	שערי יושר	אשדוד
	9	שערי יושר	אשדוד
	5	שערי יושר	אשדוד

שכונה רובע ג'

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחקן 26-28	16-18, 24	חלק	מוסדר	2461

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



לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
22 / 101 / 02 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 22 / 101 / 02 / 3. הוראות תכנית 22 / 101 / 02 / 3 תחולנה על תכנית זו.	2581		22/11/1979
78 / 101 / 02 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 78 / 101 / 02 / 3. הוראות תכנית 78 / 101 / 02 / 3 תחולנה על תכנית זו.	4927	79	23/10/2000
26 / 103 / 03 / 3	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 26 / 103 / 03 / 3. הוראות תכנית 26 / 103 / 03 / 3 תחולנה על תכנית זו.	2826	2141	17/06/1982
603-0295667	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 603-0295667 ממשיכות לחול.	7278	7564	06/06/2016
20 / 103 / 03 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 20/103/03/3 ממשיכות לחול.	2455	2270	20/07/1978
2095 / מק / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2095 / מק / 3. הוראות תכנית 2095 / מק / 3 תחולנה על תכנית זו.	5169		24/03/2003
2099 / מק / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2099 / מק / 3. הוראות תכנית 2099 / מק / 3 תחולנה על תכנית זו.	5223		08/09/2003



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליהו אריק אלי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליהו אריק אלי זהבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16/10/2017	אליהו אריק אלי זהבי	03/10/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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 39

**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		עיריית אשדוד	אשדוד	הגדוד העברי	10	08-9568168	08-8677810	doronh@as hdod.muni.i

**1.8.2 יזם**

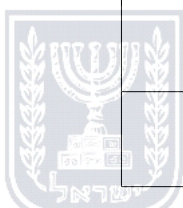
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אשדוד	אשדוד	הגדוד העברי	10	08-9568168	08-8677810	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית אשדוד	אשדוד	הגדוד העברי	10	08-9568168	08-8677810	

**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	אליהו אריק אלי זהבי	87679		אשדוד	העצמאות	85	08-8678618	08-8678706	info@zahavi- studio.com





מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אריק נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		natan@dnts.c o.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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 היא הסדרת גבולות בין שטח לבנייני ציבור לבין שטח ציבורי פתוח באופן שיאפשר את ניצולו המיטבי של השטח, תוך הוספת שטח ביעוד חנייה, וקביעת הוראות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. קביעת יעודים של מגרשים המיועדים לשב"צ, חניה ושצ"פ ויצירת 3 תאי שטח חדשים מס' 201, 401 ו-202.  
 ב. קביעת קווי בנין חדשים עפ"י גבולות תאי שטח מוצעים.  
 ג. ביטול חזית מסחרית.  
 ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 39**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	501 - 503
חניון	202
מבנים ומוסדות ציבור	201
שטח ציבורי פתוח	401

תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	חניון	202
חניה	מבנים ומוסדות ציבור	201
חניה	שטח ציבורי פתוח	401
מבנה להריסה	דרך מאושרת	503
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	201
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	401

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
12.19	3,501	דרך מאושרת
76.75	22,050	מבנים ומוסדות ציבור(כולל חניה)
11.06	3,177	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>28,728</b>	<b>סה"כ</b>

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
12.20	3,506.09	דרך מאושרת
6.46	1,857.16	חניון
70.79	20,339.28	מבנים ומוסדות ציבור
10.55	3,030.99	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>28,733.53</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בתא שטח 201 השימושים המותרים הינם:</p> <p>מבנים ומוסדות דת, תרבות, חינוך, רווחה, בטחון, תחבורה, בריאות.</p> <p>משרדי הרשות המקומית ובתי משפט, מחסני חירום של הרשות המקומית, מתקני תשתיות כגון: בזק, מקורות, חשמל, תקשורת וכיו"ב.</p> <p>אלמנטים להצללה לרבות פרגולות וסככות שלא ניתנות לסגירה, בתכסית של עד 25% משטח המגרש, בנוסף לשטחי שירות ותכסית מותרת לבנייה.</p> <p>חנייה על קרקעית ותת קרקעית בתחום המגרש, באישור מח' תשתיות כבישים.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כיכרות, גנים, נטיעות, מזרקות, מתקני גן, גידור, פיתוח גנני, בתי שימוש ציבוריים, מגרשי משחקים וספורט, מתקני ספורט ונופש ציבוריים, מקלטים תת קרקעיים, תשתיות עיליות ותת קרקעיות כולל מתקנים הנדסיים, חנייה ציבורית תת קרקעית.</p> <p>במקרים מיוחדים בלבד ובאישור מהנדס העיר ומח' תשתיות ובכפוף להחלטת מליאת הועדה המקומית, ניתן יהיה לאשר חנייה לפרויקטים של תמ"א 38 אם וכאשר הועדה המקומית מצאה כי אין פתרון חנייה בתחום המגרש. דרכי גישה/ זכות מעבר באישור מה"ע ובתיאום עם מח' תשתיות.</p> <p>אלמנטים להצללה לרבות פרגולות וסככות שלא ניתנות לסגירה בתכסית של עד 25% משטח המגרש, בנוסף לשטחי שירות ולתכסית מותרת לבנייה, בכפוף לאישור תכנית פיתוח לכל השצ"פ.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>העברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות.</li> <li>תנועה רגלית ומוטורית.</li> <li>תותר יצירת מעברים עיליים ותת קרקעיים להולכי רגל בתחום הדרך. במעבר תת קרקעי יתאפשר שימוש למסחר זעיר לרבות קיוסק בשטח עד 5 מ"ר ובאישור מהנדס העיר ומח' נכסים.</li> <li>תותר הקמת שירותים ציבוריים תת קרקעיים באישור מהנדס העיר ומחלקת נכסים בשטח מקסימלי של עד 10 מ"ר.</li> <li>חניה לצדי הדרך.</li> </ol>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	א
	תיאסר כל בניה למעט לצרכי מעבר הולכי רגל כלי רכב, תשתיות עיליות ותת קרקעיות, חניה.
<b>4.4</b>	<b>חניון</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>חנייה על קרקעית.</p> <p>תשתיות עיליות ותת קרקעיות כולל מתקנים הנדסיים, באישור מח' תשתיות כבישים</p>

<b>4.4</b>	<b>חניון</b>
	פיתוח גנני, גידור
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>חניה</b> תיאסר כל בנייה למעט לצרכי מעבר כלי רכב וחנייה, תשתיות, פיתוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				תכסית מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מספר מתחת לקניסה הקובעת	מספר מעל הקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת						מעל הקניסה הקובעת	
									שטחי סה"כ בניה	שטח שרות					שטח עיקרי	שטח שרות
(7)	(7)	(7)	(7)	1	4 (6)	50 (5)	280	56949.2	8135.6 (4)	8135.6 (3)	8135.6 (2)	32542.4 (1)	20339	201	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(10)	(10)	(10)	(10)	8	1	10 (5)	110 (9)	3334 (9)	3031 (8)	0	0	303	3031	401	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח





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) שטח עיקרי מותר לבנייה 160% (40% לקומה כפול 4 קומות)..
- (2) שטח שרות מותר לבנייה 40% (10% לקומה כפול 4 קומות)..
- (3) שטח עיקרי מותר לבנייה לקומה -40% ..
- (4) שטח שרות מותר לבנייה לקומה -40% ..
- (5) בנוסף יותרו 25% לאלמנטים הצללה, לרבות פרגולות וסככות שלא ניתנות לסגירה, סטייה מהנחיה זו מהווה סטייה ניכרת..
- (6) בחלקה/מגרש ששטחו עולה על מעל 5,000 מ"ר יהא מוסד התכנון ראשי להתיר תוספות של שתי(2) קומות מעבר לקבוע בתכנית זו, אך בלא שינוי מהשטח הכולל המותר לבניה..
- (7) כפי המסומן בתשריט.
- (8) לחניה תת-קרקעית בלבד. במידה ולפי צרכי הרשות נדרשת בנייה של יותר מקומה אחת, תת-קרקעית, שטח זה יוכפל או ישולש..
- (9) במידה ולפי צרכי הרשות נדרשת בנייה של יותר מקומה אחת תת-קרקעית, שטח בתת-קרקעית יוכפל או ישולש..
- (10) בכפוף לתכנית הבינוי (לפי תכנית 603-0295667).

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית לצרכי רישום ע"י הרשות המקומית שתוכן ע"י מגיש הבקשה היתר.</li> <li>2. תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת המבנים המסומנים בתסריט להריסה.</li> <li>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינייה לאתר מוכרז כדין.</li> <li>4. היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 (חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה) ויצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטטית תכנון סטרוקטורלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תוצאות הקרקע שאותרה באזור.</li> <li>5. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סייסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</li> <li>6. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור מח' תשתיות לנושא הסדרי תנועה, תאורה וניקוז.</li> <li>7. תנאי לכריתה/העתקה של עצים בוגרים בתחום התכנית יהיה בתיאום עם פקיד היערות, בהתאם לסעיף 83/ג לחוק התכנון והבנייה.</li> <li>8. היתרי בנייה לכלל השימושים, לרבות מתקני ביוב, יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין אספקת מים, פתרון הביוב ותנאי תברואה נאותים.</li> </ol>	
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בהתאם לתקן החנייה התקף בעת הוצאת היתר בנייה</p>	
<b>6.3</b>	<b>בניה ירוקה</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. בכל בקשה להיתר בנייה, יוצגו מפרטים בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה בהתאם לת"י 5281 התקף, "בניינים שהשפעתם על הסביבה פחותה", ברמה של "בניין ירוק" (שלא תפחת מכוכב אחד).</li> <li>2. תנאי לאישור בקשה להיתר בניה, הוא הטמעת מפרטים מחייבים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם לת"י 5281 התקף, "בניינים שהשפעתם על הסביבה פחותה", ברמה של "בניין ירוק" שלא תפחת מכוכב אחד.</li> <li>3. תנאי לקבלת טופס 4 הוא ביצוע המפרטים בפועל.</li> </ol>	
<b>6.4</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.</p>	
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
<p>- איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:</p> <p>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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל:</p>	

	<b>חשמל</b>	<b>6.5</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>מרחק מציר הקו      מרחק מהתיל הקיצוני      סוג קו חשמל</p> <p>3.50 מ'      3.00 מ'      קו חשמל מתח נמוך</p> <p>6.00 מ'      5.00 מ'      קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>20.00 מ'           קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>35.00 מ'           קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>- 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.</p> <p>- על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.</p>	
	<b>ביוב וניקוז</b>	<b>6.6</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>- בשצ"פים בתחום התכנית יובטחו קליטה, השהייה והחדרת מי נגר העילי ע"י שטחי לחלול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>- היזם מתחייב לבצע את הניקוז או באמצעות בורות לחלול או קידוח החדרה או בתעלות וצינורות או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש.</p>	
	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>	<b>6.7</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>- יובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.</p> <p>- ביוב: כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.</p> <p>- סילוק אשפה- פסולת בניה תועבר לאתר פסולת בניה וגרוטאות מאושר. פסולת ברת מיחזור- תועבר למפעלי מיחזור עפ"י הסדר שיקבע עם הרשות המקומית. פסולת רעילה- (כולל שמנים ודלקים) תופרד ותישלח לאתר המאושר לפסולת הנ"ל.</p> <p>- תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לצריכה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו') ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח).</p> <p>- מתקני הביוב יהיו בהתאם להנחיות ודרישות משרד הבריאות.</p>	
	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.8</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<p>אין לפגוע בעצים שלא אושרו ויש לשמרם ולהתרחק לפחות 4 מ' מבית השורשים. אין לחנות או לאחסן ציוד בסמוך לעצים הקיימים. יש לשמור על ניקיון בסביבת העבודה ולהחזיר פני השטח לקדמותם. יש לקבל אישור פקיד היערות על כל שינוי בתכנית.</p>	
	<b>סטיה ניכרת</b>	<b>6.9</b>
	סגירה אלמנטים להצללה, לרבות פרגולות וסככות שלא ניתנות לסגירה	
	<b>היטל השבחה</b>	<b>6.10</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על פי החוק.	



<b>6.11</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>א. בתכניות שקיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, לפיהן הוקנו לחלקות/מגרשים וזכויות בניה העולות על הזכויות בתכנית זו, ימשיכו לחול התכניות הקודמות לעניין זכויות. זכויות עפ"י תכניות קודמות וזכויות הניתנות עפ"י תכנית זו אינן מצטברות.</p> <p>ב. בחלקה/ מגרש ששטחו עולה על 5,000 מ"ר יהא מוסד התכנון רשאי להתיר תוספת של שתי(2) קומות מעבר לקבוע בתכנית זו, אך בלא שינוי מהשטח הכולל המותר לבניה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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

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

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

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39