

9119

*[Handwritten signature]*

אדר' רות דיין מנהל תכנון עיר עיריית אשדוד	<b>הוראות התכנית</b>
<b>תכנית מס' 603-0166611</b>	
<b>2017-09-06</b>	<b>הרחבת מפעל שחם-אריכא, אשדוד</b>
<b>נתקבל</b>	

**עיריית אשדוד**  
**תכנון עיר**  
**2017-09-06**  
**נתקבל**

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

אישורים

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
 התכנית עברה בדיקה טכנונית  
 מוקדמת ונמצאה ראויה להפקדה/אישור  
 בועדה המקומית.

אדר' דודן חזן  
 מחנך

18/9/17

ועדה מקומית אשדוד  
 אישור תוכנית מס' 603-0166611  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
 18/09/17 2017/10  
 ביום בישיבה מס'

אדר' רות דיין  
 מנהל תכנון עיר

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**אשדוד**

אדר' לדה קורסונסקי  
 מנהלת מחלקת תכנון עיר  
 עיריית אשדוד  
 14/9/17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

**דברי הסבר לתכנית**

מטרת תכנית זו היא השלמת שטח מפעל שחם י.אריכא ובניו בע"מ, תעשיות בניין ופיתוח, לשם המשך תפקוד המפעל והתפתחותו בעתיד.  
למפעל קיימת הרשאת תכנון למתחם הנדון מאת מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים והמלצת משרד התמ"ת.

מפעל שחם י.אריכא ובניו בע"מ באשדוד הוא מהמפעלים הוותיקים בעיר ופועל כ-50 שנים. המפעל מייצר תוצרת איכות בתחומי בטון טרומי, מדרגות טרומיות, ריהוט חוצות/גן ועוד. המפעל הינו המוביל בתחומו במדינה ומעסיק כ-80 עובדים תושבי הסביבה.  
המפעל, הממוקם בשולי אזור התעשייה הקלה בצפון-מזרח העיר, פועל בתנאי צפיפות קשה המקשה על פעילות סדירה ופיתוח ייצור.

לשם המשך קיומו והתפתחותו של המפעל באשדוד, ונוכח צרכי המפעל הדחופים, יש הכרח בשטח נוסף לפעילות המפעל ולאחסנת חומרים ומוצרים, ולפיכך מתבקשת הגדלת שטח המפעל ב-2.972 ד' בנוסף על 8.598 ד' המשמשים את המפעל כיום.

השטח המבוקש להרחבה מתפרס בין המפעל הקיים במערב, המטווח העירוני בדרום (יצוין כי המטווח העירוני מסומן כשצ"פ אולם בפועל מדובר במתחם מבונה ומגודר) ועד גבול תמ"א 22 במזרח ובצפון (התכנית אינה גורעת משטחי תמ"א 22).  
יודגש כי הנגישות האפשרית והיחידה לתחום התכנית המוצעת היא מהמקרקעין שבחזקת מפעל שחם אריכא. תא השטח נשוא התכנית נקבע כמגרש להשלמה עבור המקרקעין שבחזקת המפעל.

התכנית אינה משנה את ייעוד הקרקע לפי תכנית מאושרת "איזור מלאכה ותעשייה זעירה" לפי תכנית 101/02/03 - ואינה משנה זכויות בנייה ושימושים ביחס לתכנית המאושרת. יובהר שהתכנית משנה את כינוי הייעוד מ-"אזור מלאכה ותעשייה זעירה" ל-"תעשייה קלה ומלאכה" בהתאם לרשימת ייעודי מערכת המבא"ת, ואין בכך חריגה מסמכות הוועדה המקומית.

התכנית מוגשת כתכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפי חוק התכנון והבנייה :  
462.א.4 קביעת קו בניין או שינוי קו בניין.  
462.א.5 שינוי של הו"אות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים.

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת מפעל שחם-אריכא, אשדוד
		מספר התכנית	603-0166611
1.2	שטח התכנית		13.410 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מכורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית	
	לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 4, 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	אשדוד
	קואורדינאטה X	168692
	קואורדינאטה Y	635392

### 1.5.2 תיאור מקום

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

אשדוד - חלק מתחום הרשות: אשדוד

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשדוד	העמל	35	

שכונה אזה"ת קלה, צפון מזרח אשדוד

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
470	מוסדר	חלק		29
2064	מוסדר	חלק		20
2453	מוסדר	חלק	66-68	98

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 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
06/05/1960	1377	761		שינוי	101 /02 /3
31/08/1978	2493	2464	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /3 /101 /20. הוראות תכנית 3 /02 /101 /20 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	20 /101 /02 /3
25/11/1997	738	4591	כל ההערות מתכנית 62/101/02/3 הוטמעו בטבלה מס' 5, זכויות והוראות בניה.	כפיפות	62 /101 /02 /3
24/07/2002	3418	5097		שינוי	79 /101 /02 /3
11/12/1969	84	1585	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 /03 /114 ממשיכות לחול.	שינוי	114 /03 /3

## 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				עידו אלונים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עידו אלונים		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		3	15/12/2015	עודד יפה	08/08/2017	סקר עצים	לא
תנועה	מנחה	1: 250		06/12/2016	עופר רוכוולד	01/02/2017	נספח תנועה מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		30/08/2017	עידו אלונים	30/08/2017	תרשים מצב מאושר	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
	פרטי	עמיאל אריכא		שחם י.אריכא ובניו בע"מ	אשדוד	העמל	35	08-8563535	08-7562432	mail@arica.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עמיאל אריכא		שחם י.אריכא ובניו בע"מ	אשדוד	העמל	35	08-8563535	08-7562432	mail@arica.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	08-5318706	
בעלים	דניאל אריכא			אשדוד	העמל	35	08-8563535	08-8562432	
בעלים	יואל אריכא			אשדוד	העמל	35	08-8563535	08-8562432	
בעלים	עמיאל אריכא			אשדוד	העמל	35	08-8563535	08-8562432	
אחר	יוסף חיון			אשדוד	העמל	37	08-8563535		
אחר	רפאל כנפי			אשדוד	העמל	37	08-8563535		

**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	עידו אלונים	00107301		תל אביב- יפו	לוי יצחק	7	072-2203555	072-2203444	office@al- goor.co.il
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ברנוביץ	1239		אשדוד	אחלמה	32	057-2777997	08-8541366	samim2@012 .net.il
אגרונום	סוקר עצים	עודד יפה			רחובות	(1)		08-9365873	08-9363860	shelef- o@inter.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	עופר רוכוולד	85510		קרית אונו	הכפר	10	054-2523510	054-2523510	offer@rochw ald.com

(1) כתובת : ת.ד. 2049.



## 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

הרחבת שטח מפעל שחם אריכא ובניו בע"מ, תעשיות בניין ופיתוח, לשם המשך תפקוד המפעל והתפתחותו בעתיד, זאת באמצעות קביעת הוראות מפורטות לשטח בייעוד "אזור מלאכה ותעשייה זעירה" הצמוד למפעל הקיים ושינוי קווי בנין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת הוראות והנחיות בדבר בניו, ועיצוב אדריכלי לפי סעיף 62א(א)(5).
- 2.2.2 שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)(4). לפי הפירוט הבא:
  - א. קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5 מ'.
  - ב. קו בנין צידי חקקי בצד הדרומי מזרחי מ-3 מ' ל-12 מ'.
  - ג. קו בנין 0 בגבולות משותפים בין תאי שטח בתכנית.
- 2.2.3 קביעת תנאים להיתרי בנייה.
- 2.2.4 קביעת הוראות בדבר תשתיות ואיכות הסביבה.
- 2.2.5 הוספת קומת מרתף.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

		שטח התכנית בדונם		13.41	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	13,872		13,872	
זישוב זכויות מאושרות מחושב לפי שטח הייעוד במכפלת 120%.					

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
תעשייה קלה ומלאכה	103 - 100

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה קלה ומלאכה	100
זיקת הנאה	דרך מאושרת	200
זיקת הנאה	תעשייה קלה ומלאכה	103, 102
מבנה להריסה	תעשייה קלה ומלאכה	100

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מלאכה ותעשייה זעירה	11,562	86.22
דרך מאושרת	1,848	13.78
<b>סה"כ</b>	<b>13,410</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,848.1	13.78
תעשייה קלה ומלאכה	11,562.33	86.22
<b>סה"כ</b>	<b>13,410.42</b>	<b>100</b>

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>תעשייה קלה ומלאכה</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	תעשייה זעירה ומלאכה בהתאם לתכנית המתאר 101/02/3, ובלבד שהשימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b> 4.1.1 לא יותרו: תעשייה כימית ופטרוכימית לרבות אחסנה, תעשיית דשנים, ייצור חומרי הדברה, בתי יציקה למתכות, מפעלים לציפוי מתכות, משחטות, מפעלים לטיפול בפסולת.
ב	<b>תנועה</b> 4.1.3 בהתאם לנספח התנועה המנחה של תכנית זו.
ג	<b>מרתפים</b> א. השימוש במרתפים: חנייה ואחסנה. ב. יותר קו בניין אפס ("0") לקומת מרתפים.
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	דרך מאושרת
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b> דרכים ציבוריות, דרכים משולבות, מדרכות, שבילי אופניים, קווי תשתית, חניה תת ועל קרקעית, ריהוט רחוב.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל 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		סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי				
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	שרות						עיקרי
(2) 0	(2) 5	(2) 3	(2) 3	1	3	16	55	238	16593	6972	0	(1) 1255	8366	6972	100	תעשייה קלה ומלאכה
(3) 5	(3) 0	(3) 3	(3) 0	1	3	16	55	238	3769	1584	0	285	1900	1584	101	תעשייה קלה ומלאכה
(3) 5	(3) 0	(3) 0	(3) 0	1	3	16	55	238	2793	1174	0	211	1408	1174	102	תעשייה קלה ומלאכה
(3) 5	(3) 0	(3) 0	(3) 3	1	3	16	55	238	4359	1832	0	329	2198	1832	103	תעשייה קלה ומלאכה

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

### הערה ברמת הטבלה:

1. בנוסף יותרו שטחי שירות עבור ביתן לשומר בהתאם לתכנית 20/101/02/3.
- 1.1. תותר בנית ביתן שומר על קו מגרש קדמי ו-או צדדי בבנייני צבור ובאזורי תעשייה.
- 1.2. לכל מגרש תותר הקמת ביתן שומר אחד בן 6 מ"ר לכל היותר.
- 1.3. תנאי לאישור הביתן יהיה מראה אסתטי לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) תא שטח 100 הוא איחוד של מגרש 66 א' לפי תכנית 79/101/02/3 עם השטח המיועד להרחבת המפעל בו חלות תכניות 101/02/3 ו-62/101/02/3. שטחי הבנייה לשירות המאושרים לפי תכנית 79/101/02/3 הם 720 מ"ר. שטחי הבניה לשירות המאושרים לפי תכנית 62/101/02/3 הם 535 מ"ר. לפיכך סך שטחי השירות בתא שטח 100 הם - 1255 מ"ר..
- (2) כמסומן בתשריט, קווי הבניין המשורטטים בתשריט גוברים, במקרה של סתירה, על הוראות התכנית. קו בנין 0 תת קרקעי..
- (3) כמסומן בתשריט. קו בנין 0 תת קרקעי..

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	עם אישור התכנית ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות. ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
	א. הוראות בנושא חשמל ותקשורת בהתאם לתכניות מאושרות.
<b>6.3</b>	<b>ניקוז</b>
	א. הוראות בנושא ניקוז בהתאם לתכניות מאושרות. ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. ג. תשטיפים מאזורי ייצור, אחסנת אגרגטים יטופלו במערכות לאיסוף ומיחזור התשטיפים.
<b>6.4</b>	<b>ביוב</b>
	א. הוראות בנושא מים וביוב בהתאם לתכניות מאושרות. ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. ג. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	א. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור 1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. 2. קו בנין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בניה ככל שתוגשנה בתחומו. 3. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח (מצורף). 4. יש לגדר כל עץ שהוגדר לשימור על ידי פקיד היערות בתחום של 4 מ' מהעץ. בתחום זה תאסר כל בנייה כולל ריצוף או מילוי מעל מפלס הקרקע הטבעית במצע מהודק. 5. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ 10% מהעצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור) יוגש נספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. ב. מפרט לשימור ולהגנת העצים בעת ביצוע עבודות בניה 1. יש לשמור על מרחק מינימלי של עבודות ברדיוס של 4 מטרים מגזע העץ בסה"כ קוטר של 8 מטרים אזור סטרילי מעבודות ו/או חפירות. 2. בתחום זה אין כניסת כלי עבודה ו/או פועלים. 3. אין לפגוע בשורשים בתחום זה. כל פגיעה בשורשים עלולה לגרום לפגיעה קריטית בעץ ולערער את יציבותו. 4. יש לגדר כל עץ או קבוצת עצים בתחום הני"ל ולסמנם כעצים לשימור.

<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>5. מעבר לתחום הגידור יש לחפור בזהירות ובמידה ונתקלים לשורש יש לבצע חיתוך נקי באמצעות מסור לגיזום מקצועי ולא באמצעות כף המחפר או כלי קהה כלשהו.</p> <p>6. יש לבצע השקיות עזר מתחילת העבודות ועד לסופן, ולהתקין מערכת השקיה עם סיום העבודות.</p> <p>7. ניתן לבצע גיזום נוף - הגיזום יתבצע על ידי גוזם מומחה ועל פי הכללים המקובלים לגיזום עצים.</p>

<b>6.6</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו וע"פ בקשה למתן היתרי בניה הכוללת בינוי, עיצוב ופיתוח, באישור משרד הבריאות.</p> <p>ב. היתרי הבניה יכללו שלבי ביצוע שיבטיחו כי פיתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.</p> <p>ג. ההיתרים יותנו באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה בליווי תכניות לפיתרון לטיפול קדם בשפכים תעשייתיים, לטיפול במטרדי רעש, פינוי פסולת וטיפול בגזי פלטה וחלקיקים וכדו'.</p> <p>ד. היתרי בנייה יותנו בהתחייבות לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>ה. היתרי הבניה יותנו בהריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ו. עמידה בתקן 5281 לבנייה ירוקה.</p> <p>ז. גידור המגרש בגדר קשיחה בגובה 1.20 מ' לפחות. בהתאם להפרשי הגבהים יוקמו קירות תמך בבסיס הגדר ובגבול המגרש, לצורך שמירה על מפלס הקרקע הטבעית מחוץ לגבולות התכנית.</p> <p>ח. הקמת קירות התמך תיעשה ללא חדירת היסודות מחוץ למגרש, או לתוך רדיוס של 4 מ' מעצם המיועדים לשימור.</p> <p>ט. תנאי להיתר הינו אישור לתשריט לצרכי רישום שיוכן על חלק משטח התכנית (תא שטח 100).</p>

<b>6.7</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא ריתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

<b>6.8</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>בשטח התכנית לא יעשה שימוש ולא יאוחסנו חומרים מסוכנים, כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג 1993, בכמות וסוג אשר חייבים בהיתר רעלים מדרגה A או B בהתאם לתקנות החומרים המסוכנים (אמות מידה לקביעת תוקף היתרים), התשס"ג 2003.</p>

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

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

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

תוך כ-20 שנים מיום אישור התכנית.

