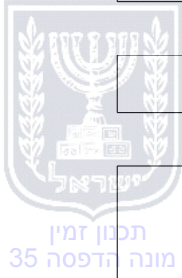


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 552-0147272

נווה רבין מערב- שוק גולדמן



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי אור יהודה-אזור \*ישן\*

תכנית מפורטת

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

תכנון מתחם מגורים ומסחר הכולל 440 יח"ד, קומת קרקע מסחרית ושטח למבני ציבור המשולב בה. התכנית מסדירה שצ"פים, חניונים, כבישים ודרכי גישה בשטח המתחם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



נווה רבין מערב- שוק גולדמן

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

552-0147272

מספר התכנית

24.244 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אור יהודה-אזור \*ישן\*

187600 קואורדינאטה X

659200 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון: רחוב חטיבת אלכסנדרוני ורחוב השוק.

מדרום: שטח ספורט.

ממזרח: שכ' נווה רבין.

ממערב: שטח למבני ציבור.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור יהודה - חלק מתחום הרשות: אור יהודה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		אלעזר דוד	אור יהודה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	183, 185, 187	חלק	מוסדר	7217
78, 84	75	חלק	מוסדר	7262
79		חלק	מוסדר	7408
	40, 43, 48, 50, 53-55	כל הגוש	מוסדר	6509
	5, 8	כל הגוש	מוסדר	6511

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

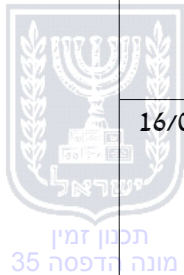
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בנייה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
03/11/1983		2977	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מאא/ 100 ממשיכות לחול.	שינוי	מאא/ 100
19/03/1998	2946	4629		החלפה	מאא/ 187
12/08/2004	3672	5321	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מאא/ 205. הוראות תכנית מאא/ 205 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	מאא/ 205
28/06/2006	3947	5545		החלפה	מאא/ מק/ 187 / א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דני לזר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דני לזר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים ביוב	06/12/2016	ענבל אברהם	06/12/2016			מנחה	ביוב
לא	נספח מים ביוב	06/12/2016	ענבל אברהם	06/11/2016	1	1: 500	מנחה	ביוב
לא		09/12/2015	דני לזר	08/12/2015	1	1: 1250	מחייב	מצב מאושר
לא		18/01/2017	דני לזר	17/01/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		17/01/2017	עמוס אלתר	12/01/2017	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא		26/02/2017	גיל יזרעאלי	16/01/2017	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		05/05/2016	רקפת הדר-גבאי	05/05/2016	33		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		17/01/2017	רקפת הדר-גבאי	09/10/2016	1	1: 1000	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		דירה להשכיר החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ	פתח תקוה	אפעל	25	03-7900512	03-7900529	

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		דירה להשכיר החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ	פתח תקוה	אפעל	25	03-7900512	03-7900529	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632000	03-7632010	
בבעלות רשות מקומית			עיריית אור יהודה	אור יהודה	סעדון אליהו	122	03-5388108	03-5337965	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 35תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

## 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	דני לזר	23925	דני לזר אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	חפץ חיים	8	03-6918099	03-6959691	office@dann ylazar.com
	יועץ תשתיות	ענבל אברהם	118405	ענבל הנדסה בע"מ	מסד	מסד		04-6778733		inbaleng@g mail.com
	יועץ תחבורה	עמוס אלתר	5661		תל אביב- יפו	(1)		077-5023495	077-5023495	
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	info@datama p.com
	אגרונום	רקפת הדר-גבאי			צור הדסה	שורק		02-5703325		dryy@zahav. net.il
שמאי מקרקעין	שמאי	גיל יזרעאלי	1127		ירושלים	שלומציון	4	02-6231323	02-6240787	

(1) כתובת: ת.ד. 17208.

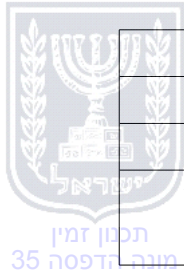


תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



**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
"הועדה"	הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה-אזור
"המתחם"	השטח הכלול בתחום גבול התכנית.
"מה"ע"	מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה למרחב התכנון המקומי או מי שימונה מטעמו.

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**

1. קביעת שטחים וזכויות בניה למתחם מגורים בו 440 יח"ד.
2. קביעת שטחים וזכויות בניה למסחר במפלס הקרקע.
3. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים וזיקות הנאה לציבור.
4. קביעת זכויות בנייה למוסדות ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. איחוד וחלוקה למגרשים ואזורים ליצירת מערך מגורים שכונתי.
2. שינוי יעוד קרקע ממסחר למגורים ומסחר וקביעת הוראות, זכויות בנייה ושימושים.
3. שינוי יעוד קרקע מדרך מוצעת למסחר ומגורים.
4. שינוי יעוד קרקע ממסחר לדרך מוצעת.
5. שינוי יעוד קרקע מדרך מאושרת למסחר ומגורים.
6. שינוי יעוד קרקע ממסחר לשצ"פ.
7. יעוד מבנים להריסה.
8. קביעת הוראות ותנאים למתן היתר.
9. קביעת הוראות להסדרת מערכי חנייה ותשתיות.



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		24.244			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+88	88	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+800	800	
מגורים (יח"ד)	יח"ד		+440	440	
מגורים (מ"ר)	מ"ר		+44,880	44,880	השטח כולל 5,280 מ"ר למרפסות
מסחר (מ"ר)	מ"ר	14,500	-4,850	9,650	

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	10, 8, 7, 5
דרך מוצעת	9, 6
מגורים ומסחר	2, 1
שטח ציבורי פתוח	4, 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	8
דרך / מסילה לביטול	מגורים ומסחר	2
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	4
זיקת הנאה	דרך מוצעת	6
זיקת הנאה	מגורים ומסחר	2, 1
חזית מסחרית	דרך מאושרת	10
חזית מסחרית	דרך מוצעת	6
חזית מסחרית	מגורים ומסחר	2, 1
חזית מסחרית	שטח ציבורי פתוח	3
מבנה להריסה	דרך מאושרת	10, 8
מבנה להריסה	דרך מוצעת	6
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	2, 1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	4, 3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	10, 8, 7, 5
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	9, 6
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ומסחר	2, 1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	4, 3

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
11.36	2,778.35	דרך מאושרת
8.65	2,115.5	דרך מוצעת
79.99	19,566.5	מסחר
<b>100</b>	<b>24,460.35</b>	<b>סה"כ</b>

#### מצב מוצע

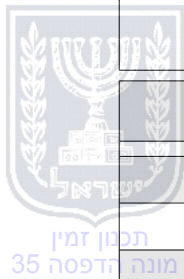
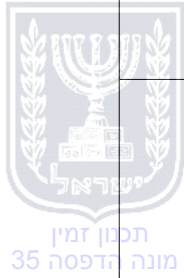
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
18.85	4,609.91	דרך מאושרת
19.31	4,724.39	דרך מוצעת
56.90	13,917.01	מגורים ומסחר
4.94	1,209.05	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>24,460.35</b>	<b>סה"כ</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. בקומת הקרקע: מסחר, משרדים, מוסדות ציבור, חללי כניסה למגורים, שטחי שירות למגורים ולמסחר, מתקנים הנדסיים, מחסנים.</p> <p>ב. בקומות העל קרקעיות מעל לקומת המסד המסחרית: מגורים.</p> <p>ג. במרתפים: מסחר, משרדים, חניה, מתקנים הנדסיים, שטחי שירות ומחסנים לבתי העסק ולמגורים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בניו</b></p> <p>א</p> <p>1. כללי:</p> <p>א. שתי הקומות העליונות יבנו בנסיגה שלא תפחת מ 2 מ' מקו החזית הפונה לזכות דרך.</p> <p>ב. נסיגות נוספות יותרו בחזיתות הפונות לזיקות ההנאה החוצות את תאי השטח בלבד.</p> <p>ג. גובה קומה מסחרית לא ירד מ- 4.4 מ', ממפלס הרצפה עד תחתית התקרה הקונסטרוקטיבית.</p> <p>ד. חזיתות הפונות לכיוון מעבר פנימי (זיקת הנאה) ולכיוון רחוב פנימי (דרך מס' 6) יטופלו כחזית מסחרית ותתאפשר פתיחת המסחר למעבר.</p> <p>ה. סוגי העסקים יקבעו בהתאם לשיקול דעתו של מהנדס העיר.</p> <p>ו. 20% מסך יחידות הדיור בכל תא שטח יהיו בשטח שלא יעלה על 63 מ"ר שטח עיקרי, לא כולל שטח הממ"ד.</p> <p>ז. שטח הלובי, כלול החדרים הטכניים וחדרי העזר למגורים (מועדון דיירים, מחסנים, חדר מכונות וכיו"ב) בקומת הקרקע, לא יקטן מ-75 מ"ר.</p> <p>ח. על גג קומת המסחר יותרו חצרות פנימיות.</p> <p>ט. צירוף שטח המרפסת לשטח הדירה יחשב לסטייה ניכרת.</p> <p>י. תותר הצמדת מחסן אחד בלבד עבור כל יח"ד ובתנאי שהמחסן ימוקם במרתף ושטחו לא יעלה על 6 מ"ר.</p> <p>2. שטחי ציבור:</p> <p>א. שטח למבנים ומוסדות ציבור ימוקם בקומת הקרקע, בהתאם לטבלת הזכויות שבסעיף מס' 5.</p> <p>ב. שטח למבנים ומוסדות ציבור ישמש לצורך גני ילדים ומעונות יום. אף על פי כן, רשאית הועדה המקומית לקבוע שימושים ציבוריים אחרים עבור חינוך, תרבות, קהילה ורווחה בשטח זה או לבטלם ובלבד שהשתכנעה כי שטחי גני ילדים ומעונות יום אינם נחוצים.</p> <p>ג. לשטח למבנים ומוסדות ציבור תוצמד חצר בהתאם לצורך, שטחה ייקבע ע"פ התקנים המחייבים לשימוש הנדרש.</p> <p>ד. יש להבטיח מימוש מלא של זכויות הבנייה עבור מבנים ומוסדות ציבור, גם במידה ולא ניתן יהיה לממש את מלוא הזכויות המוקנות למסחר.</p>
ב	<p><b>מרתפים</b></p> <p>א. תכסית המרתף לא תעלה על 80% משטח המגרש.</p> <p>ב. אזורי החניה למסחר, אזורי הפריקה, המשק ומתקני האשפה לשימוש המסחר יהיו נפרדים מאזורי החניה למגורים.</p>

<b>4.1</b>	<b>מגורים ומסחר</b>
ג.	בשטחי המעברים הפנימיים (זיקת ההנאה), יישאר עומק של לפחות 1.5 מ' למילוי אדמה גננית בין תקרת המרתף למפלס ה-0.0 של המסחר.
ג	<b>עיצוב פיתוח ובינוי</b> א. חיפוי הבניינים יעשה בחומר עמיד.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> גינון ונטיעות, רחבות, מתקני שעשועים ומשחקים, ריהוט רחוב, פינות ישיבה, פרגולות, שבילי אופנים, מוצגי פיסול אמנותיים, מדרכות, תשתיות, מתקנים טכניים, לרבות ביוב, ניקוז, קווי חשמל, טלפון וכבלים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. מתקני תשתית ומתקנים טכניים חדשים יהיו תת קרקעיים בלבד.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b> כבישים, מדרכות, גינון ונטיעות, מעבר תשתיות תת קרקעיות ומתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b> כבישים, מדרכות, גינון ונטיעות, מעבר תשתיות תת קרקעיות ומתקני דרך.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות מקסימום					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד מקסימום	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר) מקסימום				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי				4	12	50	230	45760	13500		8800	(1) 23460		1	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
				4	1	4.5		14120	8500	2155	520	2945		1	מסחר	מגורים ומסחר
					1	4.5		500			100	400		1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומסחר
(2) 5	(4) 1.5	(3) 5	(2) 5					70					7586	1	>סך הכל<	מגורים ומסחר
				4	12	50	210	41920	12500		8000	(5) 21420		2	מגורים	מגורים ומסחר
				4	1	4.5		10420	5400	1895	470	2655		2	מסחר	מגורים ומסחר
					1	4.5		500			100	400		2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומסחר
(6) 5	1.5	(6) 0	1					70					6208	2	>סך הכל<	מגורים ומסחר

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. על אף האמור לעיל, קווי הבניין יהיו בכפוף למפורט בתשריט.
2. תותר העברת שטחי מסחר עיקריים מעל הקרקע לתת הקרקע.
3. תותר העברת שטחי שירות בתת הקרקע בין השימושים השונים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוך שטח זה 2760 מ"ר מיועדים למרפסות בשטח ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד.
- (2) פרט לקו הבניין בצומת הרחי' השוק - גבי אשכנזי ששיק בנק' זו לקו המגרש, כמפורט בתשריט..
- (3) פרט לקו הבניין הפונה לתא שטח מס' 3 שמידותיו יהיו 6 מ'.

(4) פרט לקו הבניין הפונה לתא שטח מס' 3 שמידותיו יהיו 3 מ'.

(5) מתוך שטח זה 2520 מ"ר מיועדים למרפסות בשטח ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד.

(6) פרט לקו הבניין הפונה לתא שטח מס' 4 שמידותיו יהיו 4 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p> <p>א. הבניה תהיה מרקמית כך שתגדיר רחובות, מעברים וחצרות פנימיות. מספר יחידות הדירור למבואה קומתית לא יעלה על 4 יח"ד.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>תנאי להגשת היתר בנייה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי, בקנה מידה שלא ירד מ- 1:250 שתכלול את המידע וההוראות המופרטים להלן:</p> <p>א. העמדת הבניינים.</p> <p>ב. תכנית מפלס הקרקע והשטחים הפתוחים כולל סימון גבהים וטופוגרפיה, רחבות, שבילים, מדרכות, גישות לחניונים, גישות למסחר, לכניסות למבנים ולחניה התת קרקעית, גינון ונטיעות וכן פרוט חומרי חיפוי וגמר.</p> <p>ג. מיקום מערכות ותשתיות ציבוריות ופרטיות, סימון שיפועי הניקוז בשטחים המרוצפים, בדרכים ובשטחי הגינון לקליטת מי נגר עילי והפנייתם להחדרה.</p> <p>ד. תכנון ראשוני לחזיתות המבנים פרוט ראשוני לחומרי גמר, מרפסות, הצללות וגבהים.</p> <p>ה. תכנון ראשוני למרתפי החנייה לרבות רמפות הכניסה והשתלבות בתכנון שטחי המסחר שמעליהם.</p> <p>ו. ריבוי נטיעת עצי צל רחבי נוף להצללה ושיפור התנאים האקלימיים בכל השטחים הפתוחים לרבות: שצ"פ, זיקת הנאה ושטחים פרטיים בין הבניינים תוך שימוש בצמחייה בת קיימא ובצמחים חסכוניים במים.</p> <p>ז. בשטחי חניה ניצבת בתחום התכנית בין כל 5 מקומות חניה על קרקעית ינטע עץ אחד לפחות.</p> <p>ח. גדרות עבור מבנים ומוסדות ציבור במידת הצורך. אין לתכנן גדרות לצורך אחר.</p> <p>ט. חצרות פרטיות על גג הקומה המסחרית במידה והתכנון מציע זאת.</p> <p>י. גגונים ופרגולות לדירות שבמפלס גג הקומה המסחרית ושאר חלקי הבניין ובתנאי שיתוכנו כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה ושתלבו בתכנון החזיתות.</p> <p>יא. פתרונות לאנרגיה סולרית, מסתורי כביסה, מתקנים למיזוג אוויר, אנטנות וכו' שיבנו במשותף, באופן אחיד, ישתלבו בעיצוב החזיתות ויפנו לחזיתות צדדיות ככל הניתן.</p> <p>יב. מנדפים עבור שטחי מסחר הכוללים מטבחי בישול שיותקנו בפיר ייעודי לכל גובה הבניין, גובהם יהיה לפחות 2 מ' מעלל גג הקומה העליונה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 קווי בנין</b></p> <p>א. קווי הבניין יהיו בהתאם למצוין בתשריט ובטבלת הזכויות בסעיף מס' 5.</p> <p>ב. קווי הבניין יהיו מחייבים החל מהקומה הראשונה, כך שלפחות 75% משטח החזית ימוקם בחפיפה לקו הבניין.</p> <p>ג. קווי הבניין בקומת הקרקע יהיו בהתאם לזיקת ההנאה כמפורט בסעיף מס' 6.10.</p> <p>ד. קו הבניין בין חזיתות צדדיות בבנייני המגורים יהיה לפחות 8 מ'.</p> <p>ה. קווי בנין במרתפים- בגבולות המגרש ובתנאי שלא יעלה על 80% מתכסית הקרקע.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 עתיקות</b></p> <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,</p>	<p><b>6.4</b></p>



6.4 עתיקות	6.4
<p>חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

6.5 שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>יש להבטיח שימור העצים הקיימים בשטח והעתקת העצים הקיימים על תוואי דרך מוצעת או על שטח לבנייה בהתאם להנחיות הבאות :</p> <p>א. התרחקות של לפחות 4 מ' מגזע העץ ומשרשיו בכל ביצוע של עבודה הנדסית בתת הקרקע או ליווי של אגרונום במידה ונדרשת קרבה לגזע וחיתוך שורשים. על פי הנחיות האגרונום המלווה, ובמקרים עליהם יורה יש לבצע חפירות ניסיון במחפרון סילוני על מנת לחשוף שורשים ולקבוע את המרחק האפשרי לעבודות הנדסיות בקרקע.</p> <p>ב. כל עבודה בקרבת עצים תחייב הגנת העצים מפני פגיעה בהתאם למפרט לשימור עצים של משרד החקלאות ופקיד היערות.</p> <p>ג. בעת אישור תכנון וביצוע של בינוי בתת הקרקע יש לספק פתרונות תכנוניים הנדסיים שיאפשרו את המשך קיומם של עצים אלו בהתאם לסעיפים לעיל.</p> <p>ד. העתקת עצים תבוצע ע"פ נוהל פקיד היערות וברישיון בלבד.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

6.6 ניהול מי נגר	6.6
<p>א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע.</p> <p>ב. בשטחי המגרשים יותתרו לפחות 15% שטחים מתוך השטח הכולל לחלחול לתת הקרקע ולא יותרו מרתפי חנייה בשטח זה, זאת במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם במידת האפשר לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים החדירים אפשר שיהיו מגוננים, מרוצפים בריצוף מחלחל או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>ג. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש (כגון במגרשים בהם מתוכננים שימושים תת קרקעיים), אם יותקנו בתחומי מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לאפשר גמישות זו, בעת אישור היתרי הבניה בתכנית בהתאם לגמישות המופיעה בסעיף 24 לתמ"א 4/ב/34 לעניין זה.</p> <p>ד. בתכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית, יוקצה אזור לקליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים ובכפוף לאישור רשות המים.</p> <p>ה. בעת אישור היתרי בניה, הוועדה המקומית רשאית לחייב מתן פתרונות להתקנת מתקנים לאיסוף מי נגר מגגות המבנים ושימושם להשקיה וכיו"ב.</p>	





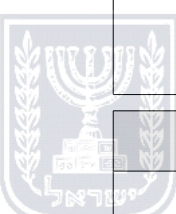
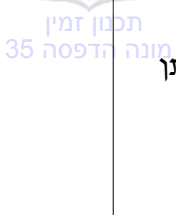
תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.7
<p>הגבלות בנייה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 - נמל תעופה בן גוריון :</p> <p>א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4 , תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. הגובה המרבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה היינו +86 מטר מעל פני הים זאת בהתאם לקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p> <p>ה. תחום התכנית נמצא בתחום מר"מ 1 היתרי בנייה יינתנו בכפוף להוראות התמ"א כולל חיוב בבנייה אקוסטית לפי המפורט בנספחים אקוסטיים לתמ"א ובתנאי צירופו של הנספח כחלק ממסמכי התכנית וכתנאי צמוד להיתרי בנייה.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>א. אישור הוועדה המקומית לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי כמפורט בסעיף 6.2.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה פינוי בפועל של כל המבנים בתחומי כל הדרכים הגובלות בתא השטח המבוקש להיתר בנייה, ו/או הדרכים הנדרשות להגעה לאותו תא שטח, ובתנאי שהוכח להנחת דעת הוועדה המקומית כי קיימת נגישות לתא השטח, וכן המבנים בתחום השצ"פ הצמוד לתא שטח המבוקש להיתר בניה.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה קבלת אישור עיריית אור יהודה, כי פונו להנחת דעתה כל המחזיקים שלא כדין במגרשים שבתחום התכנית.</p> <p>ד. מימוש התכנית "באחת" או בשלביות לכל תא שטח בנפרד, בהתאם להחלטת הוועדה המקומית ומהנדס העיר.</p> <p>ה. הבטחת רישום זיקות הנאה אצל רשם המקרקעין.</p> <p>ו. הבטחת רישום השטחים המיועדים לדרך חדשה בתחום התכנית אצל רשם המקרקעין.</p> <p>ז. הבטחת רישום השטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור בתחום התכנית על שם הרשות המקומית אצל רשם המקרקעין.</p> <p>ח. הבטחת ביצוע חיבור נפרד של כל בנין למערכת הביוב העירונית, מאגר מים ובוסטר לכל בניין, בכפוף לתאום עם משרד הבריאות, מהנדס הרשות המקומית ותאגיד המים והביוב.</p> <p>ט. הבטחת שימור מי נגר והגנה על איכות מי תהום בהתאם להנחיות תמ"א 4/ב/34 ו/או כל תכנית אחרת שתהיה בתוקף במועד בקשת ההיתר.</p> <p>י. פרוט האמצעים לשימוש יעיל במים.</p> <p>יא. ביצוע בדיקת קרקע ככל שיידרש ובמידת הצורך טיפול/פינוי בכפוף לתיאום מול המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לסעיף 6.12.1.</p> <p>יב. הצגת חוות דעת מהנדס או אדריכל על אי קיומו או קיומו של אסבסט-צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה בתחום הבקשה ובמידת הצורך טיפול/פינוי בהתאם לסעיף 6.12.2.</p> <p>יג. קביעת תכליות מסחריות שאין בהן משום פגיעה באיכות החיים של דיירי המתחם ואישור התכליות המוצעות במתחם ע"י מהנדס העיר.</p> <p>טו. תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה רימזור צומת "השוק- דוד אלעזר", או פתרון חלופי שייתן מענה על פי שיקול דעת הוועדה המקומית.</p> <p>טז. תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה הסדרת מעגל תנועה דו נתיבי בצומת השוק- צפיר</p>	



	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.8</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<p>בכפוף לבדיקה תחבורתית, או פתרון חלופי שייתן מענה על פי שיקול דעת הוועדה המקומית. יז. בקשה למתן היתר תכלול הכנת נספח נופי לשטח הציבור הפתוח הגובל בתא השטח המבוקש להיתר בניה. הנספח יציג את הטיפול הנופי ויכלול טיפול במי נגר, השהיה, בורות חלחול וכדו'. יח. הצגת תכנית מפורטת לאוורור המרתפים, התכנית תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניונים תוך שמירה על שימושים על קרקעיים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>	<b>6.9</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<p>א. הבטחת רישום זיקות הנאה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 6.10. ב. הבטחת התקשרות עם חברת אחזקה, אשר בתחום אחריותה טיפול בשטחים המשותפים של המגורים, של הקומות המסחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידוחי החדרת נגר למי תהום. ג. ביצוע הדרכים המובילות לחניות התת"ק.</p> <p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>א. תירשם זיקת הנאה כפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל. תותר בשטח זה הצבת שולחנות הסעדה בהתאם להוראות הרשות המקומית. ב. בתחום זיקת הנאה הגובלת בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות מעל זיקת ההנאה הגובלת בגבולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוחב המעבר לא ירד מ-3 מ' וגובה תקרת המעבר לא ירד מ-4.5 מ' ממפלס המעבר. בתחומי המעבר תותר בניית עמודים קונסטרוקטיביים בלבד. ג. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה, במרכזה של קומת המסד המסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית פנימית וחיזונית בהתאם להוראות הבאות:</p> <p>1) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס' 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-8 מ' ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מ'. 2) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס' 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-8 מ' ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מ'. ד. מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 6.2. ה. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות. ו. שטח זיקות הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים. ז. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.</p>	<b>6.10</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<b>תנועה</b>	<b>6.11</b>
	<p>א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית. ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים. ג. מס' מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה. ד. לא תותר כל הצמדת חניות לשטחי המסחר והן תהיינה ציבוריות. ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע. ו. יותרו מעברים תת קרקעיים מתחת לדרך מוצעת בתא שטח 6 לשם חיבור הקומות השונות של</p>	

## 6.11

## תנועה

מרתפי החניה בתאי שטח 1 ו-2 בתנאי שיובטח גובה שלא ירד מ-2.5 מ' בין פני המדרכות שלאורך הדרך לבין פני בטון תקרת המעבר לשם מעבר תשתיות, בתנאי שתירשם התחייבות בלתי חוזרת של בעלי הזכויות בנכסים או נציגות נבחרת של בעלי הזכויות בתאי שטח אלו לתחזוק מעברים אלו ובתנאי קבלת אישור מהנדס העיר.

ז. תותר פריקה וטעינה של רכב מסחרי במקומות חניה בתחומי הדרך, זאת מכוח תימרוך מתאים ובשעות מוגבלות בלבד ובסמכות רשות התימרוך המקומית.

ח. כניסות וחניות של רכב פרטי למגורים תהיינה נפרדות מכניסות וחניות המסחר.

ט. מיקום עמדות לרכבי כיבוי והצלה יהיה בכפוף לדוח מפורט של יועץ בטיחות.

י. הצבת כל מתקן (לרבות תשתיות ולרבות מתקן זמני) בתחומי זיקות ההנאה הגובלות בגבולות תאי השטח תהיה באישור הועדה המקומית בלבד וזאת במטרה להבטיח מעבר בטוח להולכי רגל ורוכבי אופניים. לא יינתן אישור כזה לאורך תחנת אוטובוס.

יא. חניה סגורה לאופנוע תהיה כפופה להיתר בניה, ויאסר כל שימוש אחר בחניה זו.

## 6.12

## איכות הסביבה

1. קרקעות מזוהמות:

א. תנאי להגשת בקשה להיתר הריסה/חפירה/בניה יהיה ביצוע תכנית הדיגום שאושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה, שמטרתה היא מציאת עדויות לזיהום בקרקע ובחינת הצורך למיגון המבנים בתחום התכנית.

ב. במידה והדיגום יקבע כי נמצאו עדויות לזיהום בקרקע המחייבות טיפול בקרקעות מזוהמות, ייקבע בהיתר הבניה, כי לא יחלו עבודות הבניה, לרבות עבודות חפירה וביסוס, בטרם יתקבל אישור המשרד להגנת הסביבה, על סיום הטיפול בקרקע.

ג. במידה והדיגום יקבע כי יש למגן את המבנה, ייקבע בהיתר הריסה/חפירה ודיפון/בניה, כי מיגון המבנה מפני גזי קרקע, ייעשה בהתאם למפרט המתאים של המשרד להגנת הסביבה.

ד. תנאי למתן טופס אכלוס יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו/מכון הבקרה, על סמך דו"ח פיקוח ביצוע, שיוגש ע"י מהנדס איטום/יועץ האיטום, על ביצוע המיגון בהתאם למפרט שאושר בפועל.

ה. שימושים עיקריים בתת הקרקע יותרו (להוציא מגורים) בהתקיים כל אחד מהסעיפים לעיל.

2. אסבסט:

א. הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה על פי הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א 2011 והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א 2011.

3. אשפה:

א. אופן פינוי האשפה יתואם עם הרשות המקומית על פי דרישותיה (גודל המיכלים, צורתם וכדומה).

ב. יש להקים חדרי אשפה בגודל מתאים להצבת מיכלים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור.

ג. שטח חדרי האשפה ייכלל כחלק משטחי השירות.

ד. יש לתכנן את גודל חדרי האשפה והתאמתם למכלי האצירה לזרמים השונים של הפסולת

<p><b>איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>בהתאם למדיניות העירייה לנושא הפרדת הפסולת על סוגיה השונים. ה. חדרי האשפה כמפורט לעיל, יהוו תנאי לאישור תכנית עיצוב אדריכלית ופיתוח/היתרי בנייה.</p>	
<p><b>בניה ירוקה</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>בקשה להיתר בנייה תכלול הוראות לבנייה ירוקה על פי התקן הישראלי לבנייה ירוקה ת"י 5281 ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>כלל התשתיות, לרבות רשת קווי המתח הנמוך והגבוה, רשת התקשורת והחיבורים למסחר ולבנייני המגורים יהיו תת קרקעיים.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>בכל הנוגע לנטיעות חדשות ברחוב עירוני ונטיעות מעל שימושים בתת קרקע יש לפעול ע"פ מסמך המדיניות המחוזי בנושא נטיעות והגנה על עצים במרחב בעירוני.</p>	
<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>יש לנקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת מטרדים ופגיעה בסביבה בזמן עבודות הבניה בהתאם להוראות הבאות:</p> <p>1. שמירת ניקיון האתר:</p> <p>א. יש למנוע ואו לחסל היקוות של מים ואו שפכים בשטח האתר לכל אורך שלב הבניה. ב. כל הכלים יאוחסנו בתחומי אתר הבניה ולא יונחו בשטח ציבורי סמוך. ג. יש לשמור על ניקיונו ושלמותו של השטח הסמוך לאתר הבניה, כולל דרכי גישה ישמרו נקיים ושלמים. ד. בסיום העבודות יפוננו כל הפסולות משטחי המגרש וישמור ניקיונו.</p> <p>2. מניעת מטרדי אבק:</p> <p>א. הרטבת מסעות בשטח האתר באמצעות מים או/ו חומר מייצב מתאים המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה (כולל דרכי הגישה) ההרטבה תהייה תקופתית ע"פ הצורך. ב. משאיות שיוצאות מהאתר ונושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה, יהיו מכוסות ובמידת הצורך תתבצע שטיפה של גלגלי המשאיות. ג. יש להתקין שרוולי העברת פסולת החל מהקומה השנייה לבניין דרכם תשונע פסולת מהמבנה אל נקודת האצירה.</p> <p>2. מניעת זיהום קרקע ומים:</p> <p>א. במידה ובמהלך החפירות יימצא זיהום קרקע, הקרקע המזוהמת תפונה בנפרד לאתר מורשה לקליטת הפסולת (בהתאם למרכיבי ורמת הזיהום) על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. ב. כל מיכל דלק/ שמן באזור העבודה יצוייד במאצרה ויעמוד בהנחיות כדלקמן:</p> <p>1. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו. 2. המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

<b>6.16</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	<p>3. בנקודת היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף.</p> <p>4. המגוף יישאר במצב נורמלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד.</p> <p>5. במקרה של שפך במאצרה, הוא יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות.</p>
<b>6.17</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>א. בעת מתן היתר בנייה ייקבעו דרכי פינוי פסולת הבניין במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה, זאת בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>ב. פסולת הבניין תפונה לאתר מורשה המשרד להגנת הסביבה לטיפול ומחזור בפסולת בנייה.</p> <p>ג. פינוי פסולת הבניין וטיפול בעודפי עפר ייעשו בהתאם להוראות תכנית האב המחוזית לפסולת בניין ו/ או על פי הנחיות מנהל התכנון.</p>
<b>6.18</b>	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
	<p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום תכנית זו, לרבות דרכים יופרשו במסגרת הוראות תכנית החלוקה החדשה, בהתאם להוראות פרק ג סימן ז לחוק התכנון והבנייה, וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לדין.</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 15 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

