#### חוק התכנון והבניה, התשכייה - 1965

# הוראות התכנית מס׳ 552-0147272 552 נווה רבין מערב- שוק גולדמן מנוה רבין מערב- שוק גולדמן

מחוז תל-אביב מרחב תכנון מקומי אור יהודה-אזור \*ישן\* סוג 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

תכנון מתחם מגורים ומסחר הכולל 440 יחייד, קומת קרקע מסחרית ושטח למבני ציבור המשולב בה. התכנית מסדירה שצייפים, חניונים, כבישים ודרכי גישה בשטח המתחם.







דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

552-0147272

24.244 דונם

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

שטח התכנית

1.2

שם התכנית שם התכנית נווה רבין מערב- שוק גולדמן 1.1 ומספר התכנית

\_, \_\_\_,

מספר התכנית

**סוג התכנית סוג התכנית** תכנית מפורטת

של תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות

ווזית התכנון המוסמכת מחוזית

להפקיד את התכנית

**לפי סעיף בחוק** לייר

כן

הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה היתרים או הרשאות

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

התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לא

לענין תכנון תלת מימדי







#### 1.5 מקום התכנית

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

> 187600 X קואורדינאטה

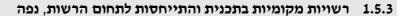
> Y קואורדינאטה 659200

1.5.2 תיאור מקום מצפון: רחוב חטיבת אלכסנדרוני ורחוב השוק.

מדרום: שטח ספורט.

ממזרח: שכי נווה רבין.

ממערב: שטח למבני ציבור.



אור יהודה - חלק מתחום הרשות: אור יהודה

תל אביב נפה

#### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		אלעזר דוד	אור יהודה

שכונה

#### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

נון זמין	מספרי חלקות	מספרי חלקות	,,,,,, to , , , , , , , , , , , , , , ,	<del>ס</del> וג גוש	11111 2021
הדפסה כ		בשלמותן	חלק / כל הגוש	טוג 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

\$W	תאריך	מסי עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
פראבל. מון זמין הדפסה 35		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	2 /4 /ממא/
	03/11/1983		2977	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מאא/ 100 ממשיכות לחול.	שינוי	מאא/ 100
אראוני	19/03/1998	2946	4629		החלפה	מאא/ 187
נון זמין הדפסה 35	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	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר	קנה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות					עמודים	מידה		
התכנית					גליון /			
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 <sup>תלנ</sup>	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



# בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8

#### 1.8.1 מגיש התכנית

דואייל א פוד פ דופ א	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג	מקצוע/
							רשיון			תואר
	03-7900529	03-7900512	25	אפעל	פתח תקוה	דירה להשכיר		חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד	
						החברה			ממשלתי	
תקנון זמין						הממשלתית				
מונה הדפסה 35						לדיור ולהשכרה				
						בעיימ				

#### 1.8.2

דואייל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג
							רשיון		
	03-7900529	03-7900512	25	אפעל	פתח תקוה	דירה להשכיר		חברה ממשלתית	חברה
						החברה			ממשלתית
						הממשלתית			
<b>&amp;</b>						לדיור ולהשכרה			
						בעיימ			

#### בעלי עניין בקרקע 1.8.3

תי <b>דואייל</b> מונה	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג
							רשיון		
	03-7632010	03-7632000	125	דרך בגין	תל אביב-	רשות מקרקעי			בבעלות מדינה
					יפו	ישראל			
	03-5337965	03-5388108	122	סעדון אליהו	אור יהודה	עיריית אור			בבעלות רשות
						יהודה			מקומית

#### עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8.4

דואייל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג	מקצוע/
							רשיון			תואר
office@dann	03-6959691	03-6918099	8	חפץ חיים	תל אביב-	דני לזר	23925	דני לזר	עורך ראשי	אדריכל
ylazar.com					יפו	אדריכלים				
						בעיימ				
inbaleng@g		04-6778733		מסד	מסד	ענבל הנדסה	118405	ענבל אברהם	יועץ תשתיות	
mail.com						בעיימ				
מונה	077-5023495	077-5023495		(1)	תל אביב-		5661	עמוס אלתר	יועץ תחבורה	
					יפו					
info@datama	03-7516356	03-7541000	67	הירקון	בני ברק	דטהמפ	570	ברני גטניו	מודד	
p.com										
dryy@zahav.		02-5703325		שורק	צור הדסה			רקפת הדר-גבאי	אגרונום	
net.il										
	02-6240787	02-6231323	4	שלומציון	ירושלים		1127	גיל יזרעאלי	שמאי	שמאי
										מקרקעין

(1) כתובת: ת.ד 17208.



#### 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.

	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
*WUN*	הגדרת מונח	מונח
	הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה-אזור	ייהועדהיי
	השטח הכלול בתחום גבול התכנית.	ייהמתחםיי
"יטוראל	מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה למרחב התכנון המקומי או מי שימונה	יימהייעיי
תכנון זמין מעב הדפסה 35	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

#### מטרת התכנית

- 1. קביעת שטחים וזכויות בניה למתחם מגורים בו 440 יחייד.
  - 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 לשצייפ.
      - .7 יעוד מבנים להריסה.
    - 8. קביעת הוראות ותנאים למתן היתר.
  - 9. קביעת הוראות להסדרת מערכי חנייה ותשתיות.



#### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

	24.244	+		6	שטח התכנית בדונ
7.1	 	(-// 1 3 333344	2442	7511	15105 1151 115

Gene e e	הערות הערות	ע בתוכנית	סה"כ מוצ	שינוי (+/ <i>-</i> )	מצב	<u>ערד</u>	סוג נתון כמותי
	<b>7</b>	מתארי	מפורט	* למצב המאושר	*מאושר		
	מתוך סך כל יחייד		88	+88		יחייד	דירות קטנות
							(יחייד)
נון זמיו	n		800	+800		מייר	מבני ציבור (מייר)
הדפסה 35	מונה		440	+440		יחייד	מגורים (יחייד)
	השטח כולל 5,280 מייר		44,880	+44,880		מייר	מגורים (מייר)
	למרפסות						
			9,650	-4,850	14,500	מייר	מסחר (מייר)

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

1992	תאי שטח	יעוד
nde	7, 5, 8, 10	דרך מאושרת
מונה ה	9 ,6	דרך מוצעת
	2 ,1	מגורים ומסחר
	4 ,3	שטח ציבורי פתוח

דעי <del>י</del>	סימון בתשריט
דרך מאושרת	דרך /מסילה לביטול
מגורים ומסחר	דרך /מסילה לביטול
שטח ציבורי פתוח	דרך /מסילה לביטול
דרך מוצעת	זיקת הנאה
מגורים ומסחר	זיקת הנאה
דרך מאושרת	חזית מסחרית
דרך מוצעת	חזית מסחרית
מגורים ומסחר	חזית מסחרית
שטח ציבורי פתוח	חזית מסחרית
דרך מאושרת	מבנה להריסה
דרך מוצעת	מבנה להריסה
מגורים ומסחר	מבנה להריסה
שטח ציבורי פתוח	מבנה להריסה
דרך מאושרת	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
דרך מוצעת	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
מגורים ומסחר	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
שטח ציבורי פתוח	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
	דרך מאושרת שטח ציבורי פתוח דרך מוצעת מגורים ומסחר דרך מאושרת דרך מאושרת מגורים ומסחר מגורים ומסחר מגורים ומסחר דרך מוצעת דרך מאושרת שטח ציבורי פתוח דרך מאושרת מגורים ומסחר דרך מאושרת דרך מאושרת דרך מוצעת דרך מוצעת דרך מוצעת דרך מוצעת

# טבלת שטחים 3.2

	-		מצב מאושר
SWUN.	אחוזים	מ״ר	יעוד
	11.36	2,778.35	דרך מאושרת
10 To	8.65	2,115.5	דרך מוצעת
יישראל	79.99	19,566.5	מסחר
תכנון זמין		24,460.35	סה״כ

ב מוצע						
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב				
דרך מאושרת	4,609.91	18.85				
דרך מוצעת	4,724.39	19.31				
מגורים ומסחר	13,917.01	56.90				
שטח ציבורי פתוח	1,209.05	4.94				
	24,460.35	100				





# 4. יעודי קרקע ושימושים

	מגורים ומסחר	4.1
SIL	שימושים	4.1.1
	א. בקומת הקרקע: מסחר, משרדים, מוסדות ציבור, חללי כניסה למגורים, שטחי שירות למגורים	
	ולמסחר, מתקנים הנדסיים, מחסנים.	
וראלי	ב. בקומות העל קרקעיות מעל לקומת המסד המסחרית: מגורים.	
נון ׄזמין הדפסה 35	וג. במו ונפים: מטווו .משו דים. וונידו. מונטנים וזנו טיים. שטווי שיו וונ ומוזטנים לבוני וזעטט	
	ולמגורים.	
	הוראות	4.1.2
	הוראות בינוי	א
	1. כללי:	
	א. שתי הקומות העליונות יבנו בנסיגה שלא תפחת מ 2 מי מקו החזית הפונה לזכות דרך.	
	ב. נסיגות נוספות יותרו בחזיתות הפונות לזיקות ההנאה החוצות את תאי השטח בלבד.	
	ג. גובה קומה מסחרית לא ירד מ- 4.4 מי, ממפלס הרצפה עד תחתית התקרה הקונסטרוקטיבית.	
	ד. חזיתות הפונות לכיוון מעבר פנימי (זיקת הנאה) ולכיוון רחוב פנימי (דרך מסי 6) יטופלו כחזית	
LINE	מסחרית ותתאפשר פתיחת המסחר למעבר.	
	ה. סוגי העסקים יקבעו בהתאם לשיקול דעתו של מהנדס העיר.	
	ו. 20% מסך יחידות הדיור בכל תא שטח יהיו בשטח שלא יעלה על 63 מייר שטח עיקרי, לא כולל	
(KP 1878	שטח הממייד.	
מן זמין		
הדפסה 35	מכונות וכיוייב) בקומת הקרקע, לא יקטן מ-75 מייר.	
	ח. על גג קומת המסחר יותרו חצרות פנימיות.	
	ט. צירוף שטח המרפסת לשטח הדירה יחשב לסטייה ניכרת.	
	י. תותר הצמדת מחסן אחד בלבד עבור כל יחיייד ובתנאי שהמחסן ימוקם במרתף ושטחו לא יעלה	
	על 6 מייר.	
	: שטחי ציבור 2	
	א. שטח למבנים ומוסדות ציבור ימוקם בקומת הקרקע, בהתאם לטבלת הזכויות שבסעיף מסי 5.	
A ROV S S	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.	
	ג. לשטח למבנים ומוסדות ציבור תוצמד חצר בהתאם לצורך, שטחה ייקבע עייפ התקנים	
ווי זמיו	המחייבים לשימוש הנדרש.	
נון זמין הדפסה 35	ד. יש להבטיח מימוש מלא של זכויות הבנייה עבור מבנים ומוסדות ציבור, גם במידה ולא ניתן	
	יהיה לממש את מלוא הזכויות המוקנות למסחר.	
	מרתפים	
	א. תכסית המרתף לא תעלה על 80% משטח המגרש.	
	ב. אזורי החניה למסחר, אזורי הפריקה, המשק ומתקני האשפה לשימוש המסחר יהיו נפרדים	
	מאזורי החניה למגורים.	

	ונכניונ מט. ב1272 לשם הונכניונ. נווה רבין מערב- שוק גולדמן
4.1	מגורים ומסחר
	ג. בשטחי המעברים הפנימיים (זיקת ההנאה), יישאר עומק של לפחות 1.5 מי למילוי אדמה גננית
	בין תקרת המרתף למפלס ה-0.0 של המסחר.
	20条
,	עיצוב פיתוח ובינוי
	א. חיפוי הבניינים יעשה בחומר עמיד.
	תפנון
	מונה הז
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	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.
4.2.2	הוראות
N	בינוי ו/או פיתוח
	1. מתקני תשתית ומתקנים טכניים חדשים יהיו תת קרקעיים בלבד.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כבישים, מדרכות, גינון ונטיעות, מעבר תשתיות תת קרקעיות ומתקני דרך.
4.3.2	מונה זו
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	כבישים, מדרכות, גינון ונטיעות, מעבר תשתיות תת קרקעיות ומתקני דרך.



4.4.2

הוראות

#### 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

	ספר קומות קו בנין מקסימום (מטר)						גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מקסימום מעל מקסימום הכניסה הקובעת (מטר)				<b>יטחי בניה</b> (מייר) מקסימום			<b>גודל</b> <b>מגרש</b> (מייר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
( LESSE	الرحور											מתחת ק הקוו	הקובעת	מעל הכניסו				
כנון זמין הדפסה 35	<b>קדמי<sub>ת.</sub></b> מונה	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
					4	12	50	230		45760	13500		8800	(1) 23460		1	מגורים	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
	Α					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 מייר מיועדים למרפסות בשטח ממוצע של 12 מייר ליחייד.
- (2) פרט לקו הבניין בצומת הרחי השוק גבי אשכנזי שישיק בנקי זו לקו המגרש, כמפורט בתשריט..
  - (3) פרט לקו הבניין הפונה לתא שטח מסי 3 שמידותיו יהיו 6 מי.

- (4) פרט לקו הבניין הפונה לתא שטח מסי 3 שמידותיו יהיו 3 מי.
- (5) מתוך שטח זה 2520 מייר מיועדים למרפסות בשטח ממוצע של 12 מייר ליחייד.
  - (6) פרט לקו הבניין הפונה לתא שטח מסי 4 שמידותיו יהיו 4 מי.





## 6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	א. הבניה תהיה מרקמית כך שתגדיר רחובות, מעברים וחצרות פנימיות. מספר יחידות הדיור
,	למבואה קומתית לא ייעלה על 4 יחייד.

#### עיצוב פיתוח ובינוי 6.2

תנאי להגשת היתר בנייה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי, בקנה מידה תכ שלא ירד מ- 1: 250 שתכלול את המידע וההוראות המופרטים להלן :

- א. העמדת הבניינים.
- 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.
  - ג. מיקום מערכות ותשתיות ציבוריות ופרטיות, סימון שיפועי הניקוז בשטחים המרוצפים, בדרכים ובשטחי הגינון לקליטת מי נגר עילי והפנייתם להחדרה.
    - ד. תכנון ראשוני לחזיתות המבנים פרוט ראשוני לחומרי גמר, מרפסות, הצללות וגבהים.
  - ה. תכנון ראשוני למרתפי החנייה לרבות רמפות הכניסה והשתלבות בתכנון שטחי המסחר שמעליהם.
  - ו. ריבוי נטיעת עצי צל רחבי נוף להצללה ושיפור התנאים האקלימיים בכל השטחים הפתוחים לרבות : שצייפ,זיקת הנאה ושטחים פרטיים בין הבניינים תוך שימוש בצמחייה בת קיימא ובצמחים חסכוניים במים.
- $rac{1}{2}$ ז. בשטחי חניה ניצבת בתחום התכנית בין כל  $rac{1}{2}$  מקומות חניה על קרקעית יינטע עץ אחד לפחות
  - ח. גדרות עבור מבנים ומוסדות ציבור במידת הצורך. אין לתכנן גדרות לצורך אחר.
    - ט. חצרות פרטיות על גג הקומה המסחרית במידה והתכנון מציע זאת.
  - י. גגונים ופרגולות לדירות שבמפלס גג הקומה המסחרית ושאר חלקי הבניין ובתנאי שיתוכננו כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה וישתלבו בתכנון החזיתות.
    - יא. פתרונות לאנרגיה סולרית, מסתורי כביסה, מתקנים למיזוג אוויר, אנטנות וכו' שיבנו במשותף, באופן אחיד, ישתלבו בעיצוב החזיתות ויפנו לחזיתות צדדיות ככל הניתן.
  - יב. מנדפים עבור שטחי מסחר הכוללים מטבחי בישול שיותקנו בפיר ייעודי לכל גובה הבניין, גובהם יהיה לפחות 2 מי מעלל גג הקומה העליונה.

# 6.3

- א. קווי הבניין יהיו בהתאם למצוין בתשריט ובטבלת הזכויות בסעיף מסי 5.
- ב. קווי הבניין יהיו מחייבים החל מהקומה הראשונה, כך שלפחות 75% משטח החזית ימוקם בחפיפה לקו הבניין.

הדפסה 35

- ג. קווי הבניין בקומת הקרקע יהיו בהתאם לזיקת ההנאה כמפורט בסעיף מסי 6.10.
  - ד. קו הבניין בין חזיתות צדדיות בבנייני המגורים יהיה לפחות 8 מי.
- ה. קווי בנין במרתפים- בגבולות המגרש ובתנאי שלא יעלה על 80% מתכסית הקרקע.

# עתיקות א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978. ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,

	6.4
חפירת בדיקה, חפירת הצלה),יבצען היזם עייפ תנאי רשות העתיקות.	
ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל״ח- 1978	
וחוק רשות העתיקות התשמייט-1989, ייעשו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את	
העתיקות.	
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.	
ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת	
במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח	
שהינו אתר עתיקות מוכרז.	
שמירה על עצים בוגרים	6.5
יש להבטיח שימור העצים הקיימים בשטח והעתקת העצים הקיימים על תוואי דרך מוצעת או	
על שטח לבנייה בהתאם להנחיות הבאות:	
א. התרחקות של לפחות 4 מי מגזע העץ ומשורשיו בכל ביצוע של עבודה הנדסית בתת הקרקע	
ליווי של אגרונום במידה ונדרשת קרבה לגזע וחיתוך שורשים. על פי הנחיות האגרונום המלוור	
ובמקרים עליהם יורה יש לבצע חפירות ניסיון במחפרון סילוני על מנת לחשוף שורשים ולקבוע	
את המרחק האפשרי לעבודות הנדסיות בקרקע.	
ב. כל עבודה בקרבת עצים תחייב הגנת העצים מפני פגיעה בהתאם למפרט לשימור עצים של	
משרד החקלאות ופקיד היערות.	
ג. בעת אישור תכנון וביצוע של בינוי בתת הקרקע יש לספק פתרונות תכנונים הנדסיים שיאפש	
את המשך קיומם של עצים אלו בהתאם לסעיפים לעיל.	
מו בד. העתקת עצים תבוצע עייפ נוהל פקיד היערות וברישיון בלבד.	
ניהול מי נגר	6.6
<b>ניהול מי נגר</b> א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף	6.6
	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע.	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו לפחות 15% שטחים מתוך השטח הכולל לחלחול לתת הקרקע ולא	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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 וכדי).	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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 וכדי). ג. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש (כגון במגרשים בהם	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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 וכדי). ג. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש (כגון במגרשים בהם מתוכננים שימושים תת קרקעיים), אם יותקנו בתחומיו מתקני החדרה כגון: בורות חלחול,	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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 וכדי). ג. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש (כגון במגרשים בהם מתוכננים שימושים תת קרקעיים), אם יותקנו בתחומיו מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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 וכדי). ג. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש (כגון במגרשים בהם מתוכננים שימושים תת קרקעיים), אם יותקנו בתחומיו 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 בתכנים	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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 וכדי). ג. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש (כגון במגרשים בהם מתוכננים שימושים תת קרקעיים), אם יותקנו בתחומיו מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף תכלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשר גמישות זו, בעת אישור היתרי הבניה בתכנים בהתאם לגמישות המופיעה בסעיף 24 לתמייא 34/ב/4 לעניין זה.	6.6
א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע. ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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 וכדי). ג. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש (כגון במגרשים בהם מתוכננים שימושים תת קרקעיים), אם יותקנו בתחומיו 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 בתכניו בהתאם לגמישות המופיעה בסעיף 24 לתמייא 34/ב/4 לעניין זה.	6.6
<ul> <li>א. החדרת מי נגר תותנה בקבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה בהתאם להיקף זיהום הקרקע.</li> <li>ב. בשטחי המגרשים יוותרו 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 וכדי).</li> <li>ג. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש (כגון במגרשים בהם מתוכננים שימושים תת קרקעיים), אם יותקנו בתחומיו 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 בתכניו בהתאם לגמישות המופיעה בסעיף 24 לתמייא 34/ב/4 לעניין זה.</li> <li>ד. בתכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית, יוקצה אזור לקליטה, השהיה והחדרה שמי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנג</li> </ul>	6.6

לאיסוף מי נגר מגגות המבנים ושימושם להשקיה וכיו״ב.

ה. בעת אישור היתרי בנייה, הועדה המקומית רשאית לחייב מתן פתרונות להתקנת מתקנים

#### גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה 6.7

הגבלות בנייה בגין בטיחות טיסה תמייא 2/4 - נמל תעופה בן גוריון:

- א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ״א 2/4 , תכנית מתאר ארצית חלקית
- לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמייא) לרבות הגבלות בנייה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמייא על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמייא.
- 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.
  - ג. תנאי למתן היתר בנייה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.
  - ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- 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.

#### תנאים למתן היתרי בניה 6.8

- א. אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי כמפורט בסעיף 6.2.
- 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 השצייפ הצמוד לתא שטח המבוקש להיתר בניה.
- 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.

מונה הדפסה 35

- ד. מימוש התכנית ייבאחתיי או בשלביות לכל תא שטח בנפרד, בהתאם להחלטת הוועדה המקומית ומהנדס העיר.
  - ה. הבטחת רישום זיקות הנאה אצל רשם המקרקעין.
- ו. הבטחת רישום השטחים המיועדים לדרך חדשה בתחום התכנית אצל רשם המקרקעין.
- ז. הבטחת רישום השטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור בתחום התכנית על שם הרשות המקומית אצל רשם המקרקעין.
  - ח. הבטחת ביצוע חיבור נפרד של כל בנין למערכת הביוב העירונית, מאגר מים ובוסטר לכלבניין, בכפוף לתאום עם משרד הבריאות, מהנדס הרשות המקומית ותאגיד המים והביוב.
  - ט. הבטחת שימור מי נגר והגנה על איכות מי תהום בהתאם להנחיות תמייא 34/ב/4 ו/או כל תכנית אחרת שתהיה בתוקף במועד בקשת ההיתר.
    - י. פרוט האמצעים לשימוש יעיל במים.

התכליות המוצעות במתחם עייי מהנדס העיר.

- יא. ביצוע בדיקת קרקע ככל שיידרש ובמידת הצורך טיפול∕פינוי בכפוף לתיאום מול המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לסעיף 6.12.1
- 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 12.2.6. יג. קביעת תכליות מסחריות שאין בהן משום פגיעה באיכות החיים של דיירי המתחם ואישור
  - טו. תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה רימזור צומת ייהשוק- דוד אלעזריי, או פתרון חלופי שייתן מענה על פי שיקול דעת הוועדה המקומית.
  - טז. תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה הסדרת מעגל תנועה דו נתיבי בצומת השוק- צפריר

מועד הפקה: 15:22 25/10/2017 - עמוד 18 מתוך 22 - מונה תדפיס הוראות: 35

א. הבטחת רישום זיקות הנאה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 1.6.1. ב. הבטחת התקשרות עם חברת אחזקה, אשר בתחום אחריותה טיפול בשטחים המשותמים של המגורים, של הקומות המסחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידוחי החדרת נגר למי תתום. ג. ביצוע הדרכים המובילות לחניות התתייק.  א. תירשם זיקת הטאה כפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר חולכי רגל. א. תירשם זיקת הטאה הנובלת בוכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות תותר בשטח זה הצבת שולחנות הסשרה בית מוליצור מעבר מקורה. זאת בתטא שרוחב המעבר מעל זיקת ההטאה הגובלת בוכולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתטא שרוחב המעבר לא ידד מ-3 מי מוזרים קונסטרוקטיביים בלבד. במרכזה של קומת המטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת האחה. במרכזה של קומת המטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת האחה. במרכזה של קומת המטח המוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי ורוחב 50% מוורכה לא יפחת מ-18 מי ורוחב 50% מוורכה לא יפחת מ-18 מי. ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי. ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי. מיורוח ב 50% הונתרים לא יפחת מ-18 מי. מיורוח ב 50% הונתרים לא יפחת מ-18 מי. מיורוח ב 50% הונתרים לא יפחת מ-18 מי. מיורוח ב 50% הותרים לבדי של זיקות ההנאה החוצה את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, מיורות הניי שתום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבינה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים. התום זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב. ב. תניה לככל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגורשים. ב. תניה לככל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במתחם לתיון חניה תתוף בעת מתן הירות בניה. ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת מקרוץ עבור מרתפי חניה תחים באישר מתנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת מקרקע.		תנאים למתן היתרי בניה	6.8
להיתר בניה. הנספח יציג את הטיפול הנופי ויכלול טיפול במי נגר, השהיה, בורות חלחול וכדור.  יח. הצגת תכנית מפורטת לאוורור המרתפים, התכנית תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך  מניקום פליטת מוחמנים מהחפוניונים חוך שמירה על שימושים על קרקעיים.  **A. הבטחת רישום זיקות האה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 10.6.  **A. הבטחת רישום זיקות המאח נמימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 10.6.  מנגורים, של הקומות המסחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידותי החדרת נגר למי תהום.  **A. תירשם זיקות הנאה כפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.  **A. תירשם זיקות הנאה מבי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.  **A. תירשם זיקות הנאה הובלת בנולות תזה השחש ליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוה במעבר מעל זיקת החנאה הגובלת בנולות תזה שהטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוהם המעבר מניית עמודים קונסטרוקטיביים בלבד.  **C. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה.  **L. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הטאה.  **C. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הטאה.  **L. בילות ההטאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן - רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-10 מיניתי ורודם 50% הנותרים לא יפחת מ-10 מי.  **L. ממדי זיקת ההטאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן - רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-10 מיתוח ובינוי שתוכן בודרש בסעיף 2.6.  **B. מיורום שלא התוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן - רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-10 מיתוח ובינוי שתוכן בודרש בסעיף 2.6.  **B. מיורום שלא התוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן - רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-10 מי.  **D. מתוחם זיקת הנאה החוצה את תא שטח מי 2 יהיו כדקלמן - רוחב לתנית שימית.  **D. בתחום זיקת הנאה החוצה את תא השטח יש להוחיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבניה בשטח, בדגש על מעבר לחולכי רגל בין השימושים השווים.  **D. בינות בשטח, בדגש על מעבר לחולכי רגל בין השימושים השווים.  **D. בינות המוא לא תותר תנועת כל רכב.  **D. בינות החומיה השימושים במתחם, לרבות מנורים במרתפי חנייה במרומי המגרשים.  **D. בינות תוות כל הצמדת הניות לשטחי במתחם הוה בארשו היות ההיה באישור מתורם.  ***D. בינות הוחום היות במתחם היות בתחפי חניה באישור מתורם.  ****C. יותרו ע		בכפוף לבדיקה תחבורתית, או פתרון חלופי שייתן מענה על פי שיקול דעת הוועדה המקומית.	
<ul> <li>יח. מצגת תכנית מפורטת לאוורור המרתפים, התכנית תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך (מיקום פליטת מזהמים מהחניונים תוך שמירה על שימושים על קרקעיים.</li> <li>7. תנאים למתן היתרי איכלוס</li> <li>א. הבטחת רישום זיקות הנאה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 1.0. מו מו מו מו הבטחת רישום זיקות הנאה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 1.0. מו מו מו המגורים, של הקומות המקחו, אשר בתחום אחריותה טיפול בשטחים המשותפים של 1.0 זיקת הנאה כפני שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.</li> <li>א. תירשם זיקת הנאה הנובלת בזכות דרך, במקומות בהתק ותחוקת קידוחי החדרת נגר למי תהום.</li> <li>ב. ברמום זיקת הנאה הנובלת בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנית מעל זיקת הוואה הגובלת בזכות תוך, במקומות בהם קו המניין מאפשר, ניתן יהיה לבנית מעל זיקת הוואה הגובלת בזכות תוך במקומות בהם קו המניין מאפשר, ניתן יהיה לבנית מעל זיקת הוואה הגובלת בזכות תוך במקומות בהם קו המניין מאפשר, ניתן יהיה לבנית במנית מודים קונסטרוקטיביים בלבד.</li> <li>ב. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה במנית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:         <ul> <li>במל החד מהאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-100?</li> <li>ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-100?</li> <li>ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-100?</li> <li>ממדי זיקת הנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-100?</li> <li>ממדי זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש לחותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, פיתוח וביני שתום במדש בשטח, בדגש על מעבר לחולכי רגל בין השימושים השונים.</li> <li>במוחם זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש לחותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, תבניה בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.</li> <li>בחיל שימושים השומים במתחם, לרבות מנורים תהיה במרתפי חניה בתרומי המגרשים.</li> <li>בחיל השימושים בשחחים במתחם להנוך מניה במרתפי חניה בארשות מתרותים.</li> <li>בחיל הנות לשטח שטחי בנית בתתם הקרקע.</li></ul></li></ul>		יז. בקשה למתן היתר תכלול הכנת נספח נופי לשטח הציבור הפתוח הגובל בתא השטח המבוקש	
פוניקום בליטת מזהמים מהחתיונים תוך שמירה על שימושים על קרקעיים.  76.9 תנאים למתן היתרי איכלוס  8. הבטחת רישום זיקות הטאה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 6.0.  8. הבטחת התקשרות עם חברת אחזקה, אשר בתחום אחריותה טיפול בשטחים המשותפים של המנורים, של הקומות המסחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידוחי החדרת נגר למי תהום.  8. תירשם זיקת הנאה כפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.  8. תירשם זיקת הנאה מובלת ביכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות מעל זיקת ההאה הגובלת בגבולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוחב המעבר מעל זיקת ההאה הגובלת בגבולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוחב המעבר תותר במרכזה של קומת המסח הקבר במבלל האירוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה.  8. בכל אחד מתא השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה, במרכזה של קומת המסח המעבר בצביל הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה.  1. במרכזה של קומת המסח החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מיפיל מיורות ב50% מונתרים לא יפחת מ-10 מי.  1. ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מיפילונות התנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מיפילונות התנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מיפילונות ביקומן מהנאה החוצה את תא שטח מיי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מעורכה לא יפחת מיפילונות ביקומן המצח מותח בהתאם לתכנית עיצוב, מיתח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  1. בתחום זיקת המאה החוצה את תא שטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבתחום זיקת המאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבחום זיקת המאה המאה החוצה את היותה בשימושים השונים.  1. בשטח זיקת המאה החוצה את היותה באשר לרבי.  2. מימדי התנועה וחחניה היהיו באישור רשות התמרור המקומית.  3. היותר בניה.  3. בייה במעח, במתחת בשחת בתת הקרקע עבור מרתפי חניה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפכסי חניה בתת הקרקע.  3. תותר בל הצבדת חניות בתת הקרקע.		להיתר בניה. הנספח יציג את הטיפול הנופי ויכלול טיפול במי נגר, השהיה, בורות חלחול וכדוי	
<ul> <li>מ. מצאים למתן היתרי איכלוס</li> <li>א. הבטחת רישום זיקות הנאה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 6.10.</li> <li>ב. הבטחת התקשרות עם חברת אחזקה, אשר בתחום אחריותה טיפול בשטחים המשותפים של 10.10.</li> <li>מבוגורים, של הקומות המסחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידוחי החדרת נגר למי תהום.</li> <li>ג. ביצוע הדרכים המובילות לחניות החת"ק.</li> <li>א. תירשם זיקת הנאה מכני שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.</li> <li>ב. בחחום זיקת הנאה הנובלת בנולות בזרת השלח להוראות הרשות המקומית.</li> <li>ב. בחחום זיקת הנאה הנובלת בנולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרותב המעבר מותר מעל זיקת החנאה הגובלת בנולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרותב המעבר תותר לא ירד מ-3 מי גובה תקרת המעבר לא ירד מ-4.5 מ' ממפלס המעבר. בתחומי המעבר תותר במרכזה של קומטרוקטיבים: בלבד.</li> <li>ג. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה, במרכזה של קומטרוקטיבים: בלבד.</li> <li>ג. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה, במרכזה של קומט החוצה את תא שטח מ'ס ז' זיהי כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ'-10 מ'.</li> <li>ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מ'ס ז' זיהי כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ'-10 מ'.</li> <li>ממדי זיקת הנאה החוצה את תא שטח מ'ס ז' יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ'-10 מ'.</li> <li>ממדי זיקת הנאה החוצה את תא שטח מ'ס ז' יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ'-10 מ'.</li> <li>ממדי זיקת הנאה החוצה את תא השטח ש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, מבניות שובון בעות בתוח ביתה בל לומי בעומן למעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.</li> <li>ג. מטי מקומות החונה את תותר המוער לרבות מנורים במתחם תהיה במרתפי חניה בתחומי המגרשים.</li> <li>ב. חנות לכל השימושים במתחם, לרבות מנורים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן התוחר בתה בקומות ותוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע.</li> <li>מ. תוחר כל הצמדת חניות שטחי בניה בתת הקרקע.</li> </ul>		יח. הצגת תכנית מפורטת לאוורור המרתפים, התכנית תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך	
א. הבטחת רישום זיקות הנאה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 1.6.1. ב. הבטחת התקשרות עם חברת אחזקה, אשר בתחום אחריותה טיפול בשטחים המשותמים של המגורים, של הקומות המסחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידוחי החדרת נגר למי תתום. ג. ביצוע הדרכים המובילות לחניות התתייק.  א. תירשם זיקת הטאה כפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר חולכי רגל. א. תירשם זיקת הטאה הנובלת בוכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות תותר בשטח זה הצבת שולחנות הסשרה בית מוליצור מעבר מקורה. זאת בתטא שרוחב המעבר מעל זיקת ההטאה הגובלת בוכולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתטא שרוחב המעבר לא ידד מ-3 מי מוזרים קונסטרוקטיביים בלבד. במרכזה של קומת המטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת האחה. במרכזה של קומת המטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת האחה. במרכזה של קומת המטח המוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי ורוחב 50% מוורכה לא יפחת מ-18 מי ורוחב 50% מוורכה לא יפחת מ-18 מי. ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי. ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי. מיורוח ב 50% הונתרים לא יפחת מ-18 מי. מיורוח ב 50% הונתרים לא יפחת מ-18 מי. מיורוח ב 50% הונתרים לא יפחת מ-18 מי. מיורוח ב 50% הותרים לבדי של זיקות ההנאה החוצה את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, מיורות הניי שתום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבינה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים. התום זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב. ב. תניה לככל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגורשים. ב. תניה לככל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במתחם לתיון חניה תתוף בעת מתן הירות בניה. ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת מקרוץ עבור מרתפי חניה תחים באישר מתנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת מקרקע.		ומיקום פליטת מזהמים מהחניונים תוך שמירה על שימושים על קרקעיים.	
ב. הבטחת התקשרות עם חברת אחזקה, אשר בתחום אחריותה טיפול בשטחים המשותפים של המגורים, של הקומות המסחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידוחי החדרת נגר למי תחום.  3. ביצוע הדרכים המובילות לחניות התת״ק.  4. תירשם זיקת הנאה כפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.  5. בתחום זיקת הנאה הובלת בוכות דרך, במקומות בחם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות מעל זיקת ההנאה הגובלת בנבולות תא חשטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוחב המעבר לא ידד מ-3. מי וונה תקרת המעבר לא ידד מ-4. מי וונה תקרת המעבר לא ידד מ-5. מי וונהת תקרת המעבר לא ידד מ-4. ממלס המעבר. בתחומי המעבר בתוח בל זיקת מאמרי, שיסומן כזיקת המעבר המעבר לא ידד מ-5. מי וונהת תקרת המעבר ממסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית במרכזה של קומת המסד המסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית במימית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  3. מילורוחב 36% העותרים לא יפחת מ-18 מי.  3. מילורוחב 36% העותרים לא יפחת מ-18 מי.  5. ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס" 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי.  5. מיקומן המדולים של זיקות התאה מוצה את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  6. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח של להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקת הואה לא תותר תנועת כל רכב.  6. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח של להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבניה בשטח זיקות הנאה החוצה את השלחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע זו. שטח זיקות הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  7. בשטח זיקות הנואה לא תותר בנותה קרות מגורים תהיה במתפי חנייה בתחומי המגרשים.  8. ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה בהתאם לתקן חניה המגרשים.  8. ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה בהתאם לתקן חניה המגרשים.  8. היוסים קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס היניה. בתה מקרקע.  8. התוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס היכיה. בתנדס	Y PRO	תנאים למתן היתרי איכלוס	6.9
ב. הבטחת התקשרות עם חברת אחזקה, אשר בתחום אחריותה טיפול בשטחים המשותפים של הבגורים, של הקומות המטחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידוחי החדרת נגר למי תהום.  3. ביצוע הדרכים המובילות לחניות התתייק.  4. תירשם זיקת הטאה מפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.  5. בתחום זיקת הטאה הגובלת בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות מיל זיקת ההטאה הגובלת בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות מעל זיקת החטאה הגובלת בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות לא ידד מ-3 מיל זיתו החטאה הגובלת בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות בביל א ידד מ-3 מיל ווגובה תקרת המעבר לא ידד מ-3 מיל ווגובה תקרת המעבר לא ידד מ-5 מין ווגובה תקרת המעבר לא ידד מ-5 מין עמודים קונסטרוקטיביים בלבד.  3. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הטאה, במרכזה של קומת המטד המסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית במית וחוצית את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי ורוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי.  3. מיז ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מי.  4. מיז ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מי.  5. מיז ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מי.  6. מוחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  5. תנות לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חניה בתחומי המגורשים.  6. תנות לוכלת ונות והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.  6. תנות ותר כל הצמדת חניות לשטחי במחחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן הירי. יותר בניה.  7. בא תותר כל הצמדת חניות לשטחי בנה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.	ון זמין ברפסק 5	א. הבטחת רישום זיקות הנאה, ומימוש כל התנאים כמפורט בסעיף 6.10.	
<ul> <li>ליקת הנצח הדרכים המובילות לחניות התת"ק.</li> <li>א. תירשם זיקת הנאה כפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר חולכי רגל.</li> <li>תותר בשטח זה הצבת שולחנות הסעדה בהתאם להוראות הרשות המקומית.</li> <li>ב. בתחום זיקת הנאה הגובלת בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות מעל זיקת החנאה הגובלת בגבולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוחב המעבר בניית עמודים קונסטרוקטיביים בלבד.</li> <li>ג. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאת, במיכות וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:</li> <li>במרכזה של קומת המסאחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית פינימית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:</li> <li>ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי ורוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי.</li> <li>ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי ורוחב 50% מתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.</li> <li>ד. מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.</li> <li>ה. בתחום זיקת הנאה יפותם בתחם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע התקנת והטמנת תשתיות.</li> <li>ה. בתחום זיקת ההאה לא תותר תנועת כל רכב.</li> <li>תנועה והחניה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.</li> <li>ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.</li> <li>ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה המיה באישור מהנדס העיה בתת הקרקע.</li> </ul>			
איקת הנאה מי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.   א. תירשם זיקת הנאה מפי 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 בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות לא ירד מ-3 מי וגובה תקרת המעבר לא ירד מ-4.5 מי 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 במיית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:   ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-10 מי ורוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-11 מי ורוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-16 מי.   מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מי.   מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מי.   מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מי.   מי ורוחב 50% המוד בתחום להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.   מו בשטח זיקת התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית. בחומי המלום התנות החניה בשימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים. מו היתר בניה.   מו בסי מקומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס היותר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע. עבור מרתפי חניה ההיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		המגורים, של הקומות המסחריות, קומות המרתף ותחזוקת קידוחי החדרת נגר למי תהום.	
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 בגבולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוחב המעבר לא ירד מ-3.4 מי גובה תקרת המעבר לא ירד מ-4.5 מי 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 במרכזה של קומת המסד המסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית במוכזה של קומת המסד המסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית במורכזה של קומת המסד המשחרית והצות אות אח מס" 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-100 ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שח מס" 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-21 מי ורוחב 50% מנותרים לא יפחת מ-11 מי.  מי ורוחב 50% מנותרים לא יפחת מ-12 מי.  מי ורוחב 50% מנותרים לא יפחת מ-12 מי.  מי ורוחב 50% מנותרים לא יפחת ה-12 מי.  מי ורוחב 50% מנותרים לא יפחת ה-12 מי.  בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.  ה. בתחום זיקת הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  ב. מיסי מקומות החניה לא תותר תנועת כל רכב.  א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.  ב. מיס מקומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.  ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		ג. ביצוע הדרכים המובילות לחניות התת״ק.	
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-4.5 מי 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 קונת המסד המסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית ברוצה פנימית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-10 מ" ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מ".  ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-10 מ" ורוחב 50% המותרים לא יפחת מ-16 מ".  ממדי ויקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-10 מ".  ממן ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מ".  מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  מתוחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמת תשתיות.  מ. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  מ. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  מ. בשים מקומות החניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.  ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתני חניה בתחומי המגרשים.  ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		זיקת הנאה	6.10
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-4.5 מי 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 וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מ'.  מ מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מ'.  מ מיורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מ'.  מ מיורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מ'.  מ מיורוח ובינוי שתוכן כמדרש בסעיף 2.6.  ה בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.  ה בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.  ה בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  מ הסדרי התנועה והחניה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.  ב חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.  ב חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.  ב חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חניה התקף בעת מתן היתר בניה.  ב 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.		א. תירשם זיקת הנאה כפי שמסומן בתשריט המצב המוצע לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.	
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, מברכזה של קומת המסד המסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית פנימית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  ממיל זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס' 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מ'.  ממיל זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס' 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מ'.  ממיל זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס' 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מ'.  ממילון המוויק של זיקות ההנאה החוצה את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  ה. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  ו. שטח זיקות הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  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.  ז. לא תותר כל הצמדת חניות לשטחי המסחר והן תהיינה ציבוריות.  ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תאיה באשור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		תותר בשטח זה הצבת שולחנות הסעדה בהתאם להוראות הרשות המקומית.	
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 וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  מי ורוחב 500 ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס' 1 יהיו כדקלמן: רוחב 500 מאורכה לא יפחת מ-1 מ' 1 ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס' 2 יהיו כדקלמן: רוחב 500 מאורכה לא יפחת מ-1 מ' 1 ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס' 2 יהיו כדקלמן: רוחב 500 מאורכה לא יפחת מ-1 מ' 1 מייורוחב 500 מותרים לא יפחת מ-16 מ'.  ב מיוחו בינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  ב מיוחו בינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  ב בשטח זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.  ב בשטח זיקת הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  ב בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  ב בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  ב בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רבב.  ב בשטח זיקת המחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.  ב מי מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.  ב 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.		ב. בתחום זיקת הנאה הגובלת בזכות דרך, במקומות בהם קו הבניין מאפשר, ניתן יהיה לבנות	
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 וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  פנימית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  1) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ- 100% מירוחב 50% מנותרים לא יפחת מ-11 מי.  2) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ- 100% מירוחב 50% מנותרים לא יפחת מ-11 מי.  ד. מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  ה. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.  ה. בתחום זיקת הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  ד. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.  ג. מסי מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היותר 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.		מעל זיקת ההנאה הגובלת בגבולות תא השטח וליצור מעבר מקורה. זאת בתנאי שרוחב המעבר	
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 וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  1) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס׳ 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מ׳.  8 מ׳ ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מ׳.  1) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מס׳ 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-16 מ׳.  8 מ׳ ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מ׳.  7 מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  מ. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.  1. שטח זיקות הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  3. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  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 היותר 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 בתה הקרקע.	l	לא ירד מ-3 מי וגובה תקרת המעבר לא ירד מ-4.5 מי ממפלס המעבר. בתחומי המעבר תותר	
במרכזה של קומת המסד המסחרית וברצף עם השצ"פ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית פנימית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  1) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ- 1000 מ" ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מ".  2) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ- 18 מ" ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ- 16 מ".  3 מ" ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ- 16 מ".  4 מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  5. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התנקנת והטמנת תשתיות.  6.11 הבטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  5 ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.  6.11 ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.  6.11 היתר בניה.  6.11 התוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדט ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדט ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדט העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		בניית עמודים קונסטרוקטיביים בלבד.	
פנימית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:  1) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-1500 מ".  8 מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מ".  2) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מ".  8 מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מ".  7 מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6.  מ. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.  1. שטח זיקות הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  3. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חניה בתחומי המגרשים.  ג. מסי 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 בתה הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		ג. בכל אחד מתאי השטח יקבע במפלס הרחוב מעבר פתוח שאינו מקורה, שיסומן כזיקת הנאה,	
1) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן: רוחב 500 מאורכה לא יפחת מ- 2001 8 מי ורוחב 500 הנותרים לא יפחת מ-18 מי. 2) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 500 מאורכה לא יפחת מ-18 מי. 3 מי ורוחב 500 הנותרים לא יפחת מ-16 מי. 5 מי ורוחב 500 הנותרים לא יפחת מ-16 מי. 6 מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 2.6. 6. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות. 6. בתחום זיקת הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים. 7. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב. 8. מסי מקומות החניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית. 9. מסי מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה. 9. ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס היתר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		במרכזה של קומת המסד המסחרית וברצף עם השצייפ והמדרכות כך שתתקבל חזית מסחרית	
8 מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מי. 2) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-18 מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מי. 5 מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מי. 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. הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים. ד. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב. ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים. ג. מסי 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.	וראכי	פנימית וחיצונית בהתאם להוראות הבאות:	
2) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-16 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.  ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.  ג. מסי 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.	נון זמין זדפסה 5	תם 1) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 1 יהיו כדקלמן : רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-	
<ul> <li>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 2.6.  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.</li> <li>ז. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.</li> <li>א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.</li> <li>ג. מס' מקומות החניה בשימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.</li> <li>ד. לא תותר כל הצמדת חניות לשטחי המסחר והן תהיינה ציבוריות.</li> <li>ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.</li> </ul>		8 מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-18 מי.	
<ul> <li>ד. מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב, פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 6.2.</li> <li>ה. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.</li> <li>ו. שטח זיקות הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.</li> <li>ז. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.</li> <li>א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.</li> <li>ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.</li> <li>ג. מסי מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.</li> <li>ד. לא תותר כל הצמדת חניות לשטחי המסחר והן תהיינה ציבוריות.</li> <li>ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.</li> </ul>		2) ממדי זיקת ההנאה החוצה את תא שטח מסי 2 יהיו כדקלמן: רוחב 50% מאורכה לא יפחת מ-	
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.  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.		8 מי ורוחב 50% הנותרים לא יפחת מ-16 מי.	
<ul> <li>ה. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות, התקנת והטמנת תשתיות.</li> <li>ו. שטח זיקות הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.</li> <li>ז. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.</li> <li>א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.</li> <li>ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.</li> <li>ג. מסי מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.</li> <li>ד. לא תותר כל הצמדת חניות לשטחי המסחר והן תהיינה ציבוריות.</li> <li>ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.</li> </ul>		ד. מיקומן המדויק של זיקות ההנאה החוצות את תאי השטח ייקבע בהתאם לתכנית עיצוב,	
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.  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.		פיתוח ובינוי שתוכן כנדרש בסעיף 6.2.	
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.  א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.  ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.  ג. מסי 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.		ה. בתחום זיקת הנאה החוצה את תאי השטח יש להותיר אדמה בעומק שיאפשר נטיעות,	
הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.  1. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.  2. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.  3. מס׳ מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.  3. לא תותר כל הצמדת חניות לשטחי המסחר והן תהיינה ציבוריות.  3. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		התקנת והטמנת תשתיות.	
<ul> <li>ז. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.</li> <li>א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.</li> <li>ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.</li> <li>ג. מס׳ מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.</li> <li>ד. לא תותר כל הצמדת חניות לשטחי המסחר והן תהיינה ציבוריות.</li> <li>ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.</li> </ul>		ו. שטח זיקות הנאה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע	
<ul> <li>מנועה תנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.</li> <li>ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.</li> <li>ג. מסי מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.</li> <li>ד. לא תותר כל הצמדת חניות לשטחי המסחר והן תהיינה ציבוריות.</li> <li>ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.</li> </ul>		הבניה בשטח, בדגש על מעבר להולכי רגל בין השימושים השונים.	
א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית. ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים. ג. מסי 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.		ז. בשטח זיקת הנאה לא תותר תנועת כל רכב.	
ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים. ג. מסי מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן מדפסה להיתר 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.		תנועה	6.11
ג. מסי 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.		א. הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור רשות התמרור המקומית.	
ג. מסי 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.		ב. חניה לכלל השימושים במתחם, לרבות מגורים תהיה במרתפי חנייה בתחומי המגרשים.	
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.	זדפסה 5	ג. מסי מקומות החניה בשימושים השונים במתחם תהיה בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן	
ה. תוספת קומות ותוספת שטחי בניה בתת הקרקע עבור מרתפי חניה תהיה באישור מהנדס העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		היתר בניה.	
העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.		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	
ו. יותרו מעברים תת קרקעיים מתחת לדרך מוצעת בתא שטח 6 לשם חיבור הקומות השונות של		העיר. יותרו עד 6 מפלסי חניה בתת הקרקע.	
		ו. יותרו מעברים תת קרקעיים מתחת לדרך מוצעת בתא שטח 6 לשם חיבור הקומות השונות של	

	תנועה	6.11
	מרתפי החניה בתאי שטח 1 ו- 2 בתנאי שיובטח גובה שלא ירד מ-2.5 מי בין פני המדרכות	
	שלאורך הדרך לבין פני בטון תקרת המעבר לשם מעבר תשתיות, בתנאי שתירשם התחייבות	
20	בלתי חוזרת של בעלי הזכויות בנכסים או נציגות נבחרת של בעלי הזכויות בתאי שטח אלו	
	לתחזק מעברים אלו ובתנאי קבלת אישור מהנדס העיר.	
	ז. תותר פריקה וטעינה של רכב מסחרי במקומות חניה בתחומי הדרך, זאת מכוח תימרור	
	מתאים ובשעות מוגבלות בלבד ובסמכות רשות התימרור המקומית.	
ת	ח. כניסות וחניות של רכב פרטי למגורים תהיינה נפרדות מכניסות וחניות המסחר.	
מונה	ט. מיקום עמדות לרכבי כיבוי והצלה יהיה בכפוף לדוח מפורט של יועץ בטיחות.	
לות	י. הצבת כל מתקן (לרבות תשתיות ולרבות מתקן זמני) בתחומי זיקות ההנאה הגובלות בגבו	
י רגל	תאי השטח תהיה באישור הועדה המקומית בלבד וזאת במטרה להבטיח מעבר בטוח להולכי	
	ורוכבי אופניים. לא יינתן אישור כזה לאורך תחנת אוטובוס.	
		l .

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

#### 6.12 איכות הסביבה

: 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.

הדפסה 35

הדפסה 35

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.

: אסבסט .2

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

: אשפה

א. אופן פינוי האשפה יתואם עם הרשות המקומית על פי דרישותיה (גודל המיכלים, צורתם <sup>מונה</sup> וכדומה).

ב. יש להקים חדרי אשפה בגודל מתאים להצבת מכלים 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

מועד הפקה: 25/10/2017 - עמוד 20 מתוך 22 - מונה תדפיס הוראות: 35

	איכות הסביבה	6.12
	בהתאם למדיניות העירייה לנושא הפרדת הפסולת על סוגיה השונים.	
	ה. חדרי האשפה כמפורט לעיל, יהוו תנאי לאישור תכנית עיצוב אדריכלית ופיתוח/היתרי בנייה.	
\$11U	בניה ירוקה	6.13
	בקשה להיתר בנייה תכלול הוראות לבנייה ירוקה על פי התקן הישראלי לבנייה ירוקה תייי 5281	
	ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.	
ישראל	תשתיות	6.14
כנון זנוין הדפסה 35	מונה כלל התשתיות, לרבות רשת קווי המתח הנמוך והגבוה, רשת התקשורת והחיבורים למסחר	
	ולבנייני המגורים יהיו תת קרקעיים.	
	הוראות פיתוח	6.15
	בכל הנוגע לנטיעות חדשות ברחוב עירוני ונטיעות מעל שימושים בתת קרקע יש לפעול עייפ	
	מסמך המדיניות המחוזי בנושא נטיעות והגנה על עצים במרחב בעירוני.	
	הוראות בזמן בניה	6.16
	י יש לנקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת מטרדים ופגיעה בסביבה בזמן עבודות הבניה	
	בהתאם להוראות הבאות:	
\$W	1. שמירת ניקיון האתר:	
	א. יש למנוע ו∕או לחסל היקוות של מים ו⁄או שפכים בשטח האתר לכל אורך שלב הבניה.	
שראלי	א. יש כמנע דיאו לחסק חיקוחו של מים דיאו שפכים בשטרו האונו לכל אורן שלב הבניה. ב. כל הכלים יאוחסנו בתחומי אתר הבניה ולא יונחו בשטח ציבורי סמוך.	
כנון זמין הדפסה 35	ב. כל הכלים התחופת בות הכל אות הבניה הכל המוד בספרו ביבוד ספוק. ג. יש לשמור על ניקיונו ושלמותו של השטח הסמוך לאתר הבניה, כולל דרכי גישה ישמרו נקיים	
	ושלמים. ושלמים.	
	ד. בסיום העבודות יפונו כל הפסולות משטחי המגרש ויישמר ניקיונו.	
	: מניעת מטרדי אבק.	
	א. הרטבת מסעות בשטח האתר באמצעות מים או/ו חומר מייצב מתאים המאושר על ידי	
	המשרד להגנת הסביבה (כולל דרכי הגישה) ההרטבה תהייה תקופתית עייפ הצורך.	
	ב. משאיות שיוצאות מהאתר ונושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק	
N 800 8 58	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.	
כנון זמין הדפסה 35	ת תניעת זיהום קרקע ומים : מניעת זיהום קרקע ומים :	
	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	
	1. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו.	
	2. המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק	

הוראות בזמן בניה
3. בנקודת היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף.
4. המגוף יישאר במצב נורמלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד.
5. במקרה של שפך במאצרה, הוא יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות.
פסולת בניין
א. בעת מתן היתר בנייה ייקבעו דרכי פינוי פסולת הבניין במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה,
זאת בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
ב. פסולת הבניין תפונה לאתר מורשה המשרד להגנת הסביבה לטיפול ומחזור בפסולת בנייה. $\frac{1}{100}$
ג. פינוי פסולת הבניין וטיפול בעודפי עפר ייעשו בהתאם להוראות תכנית האב המחוזית לפסולת
בניין ו/ או על פי הנחיות מנהל התכנון.
רישום שטחים ציבוריים
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.

# 7. ביצוע התכנית

#### 7.1 שלבי ביצוע

#### 7.2 מימוש התכנית

תוך 15 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

