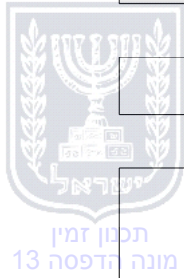


הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0323782

מג' 32, 33 שכ' 1 חורה



מחוז
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי
דרום
תכנית מפורטת
סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

12/02/2018

להפקיד את התכנית
03/06/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית המצוייה במגרשים מס' 32,33 שכונה 1 חורה מציעה הגדלת אחוזי זכויות הבניה למגורים ולחזית מסחרית הפונה לכביש הראשי אלנור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מג' 32, 33 שכל' 1 חורה

ומספר התכנית

מספר התכנית 652-0323782

שטח התכנית 2.987 דונם

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

קואורדינאטה X 192916

קואורדינאטה Y 578774

1.5.2 תיאור מקום על ציר כביש ראשי אלנור.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חורה - חלק מתחום הרשות: חורה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חורה		33	
חורה		32	

שכונה 1

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100473	לא מוסדר	חלק	999	
100431	מוסדר	חלק	2-3	34

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1/240/03/7	33 - 32

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/12/2017	2283	7640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0418020 ממשיכות לחול.	שינוי	652-0418020
29/09/1989	4340	3702	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 240 / 1 ממשיכות לחול.	שינוי	1 / 240 / 03 / 7



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זוהדי אבו גאמע				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זוהדי אבו גאמע		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		25/03/2018	זוהדי אבו גאמע	25/03/2018		1: 250	מנחה	בינוי
לא		23/05/2018	זאהר זידאן	20/05/2018		1: 250	מחייב	תנועה
לא		05/03/2018	זוהדי אבו גאמע	05/03/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית חורה	חורה	(1)		08-6510991	08-6510985	
	פרטי	פוזאן אלעטאונה			באר שבע	(2)		077-4408693	077-4408691	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזרחי 85730.

(2) כתובת: חדר 229 ת.ד. 5009.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מינהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264250	
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית חורה	חורה	(2)		08-6510991	08-6510985	
בעלים	פוזאן אלעטאונה				באר שבע	(3)		077-4408693	077-4408691	

(1) כתובת: קרית הממשלה, ת.ד. 233.

(2) כתובת: מרכז אזרחי 85730.

(3) כתובת: חדר 229 ת.ד. 5009.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	זוהדי אבו גאמע	41600		רהט	(1)		08-9917911	08-9910649	zohde@zaha v.net.il
	מודד	זוהדי אבו גאמע	792		רהט	(1)		08-9917911	08-9910649	zohde@zaha v.net.il
	יועץ תחבורה	זאהר זידאן	118890	ז.ה.ב. הנדסה בע"מ	ריינה	(2)		074-7019055	04-6082667	zahir@zhv- eng.net

(1) כתובת : שכונה 33.

(2) כתובת : ת.ד. 446.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
שיג'	מבנה אירוח מסורתי.

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

קביעת זכויות בניה למגורים ולחזית מסחרית במגרשים מס' 32 ו-33 שכונה 1, חורה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת זכויות בנייה למגורים וחזית מסחרית.
- קביעת התכליות והשימושים למגורים ולחזית מסחרית.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

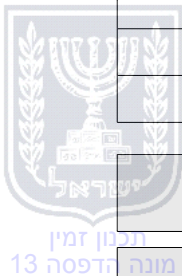
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 1
מגורים ב'	33, 32

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ב'	33, 32
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	מגורים ב'	32

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	2,000	67
דרך מאושרת	265	8.88
דרך מוצעת	720	24.12
סה"כ	2,985	100



מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
32.98	985.25	דרך מאושרת
67.02	2,001.96	מגורים ב'
100	2,987.21	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מגורים ב'. ב. חזית מסחרית. ג. מחסן למגורים. ד. ממ"ד / ממ"ק. ה. חנייה מקורה. ו. שיג'. ז. קירות גדר.</p> <p>- עבור מגרש מס' 33 : תותר מרפאה פרטית, שירותים אישיים, משרדים ואחסנה הקשורה ישירות לפעילות המסחרית במקום. - עבור מגרש מס' 32 : סוג מסחר קמעוני (חנות + מחסן נלווה). יותרו השימושים כדלקמן : מזון, הלבשה והנעלה, ריהוט, מתנות ציוד משרדי, מספרה, אופטיקאי, סוכנויות ביטוח, מרפאה, בתי מרקחת וכו', כל השימושים ייתאמו מול משרד הבריאות לעת מתן היתרי בנייה. שימושים או פעילויות בעלות פוטנציאל זיהום כלשהו יאסרו כגון מסגריות, נגריות, ממכר חומרי גלם כמו גז, דלק וכו'.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א- מגורים ב' : שני מבנים למגורים בכל תא שטח מותר לבנות עד 4 קומות סה"כ עד 4 יחידות דיור בנוסף לקומת המסחר, לרבות שטחי שירות כדלקמן : מחסן למגורים, מחסן למסחר, ארקדה, פורגולה, ממ"ד/ממ"ק וחנייה מקורה לרכב פרטי. 1) גובה מבנה מגורים ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין הקיים . 2) המרווח המזערי בין המבנים העיקריים עד 3.0 מטר.</p> <p>ב- חזית מסחרית : הגובה המרבי לקומת המסחר והמחסן למסחר מפני הכניסה הקובעת עד לתחתית תקרתה יהיה עד 4.5 מ'. שתמוקם בחזית המגרש האחורי הפונה לכביש הראשי מס' 4 (אלנור). הנחיות בריאות המיועד לעסקי מזון : 1. תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה. 2. תחוייב הרחקת אדים מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין. 3. יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי המזון. 4. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים</p> <p>ג- מחסן :</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>תמוקם בכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או בתוך המבנה העיקרי .</p> <p>ד- ממ"ד /ממ"ק : פתרונות המיגון עפ"י הוראות פיקוד העורף.</p> <p>ה- חנייה מקורה : מקום חנייה לכל יחידת דיור (3.0X5.0) במגרש ימוקם בקו בנין קדמי צידי 0 עד 3 מ' ובכל מרחק מהמבנה העיקרי. ניתן לבנות מבנייה רגילה עם גג בטון ו/או גג רעפים ו/או בנייה מקונסטרוקציית פלדה. הגובה המרבי יהיה עד 2.50 מ'. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.</p> <p>ו- שיג' : חומרי הגמר יהיו זהים למבנה המגורים. ניקוז השיג יהיה אל כיוון מגרש המבקש. לא יותרו פתחים בקו בנין צידי 0.00 אלא לצורך איוורור ותאורה. הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש כל שימוש אחר יהווה סטיה מיכרת מהוראות התכנית.</p> <p>ז- קירות גדר : גובה קיר בטון מירבי מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 2.0 מ.</p>
ב	<p>מסחר שילוט</p> <p>1)על בעל היתר הבניה להתקין שילוט מסחרי אסתטי,בכל מגרש יש לבצע שילוט חיצוני ופנימי בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2)שילוט הכוונה יוצמד למבנים גדולים ויקבע במקום בולט ובתאום עם מהנדס העיר ו/או היחידה לאיכות הסביבה.</p> <p>עיצוב אדריכלי ופיתוח היתר הבניה יכלול תכנית פיתוח מחייבת שתקבע את עיצוב פיתוח המגרש, אשר יאושר על ידי הועדה המקומית. פרטי עיצוב הוראות הבינוי מחייבות :גובה גגות , מעבר ציבורי להולכי רגל.</p> <p>חניה החניה עפ"י התקן שנקבע בתכנית המתאר של הישוב ו/או כל תקן שיקבע בעתיד. החניה למסחר (חניה אורחים-משתמשים) תפותח לאורך החזית המסחרית בשטח הדרך המאושרת .</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך תשמש לכבישים ומדרכות, חנייה, ניקוז, תשתיות הנדסית, נטיעות ותיאסר בה בנייה כלשהי , רוחב וקווי הבנין יהיה כמסומן ומתואר בתשריט .
4.2.2	הוראות
א	זרכים

דרך מאושרת	4.2
תוואי ורוחב קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה								
													עיקרי	שרות		
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	16	3.99	4	65	102.1	1023	(2) 143	(1) 880	1002	32	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	4	16	3.99	4	65	102.1	1023	(2) 143	(1) 880	1002	32	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4.75 (7)				19.96	(6) 200	(5) 50	(4) 150	1002	32	מסחר	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	4	16	4	4	65	102.3	1023	(2) 143	(1) 880	1000	33	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	(9)	4.75 (7)				20	(6) 200	(5) 50	(8) 150	1000	33	מסחר	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עד 60 מ"ר מבנה אירוח מסורתי (שיג').

(2) חנייה מקורה עד 60 מ"ר

ממ"ד/ממ"ק עד 48 מ"ר

מחסן למגורים עד 35 מ"ר.

(3) כמתואר בתשריט.

(4) מסחר

(5) מחסן למסחר.

(6) שטחי בנייה למסחר.

(7) הגובה המקסימלי לקומת המסחר 4.75 מ'.

והגובה המינימלי לא יפחת מגובה 2.75 מ'.

(8) מסחר.

(9) 1.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- 1- היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.
- 2- הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים , מיקום החניות , הכניסות למגרש , גדרות וחזיתות לגדרות , מתקן לאיסוף אשפה , מתקן ליבוש כביסה , חיבורי מים וביוב , מפלסי השבילים והרחובות , פירוט חומרי הגמר יופיעו על חזיתות הבתים בק"מ 1:100 .
- 3- היתרי הבניה ינתנו לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.
- 4- תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פנויה לאתר מוכרז כדין.
- 5- היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- 6- היתרי בניה לעמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
- 6- היתר בנייה לשטח המסחר יש להעביר לחוות דעת משרד הבריאות.
- 7- תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- 8- מתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.
- 9- היתרי בניה למבנים יוצאו רק לאחר אישור יועץ נגישות בהתאם לתקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקונו, ת"י 1918 ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2**חניה**

חנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

6.3**תשתיות**

- תותר העברת קווי תשתיות עירוניים דרך מגרש פרטי בין קוו הבניין מאושר לגבול המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית ו/או הרשות המקומית רק במקרה שאין פתרון הנדסי חליפי אחר .
- 1- מים : יחובר למערכת מים עירונית של חורה ובתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות .
 - 2- ביוב : המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש חורה בתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.
 - 3- תקשורת : בהתאם להנחיות מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.

6.4**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי

השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : המרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ' והמרחק מציר הקו מ' 2.25

2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 : המרחק מהתיל הקיצוני 1.50 מ' והמרחק מציר הקו 1.75 מ'

3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :

בשטח בנוי המרחק מהתיל הקיצוני 5.00 מ' והמרחק מציר הקו 6.50 מ'

בשטח פתוח המרחק מציר הקו 8.50 מ'

4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :

בשטח בנוי 9.50 המרחק מהתיל הקיצוני 9.50 מ' והמרחק מציר הקו 13.00 מ'

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') המרחק מציר הקו 20.00 מ'

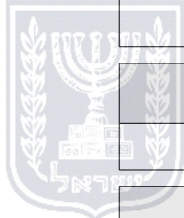
5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו המרחק מציר הקו 35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

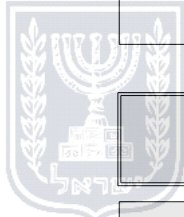
בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.4	חשמל
	<p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>
6.5	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
6.6	ניהול מי נגר
	<p>"מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מנהדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ייתרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים."</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה.