

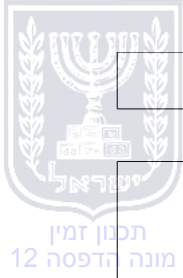
הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0589598

כ.כוכב הנוגב רובע הפרחים 2017 קרית גת

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	קרית גת
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר על שני תאי שטח המיועדים לבניה רוויה (מגורים ג'), בתא שטח מס' 1 בנויים 4 בניינים, אשר קיבלו תעודת גמר ואוכלסו.

בתא שטח 2 ישנו בניין בן 22 קומות אשר אוכלס וקיבל תעודת גמר, פרט לקומה 16 שקיבלה היתר כחלל סגור. מבוקש שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים בין שני תאי שטח בצורה שיתאפשר להוציא היתרים לקומה 16 בתא שטח מספר 2 ולהסדיר את כלל השינויים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

כ.כוכב הנגב רובע הפרחים 2017 קרית גת

606-0589598

מספר התכנית

8,016 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (6)

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 קרית גת

178075 קואורדינאטה X

613331 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין רחוב היסמין לשדרות גת קרית גת**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קרית גת - חלק מתחום הרשות: קרית גת

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית גת	היסמין	12	

שכונה הפרחים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1902	מוסדר	חלק	118-119, 133	

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
606-0295485	2 - 1

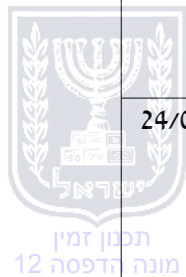
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/05/2009	4028	5955	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /02 /101/ 39 ממשיכות לחול.	שינוי	39 /101 /02 /9
26/10/2016	191	7362		החלפה	606-0295485



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לאוניד בובריצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לאוניד בובריצקי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 52 06/12/2017	לאוניד בובריצקי	06/12/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		15: 08 13/07/2020	לאוניד בובריצקי	26/11/2017	1	1: 500	רקע	בינוי ופיתוח
לא		17: 16 13/07/2020	דוד בז'רנו	27/03/2018	2	1: 250	מנחה	חניה
לא		16: 37 06/09/2019	לאוניד בובריצקי	23/11/2017	1	1: 1250	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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יצחק כהן		כ. כוכב הנגב בע"מ	נתיבות	(1)		08-9934666	08-9944917	c- h@bezeqint .net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: א.ת. נתיבות 468.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק כהן		כ. כוכב הנגב בע"מ	נתיבות	(1)		08-9934666	08-9944917	c-h@bezeqint.net

(1) כתובת: א.ת. נתיבות 468.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	שמאי	6	02-5318888	02-5318706	

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	לאוניד בובריצקי	78309		אשקלון	רמז דוד	12	08-6710683	08-6710340	adrichal@bez- egint.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	שיאון אבנר	477	שיאון מדידות	אשקלון	שד בן גוריון (1)	14	08-6739818	08-6715975	medidot.sion@gmail.com
מהנדס אזרחית	יועץ תחבורה	דוד בז'רנו	66722	בז'רנו דוד - הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ,	מודיעין- מכבים- רעות	מגדל המנורה	8	08-9701106	08-9701107	david_bez@bezeqint.net
אדריכל נוף	אדריכל	דור קריב	110402		אשקלון	רמז דוד	12	054-4524365	077-3204077	jkariv@gmail.com

(1) כתובת: רח' שלמה המלך 10 ראשלי"צ.



מנהל הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הסדרת מצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

העברת שטח עיקרי 385 מ"ר מתא שטח 1 לתא שטח 2 .



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	2,1

תכנון זמין
מונה הדפסה 12**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	8,016.12	100
סה"כ	8,016.12	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	8,016.12	100
סה"כ	8,016.12	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מבואות- לא יקטן שטח המבואה הפנימית בקומת כניסה מ 15 מטר נטו בתא שטח מספר 1 ולא יקטן שטח המבואה מ 40 מטר מרובע נטו בתא שטח 2.</p> <p>2. מחסנים- חובה לבנות מחסנים בקומת מרתף ו/או בקומת קרקע ו/או בקומות עליונות בתוך תחום תכנית הבניין לאחר הקצאת השטחים הנדרשים למבואה, לקומת המרתף, לחניות מקורות ולדירות קרקע. שטח מחסן ליחידת דיור כ-6 מ"ר .</p> <p>3. שטח מרפסת המקורה ייחשב כשטח עיקרי, למעט גוזזטראות.</p> <p>4. שטחי שירות המצוינים מתחת למפלס הכניסה הקובעת מיועדים למחסנים ולחדרים טכניים. במצבים בהם יתאפשר מבחינה תכנונית לבנות שטחים המיועדים למטרות אלו, או חלקם, ניתן יהיה לבנותם במפלס מעל הכניסה הקובעת.</p> <p>5. מותרת בליטה, גוזזטרות ומרפסות מעבר לקו בניין קדמי צדדי ואחורי עד 1.20 מ'.</p> <p>6. כל תכנית הפיתוח הגיוון והנטיעות בתחום התכנית יבוצעו בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח (נספח 1) ויאושרו ע"י מהנדס העיר.</p> <p>7. קירות וגדרות- בגבולות המגרשים יבנו קירות תמך ו/או קירות גדר בחיפוי אבן בעיבוד מסותת או תחליף אבן בנדבכים אופקיים.</p> <p>במקומות בהם הפרשי הגבהים של הקרקע קטנים מ 1.0 מ', ישמש קיר הגדר הבינוי גם כמעקה בטיחות ייבנה בהתאם. במקומות בהם הפרשי הגבהים של הקרקע גדולים יותר מ-1.3 מ' יותקן מעקה על גבי הקיר מעקה בטיחות תקני ממתכת. גובה קיר תומך לא יעלה על 2.5 מ', לשם תמיכת קרקע בגובה רב יותר ייבנו קירות תומכים מדורגים. ארונות למתקני תשתיות מכל הסוגים ישולבו בקיר שבקו גבול המגרש או בכניסות לבתים בקירות הניצבים, כל עוד תישמר גישה חופשית אליהם, בתוך גומחות השקועות בתוך הגדר.</p> <p>לא יותר שימוש במסלעות לתמיכת קרקע אלא באמצעות קירות תומכים בלבד.</p> <p>8. נטיעות- בכל מגרש תהיה חובה של נטיעת עצים בוגרים : לפחות עץ אחד בכל גינה פרטית, לפחות שני עצים בגינה המשותפת ולפחות עץ אחד לכל 4 מקומות חניה לא מקורה (או לפי המאושר בהיתר).</p> <p>9. עודפי עפר- כל עודפי העפר הנובעים משינוי מפלס יטופלו בתחום המגרש. עודפי עפר מינימליים יבואו למקום שפיכה המאושר ע"י עיריית קרית גת.</p> <p>10. כניסות לבתי מגורים- בכל כניסה לבית מגורים יפותח שטח של גינה ומדרכה משותפת בגודל של 15 מ"ר לפחות. יש לאפשר כניסת עגלות ילדים וכניסת אנשים עם מגבלויות עד לדלת המעלית מהכניסה הראשית או מחניון הבניין.</p> <p>11. ריצופים- לא יותר שימוש באספלט בתחומי המגרשים הפרטיים.</p> <p>12. מספר הקומות המרבי יהיה כמצוין בטבלה 5 זכויות והוראות בנייה. מספר הקומות כולל את קומת הקרקע ואינו כולל את מפלסי החניות וכן את קומות החניון התת קרקעי, חדרי מכונות למעליות על הגג וחדרי מדרגות עליה לגג. גובה חדרי מכונות למעליות וחדרי מדרגות עליה לגג לא יעלה על 3.5 מ' מעל מפלס הגג (או לפי הקיים בהיתר).</p> <p>13. כניסות- הכניסה למבנים תודגש ע"י הבלטה, נסיגה וכד'.</p> <p>14. חומרי גמר- כל חזיתות הבתים יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת. עיגון האבנים לקירות</p>

4.1

מגורים ג'

- הבניין ייעשה על פי דרישות התקן.
15. אנטנות- לכל בניין תהיה אנטנה אחת לטלוויזיה מיקומה וסימונה בתכנית טעון אישור מהנדס העיר.
16. צנרות פרטיות לבתים- כל צנרת בבניין (כגון: צינורות ביוב, מים, ניקוז גשם, חשמל, טלפון, טלוויזיה, כבלים, דלק הסקה, ניקוז מזגנים) תהיה פנימית בלבד. תיאסר התקנת צנרת ע"ג קירות חיצוניים.
17. מסתורי כביסה- חובה להתקין מסתורי כביסה לכל הדירות בתכנית. מסתורי הכביסה יהיו בנויים מסבכת G.R.C או פלכר או בטון או מתכת או כל חומר אחר ויהיו חלק אינטגרלי מחזית הבניין.
18. מזגנים- בבקשה להיתר בניה יוצג אופן פתרון למיקום מזגנים או מתקן מיזוג אויר אשר יוסתרו בתכנון אדריכלי ראוי, שיאושר ע"י מהנדס העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	1	8	27	77	50	200.37	9676	1040	1536	7100	4829	1-4	1	מגורים	ג'	
(1)	(1)	(1)	(1)	1	22	80	72	50	298.96	9519	920	2358	6241	3184	1	2	מגורים	ג'	

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- יותר בנוסף לשטח עיקרי בטבלה, גוזזטרא מקורה לכל דירה, בשטח ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד ובשטח מירבי של 14 מ"ר.
- בשטח השירות כלול תוספת 12 מ"ר עבור ממי"דים לדירות שנוספו בהתאם להקלת שבס + 5 מ"ר לממי"דים בדירות המקוריות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המצוין בתשריט..






תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

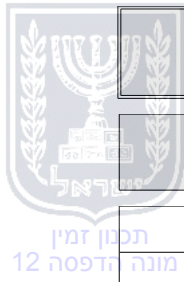
6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. הבקשה להיתר בניה תכלול בין השאר את הנתונים הבאים:</p> <p>פרטי בנייה מחייבים לפרגולות, מתקן מעלית, פרטי בניין מחייבים לחומרי גמר במעטפת הבניין, פרטי שפי אבן בחלונות, עיצוב מסתורי כביסה וחומרי הגמר שלהם, מסתורים ופרטי עיצוב לקולטי שמש ודודים, פתרון ופרטי עיצוב להסתרת מתקני מיזוג אויר.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה הוא תכנון המתקנים הדרושים כדין לשימוש נכים.</p> <p>3. היתרי בניה יינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר פסולת מאושר ומסודר על פי כל דין.</p>
6.2	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה חדשה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבנייה.
6.3	חשמל
	<p>1. הוראות בניוי ופיתוח-</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים לעיל בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך, מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מתיל מרכזי 3.5 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו, מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מתיל מרכזי 6 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו, מרחק מתיל מרכזי 20 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו, מרחק מתיל מרכזי 35 מ'.</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דום.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לרווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ- מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>2. אספקת חשמל-</p> <p>אספקת החשמל תהיה מרשת חברת חשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים תהיה תת קרקעית. במגרשים המיועדים לתכנון זמין מונה הדפסה 12</p> <p>לכך ייבנו מבנים עבור תחנות טרנספורמציה.</p> <p>3. קווי חשמל-</p> <p>בתחום התכנית קווי החשמל יהיו תת קרקעיים למעט הכבישים הבאים:</p> <p>(א) שדרות גת, שם יישארו הכבלים עיליים כפי שקיים בשטח.</p> <p>(ב) בשדרות לכיש בחלק הצפוני, שם יהיה מעבר מקווי חשמל עיליים לתת קרקעיים.</p>

	תשתיות	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p>1. כל עבודות התשתית בתחום התכנית יבוצעו בהתאם לתכניות תשתית אשר יאושרו ע"י מהנדס העיר.</p> <p>2. ביוב- כל מערכות הניקוז, אספקת המים והביוב יהיו תת קרקעיות. בשטח התכנית ישנם מובילי מים תת קרקעיים שיבוצעו ע"י יזמי התכנית הזו. תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות.</p> <p>3. מים- אספקת המים תהיה באיכות מי שתיה ממקור מאושר. תכניות אספקת המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות. תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת המים לשתייה מאשר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'.</p> <p>4. כל מוצא מערך תשתית מעל לפני השטח יבנה בפילרים מבטון ו/או אבן משולבים במבנה הגדרות. מערכת קריאת שעוני המים תיבנה בפילרים אשר ישולבו במבנה הגדרות ויכוסו בדלתות פח בפרופילי רפפה.</p> <p>5. תאורה- כל קווי התאורה יהיו תת קרקעיים. פנסי התאורה יותקנו ע"ג עמודים בתיאום ועפ"י הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>6. אשפה- פינוי אשפה יתוכנן ויאושר עפ"י הנחיות מהנדס העיר (או לפי המאושר בהיתר)</p> <p>7. השקיה- בשטחי ציבור ובמבנים ציבוריים מערכת ההשקיה תהיה ממוחשבת בלבד ועפ"י הנחיות מהנדס העיר ותחובר למוקד השליטה העירוני.</p> <p>8. מעבר תשתיות במגרשים- יותר מעבר של תשתיות ציבוריות בתוך תחום מגרשים פרטיים ובתנאי שלא יחרגו מ 2 מ' פנימה מגבול מגרש.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	גגות	6.5
	<p>שטחי הגגות הנוצרים מדירוג הבניינים ישמשו כמרפסות. גגות אלו ירוצפו. בגגות שטוחים שאינם משמשים מרפסת, יבוצע כיסוי הגג באריחים או בשכבת אגרט בהיר בעובי 5 ס"מ לפחות. לבתי מגורים יהיו גגות שטוחים בלבד, פרט לאזור התקנת קולטי שמש.</p>	
	חניה	6.6
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר הבניה.</p>	
	פיקוד העורף	6.7
	<p>6.7.1 יתוכנן ע"פ תקנות פיקוד העורף.</p> <p>6.7.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	ניהול מי נגר	6.8
	<p>שימור מי נגר עילי והעשרת מי תהום בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 4/ב/34.</p> <p>1. במגרש יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. יש להפוך את המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>2. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>3. אין באמור לעיל לבטל את הצורך בהקמת מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר בזמן סופות, בעוצמות שמעבר ליכולת לחלול הקרקע המיועדת לקליטת הגשם.</p>	
	פסולת בניין	6.9
	<p>על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת הבניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך</p>	



6.9	פסולת בניין
	<p>גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בנין . כמו כן בסעיף תנאים למתן היתרי בניה בתקנון , יש להוסיף כי בבקשה להיתר , יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז .</p>
6.10	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 , יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו</p> <p>לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשם ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל</p> <p>דין ; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד</p> <p>שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943."</p>



7. ביצוע התכנית			
7.1 שלבי ביצוע			
מספר שלב	תאור שלב	התנייה	
1	מייד עם אישור התכנית.	ל.ר.	
7.2 מימוש התכנית			
זמן משוער לביצוע תוכנית זו-10 שנים מיום אישורה.			

