

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

משרד הפנים-מתוז' דרום  
15 07. 2012  
נתקבל

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 41/134/03/5

שם תוכנית: שינוי ייעוד ממסחר למגורים א' נווה נוי באר שבע

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מתוז' דרום  
18 06. 2012  
נתקבל  
מתן-תוקף

הפקדה	מתן-תוקף
-------	----------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>28/5/12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>26/8/12</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו משנה ייעוד מגרש המיועד למסחר מס' 905 בשכונת נווה נוי בבאר שבע ל 11 תאי שטח המיועדים למגורים א' לבניה פרטית אופי התכנון מתקשר לבינוי הקיים ולתוכנית הפיתוח של השכונה תוך שימת דגש על כניסה לתאי השטח בדרך משולבת מתוכננת ולא מכיוון כבישים עורקיים בשכונה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי ייעוד ממסחר למגורים א' נווה נוי באר שבע	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית ומספר התוכנית	מספר התוכנית	
		41/134/03/5	
1.2	שטח התוכנית	7.072 ד'	
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף	
	שלב	מספר מהדורה בשלב 1	
		10.06.12	
	תאריך עדכון המהדורה		
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
		תוכנית מפורטת	
		כן	
		ועדה מחוזית	
		לא רלוונטי	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות	
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר שבע	
		קואורדינטה X	179625	
		קואורדינטה Y	571025	
1.5.2	תיאור מקום	שטח התחום בין הרחובות אטד, חבצלת הנגב ואלמוג בשכונת נווה נוי באר שבע		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	באר שבע	
		חלק מתחום הרשות		
		נפה	באר שבע	
		יישוב	באר שבע	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	שכונה רחוב	נווה נוי אטד, חבצלת הנגב, אלמוג	יפורסם ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38019	לא מוסדר	חלק	-	-
38318	לא מוסדר	חלק	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
23/134/03/5	905

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
23/134/03/5	שינוי	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית המאושרת בתחום הקו הכחול	4714	21.12.98

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	10.06.12		14		מחייב	הוראות התוכנית
			10.06.12	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		לפבסקי איליה N.A.A	06.02.12	1		1:250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 יזם ומגיש התוכנית

מקצוע / תואר מנכ"ל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	שם	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אלי אביסרור	068146851			אביסרור משה ובניו בע"מ	510778087		רחוב בן צבי 7 ת.ד. 422 בייש 84103	08-6235001		08-6233058	

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מנהל מקרקעי ישראל		רח' התקווה 4 בייש	6264219		6264220	
חוכר	מנכ"ל	אלי אביסרור	068146851	אביסרור משה ובניו בע"מ	510778087	רחוב בן צבי 7 ת.ד. 422 בייש 84103	08-6235001		08-6233058	

### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	רמי מרש	056378833	39616	מרש אדרכלים בע"מ		שד' שור 21, בייש	6272427		6209126	
מודד	יעקב קאופמן	6556059	679	אלק"א מתנדסים בע"מ		בניין בלסקי, רח' יחודה הנחתום 4 בייש	08-6288027		08-6285860	
יועץ תנועה	מחנדים	304219132	54733	א.א.ג. אוזט בע"מ		מרכז העגב 19 בייש	6499959		6497574	

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי ייעוד שטח המיועד למסחר למתחם מגורים א' בשכונת נווה נוי ב"ש.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי ייעוד הקרקע משטח מסחרי למגורים א' ודרך משולבת.
2. חלוקת השטח המיועד למגורים ל 11 מגרשים חד – משפחתיים.
3. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.
4. קביעת זכויות בניה כמפורט להלן:
  - א. שטח עיקרי מקסימאלי ליחיד - 260 מ"ר
  - ב. שטח שרות מעל הקרקע – 50 מ"ר (30 מ"ר חניה מקורה, 12 מ"ר ממ"ד, 8 מ"ר מחסן בנוי כחלק מהבית ובליטות ארכיטקטוניות)
  - ג. תכסית קרקע מרבית – 50%.
  - ד. קביעת מס' הקומות – 2 + עלית גג.
5. קביעת הנחיות בניה והוראות לעיצוב אדריכלי.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
7. קביעת הוראות לפיתוח השטח ולתשתיות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 7.072 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2740		+2740	0	מ"ר	מגורים
	11		+ 11	0	מס' יח"ד	
	0		- 2184	2184	מ"ר	מסחר

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפומים		שטח עתיקות מוכרז	מספרי תאי שטח	יעוד
	רדיוס מגן רמה ב' מקיזורח בי"ש 3		1-11	מגורים א'
			500-501	דרך משולבת
			1000-1001	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
58.8	4.157	5200	מסחר
17.3	1.225	234	דרך משולבת
23.9	1.690	18	דרך מוצעת
100	7.072	1.672	דרך מאושרת
		7.072	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א' (תאי שטח 11-1)
4.1.1	שימושים
א.	תותר בניית בתי מגורים חד משפחתיים ושימושים מוגבלים נוספים כמו קליניקה ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים.
4.1.2	הוראות
א.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר בניית בתי מגורים חד משפחתיים ו/או חד משפחתיים עם קיר משותף</li> <li>2. גובה הבניינים יתוכנן עד 8.0 מ' לגג שטוח ועד 9.0 מ' לגג רעפים כאשר מפלס המדידה הוא 0.00 של קומת הכניסה.</li> <li>3. גגות – יותרו גגות משופעים או שטוחים או שילוב ביניהם.</li> <li>4. תאי שטח 1 ו 2 יבנו כחד משפחתיים עם קיר משותף צמד המבנים יתוכננו כמבנה אחד לכל דבר ועניין ויוגשו לועדה יחדיו עפ"י הנחיות הכלולות בסעיף זה.</li> <li>5. תותר הקמת מרתף בגבולות המבנה העיקרי הבנוי מעליו, שטח המרתף יחשב כשטח שרות. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו, ולא יבלוט מעל 0.90 מ' מפני קרקע סמוכים.</li> <li>6. חובה לתכנן 2 מקומות חניה בתחום המגרש. כל זוג חניות יבנה עפ"י פרט אחיד מחייב שינתן במסגרת תוכנית הפיתוח. חניה מקורה אחורית תיבנה כחלק בלתי נפרד מהבית (מוסך בייתי) בקו בניין קדמי 5.0 מ' צדדי 0.0 מ', במגרש מס' 1 יהא ניתן גם קו בניין אחורי 0.0 מ'. בקו בניין קדמי 0.0 מ' יבנו סככות רכב בלבד לפי הפרט הסטנדרטי, גובה מבנה החניה יהיה 2.5 מ' למירב וחומרי הגמר יהיו כשל המבנה העיקרי. תותר חניה במרתף במקום חניה מקורה שמעל הקרקע במסגרת שטחי השירות המפורטים.</li> <li>7. תותר בניית חדרי מגורים בחלל גג הרעפים. שטח זה ייכלל במניין שטחי הבניה עיקריים בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.</li> <li>8. חובה לבנות מחסן בשטח שלא יפחת מ- 8.0 מ"ר ב.ק. קרקע בגבולות קווי הבניין כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי עם גישה ישירה מהחצר.</li> <li>9. תותר הקמת בריכת שחיה מחוץ לתחום קווי בנין ובלבד שהמרחק המינימלי של כל קיר מקירות הבריכה לגבול מגרש יהיה 2.0 מ'.</li> <li>10. המבנים יחופו באבן חברונית בהירה מלבנית מלוטשת ו/או מסותתת בסיתות עדין (תלטיש) ב 60% מהחזית. היתר יחופה באבן דומה או לחלופין בטיח אקרילי צבעוני בגוונים מדבריים באישור מהנדס העיר. יותרו שילובים של זכוכית, בטון חשוף, פלדה, נחושת ואלומיניום במכסת 40% שאינם מחופים באבן.</li> <li>11. ניקוז הגגות יהיה בתחום המגרש ולכל הפחות 50% ממנו יהיה לאדמה טבעית.</li> <li>12. כרכובים ארכיטקטוניים וכרכובי הצללה יבלטו עד למקסימום של 0.8 מ' מקירות הבניין.</li> <li>13. קולטי שמש יוסתרו ע"י מעקה הגג או לחלופין ע"י מיסתור אשר יבנה כחלק מהמבנה. במידה ויבנה גג רעפים ישולבו הקולטים עם מישור הגג. הדוד יוסתר מתחת לגג הרעפים.</li> <li>14. תותר בניית קורות מבטון עם תמיכה ברומת קרקע מעל משטחים מרוצפים עד 40% מעבר לקו בניין קדמי. הקונסטרוקציות הנ"ל יהו חלק בלתי נפרד מהבית ליציבותו ועיצוב אדריכלי.</li> <li>15. לא יבנו מצללות מעץ בחזיתות הקדמיות בכל המתחם.</li> </ol>

<p><b>ב.</b></p> <p>הנחיות כלליות לתכנית פיתוח</p> <p>תכנית פיתוח תוגש לאישור העירייה ע"י מגיש תוכנית זו ותכלול את כל המתחם. תוכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: פריסת גדרות ופרטי גדר מחייבים/ קירות אחידים, מיקום פילרים, מיקום שערי כניסה להולכי רגל, חניות כולל פרט מחייב לסככות הרכב, מפלסים, תכנית הפילרים, מתקני פינוי אשפה, גובה כניסה קובעת, תשתיות, נטיעות ופרטי פיתוח נוספים שידרשו ע"י הוועדה המקומית. בנוסף לכך עמידה בהנחיות הבאות:</p> <p>1. על כל מגרש מוטל ביצוע קירות התמך לתמיכתו וזאת בתחום גבולות המגרש, ממפלס פני הקרקע הסופיים של המגרש.</p> <p>2. התשתיות, הגומחות ומתקני פינוי האשפה הבולטים מעל מפלס הדרכים, ישולבו בגדרות וקירות התמך. מכלי הגז לא יפנו לרחובות ויהיו מוסתרים בתוך המגרשים או במתקנים מיוחדים.</p> <p>3. גדרות וקירות פיתוח – יהיו בגמר אבן כגון: אבן מצפה רמון בגימור טלטיש) שאינה מתפוררת. גובה הקירות בחזית לא יפחת מ 60 ס"מ ולא יעלה על 2 מ'. סככות מעל מסד בנוי יהיו בנויים או עשויים מסבכת מתכת. לא יותר שימוש בבדים לכיסוי הגדרות. יותר צמחיה "גדר חייה".</p>	<p><b>ג.</b></p> <p>הנחיות משרד הבריאות לבריכות שחיה פרטיות במגרשי מגורים:</p> <p>1. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.</p> <p>2. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.</p> <p>3. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב.</p> <p>4. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p>
---	--

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
	רחוב ותוואי הדרך כמסומן בתשריט

4.3	שם ייעוד: דרכים משולבות
4.3.1	שימושים
	שילוב בחפיפה של תנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב ופיתוח מתקני משחק. רחובות משולבים יתוכננו בהתאם להנחיות משרד התחבורה לתכנון רחובות משולבים.
4.3.2	הוראות
	<u>אפיון מדרכות</u> - ינטעו עצי רחוב רבים נותני צל ככל האפשר. נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחית הרחוב. ריצוף משטחי המדרכה יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום ובעלי גוון בהיר ככל האפשר, אך לא בוהק.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה לה"ד אחת		גודל מגורש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקניסה						מעל לקניסה	מתחת לקניסה הקובעת			
כמסומן בתשריט			1	עד 9.0 מ' + 2 גג	לג רעפים ועד 8 מ' לג שטח	(3) 50	3	1 לכל תא שטח סה"כ 11 יח"ד	94	(2) 20	-	330	1,2,7,8,10,11	
									95	(1) 50	(1) 50	390	9, 3-6	מגורים א'

הערה:  
 1. שטחי שרות על קרקעיים לכל יח"ד ישמשו למגורים 12 מ"ר, מוסך ביתי 30 מ"ר (ניתן למומש גם מתחת לקניסה קובעת), מחסן 8 מ"ר.  
 2. שטחי שרות תת קרקעיים לכל יח"ד ישמשו למחסן, ממ"ד, חניה ומתקנים טכניים. תותר העברת שטחי שרות ממפלס מעל הכניסה הקובעת אל המפלס מתחת לקניסה הקובעת בכפוף להוראות החוק והתקנות.  
 3. שטח התכנית כולל את כל השטחים המקורים מעל פני הקרקע כולל מחסן, מוסך ביתי, בליטות ארכיטקטוניות. שטח התכנית לא כולל בריכה לא מקורה.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי הבניה ינתנו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית זו ובתנאים המפורטים להלן:

א. אישור תוכנית פיתוח ע"י הוועדה המקומית שתוגש ע"י מגיש תוכנית זו לכלל המתחם. אישור תוכנית הפיתוח יהווה תנאי להיתר בניה לעבודות הפיתוח והתשתיות.

ב. אישור תכנית הסדרי התנועה ע"י רשות תמרור.

ג. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

### 6.2. חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.

### 6.3. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

### 6.4. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

### 6.5. היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע באותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.6. הנחיות פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

### 6.7. הנחיות כלליות לתשתיות

כללי – כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

#### א. חשמל – הוראות בניין ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו חשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו

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 הדרום.

ב. ניקוז- המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.

ג. ביוב- כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

ד. מים - אספקת מים תהיה מהרשת המקומית לפי תנאי מהנדס העיר.

ה. חיבור לתשתיות - התשתיות בתחום התוכנית תחובר לתשתיות הקיימות בעירייה.

**6.8 עתיקות**

א. כל עבודה בתחום עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישרו מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה.

**6.9 הנחיות בנייה משמרת מים**

1. יש להבטיח כי 15%-20% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
2. יש להפוך את המגרש ל"אגן היקוות זעיר", המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.
3. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
4. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים חתומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכ"ו.
5. ייעשה ככול הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

בתוכנית זו לא מוגדרים שלבי ביצוע

**7.2 מימוש התוכנית**

- א. זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום ראשית הביצוע לאחר אישור התוכנית.
- ב. ביצוע הכביש והגדרות יהיה ע"י ועל חשבון מגיש תוכנית זו.

**8. חתימות**

<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימת: _____ משה ובניו עבודות בנייה/הקמה בע"מ</p>	<p>שם: _____</p>	<p>מגיש ויזם התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>תאגיד: אביסרור משה ובניו בע"מ</p>	<p>שם: _____</p>	<p>מגיש ויזם התוכנית</p>
<p>תאריך: 14/6/12</p>	<p>חתימת: מרש אדריכלים בע"מ 7509 ת.ד. 25 נפחא</p>	<p>שם: _____</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: _____ שזו תהיה</p>	<p>תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ 08-6279089 מס' 009176</p>	<p>שם: _____</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 28/6/12</p>	<p>חתימת: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>שם: _____</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימת: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>תאגיד: אביסרור משה ובניו עבודות בנייה/הקמה בע"מ</p>	<p>שם: _____</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>