

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0179689

הסדרת מגרשים - בישוב מעגלים

מחוז

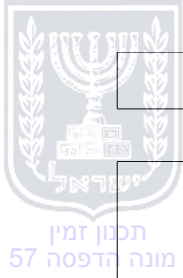
דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מעגלים היינו ישוב כפרי בדרום הארץ. התוכנית ממוקמת בחלק הצפוני מזרחי של הישוב על הצומת עם כביש מס' 2444 וכוללת מגרשים למגורים, למבנים ולמוסדות ציבור ושטחים פתוחים. מטרת התוכנית הינה הסדרת המצב הקיים לרבות הסדרת המערך התנועתי ע"י שינויים ביעודי הקרקע, קביעת זכויות והנחיות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת מגרשים - בישוב מעגלים

651-0179689

מספר התכנית

48.418 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
קואורדינאטה X	161900
קואורדינאטה Y	589750

### 1.5.2 תיאור מקום

בישוב מעגלים, מערבית לכביש 25 על דרך מס' 2444

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות נגב - חלק מתחום הרשות: מעגלים

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מעגלים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100353	מוסדר	חלק		48, 63, 83
100598	מוסדר	חלק		12-13
100599	מוסדר	חלק	14-29, 35-38, 40-42	39
100600	מוסדר	חלק	73	
100853	מוסדר	חלק		20, 24

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

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/07/1987		2059	3467	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 / 216 / 03 / 7 ממשיכות לחול.	שינוי	1 / 216 / 03 / 7
10/10/1991		150	3928	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / במ' / 36 ממשיכות לחול.	שינוי	36 / במ' / 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			יעקב יער				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב יער		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 31 23/07/2023	עמי אלכבץ	23/07/2023	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		11: 25 07/11/2016	כנרת דביר	08/01/2015		1: 500	מנחה	תנועה
לא		11: 26 07/11/2016	יעקב יער	08/01/2014		1: 1000	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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		ר.מ.י. מחוז דרום	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6462203	daromtichnun@mmitov.il

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		ר.מ.י. מחוז דרום	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6462203	daromtichnun@mmit.gov.il

## 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	יעקב יער		יער-קורין ניהול ותכנון בע"מ	תל אביב- יפו	בן שטח שמעון	9	03-5187766		yaar@yaar.net
מודד	מודד	עמי אלכבץ	648	אלקא מהנדסים (עמי ויעקוב) מדידות והנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027	08-6285860	elka-ltd@zahav.net.il
יועץ תחבורה	מהנדס	כנרת דביר	54214		מבשרת ציון	הברוש	38	02-6529944	02-6529945	office@rameing.net

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

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 - לרבות הסדרת המערך התנועתי, שינוי גבולות במגרשים בהתאם למצב הקיים בפועל.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינויים בייעודי הקרקע לרבות ביטול והתוות דרך גישה חדשה.
- ב. קביעת הוראות, הנחיות, מגבלות וזכויות בניה.
- ג. איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.
- ד. קביעת תנאי למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	108A, 109A, 110A, 111A, 112 - 115, 116A, 107 - 101
מבנים ומוסדות ציבור	404, 403
שטח ציבורי פתוח	502
שטח פרטי פתוח	108B, 109B, 110B, 111B, 116B
דרך מאושרת	604 - 601
דרך מוצעת	605
שביל	505 - 503, 501
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	402, 401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	601
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	111A, 115, 116A
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח פרטי פתוח	110B, 111B, 116B
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	502
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	604 - 601
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	403
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	110A, 107, 104 - 102
דרך /מסילה לביטול	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	401
דרך /מסילה לביטול	שביל	503, 501
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	108B, 109B, 110B, 111B, 116B
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	502
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	602
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	109A, 112, 116A, 105
זיקת הנאה למעבר ברכב	שביל	505 - 503, 501
מבנה להריסה	דרך מאושרת	603, 601
מבנה להריסה	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	401
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	109B
מבנה להריסה 2	מגורים א'	109A, 113, 115, 116A, 107, 103
מבנה להריסה 2	שטח פרטי פתוח	109B
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	604, 601
קו מים 4" ומעלה	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	401

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
10.60	5,131	אזור לבניני ציבור
24.93	12,068	אזור מגורים

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
8.81	4,264	דרך מוצעת
23.08	11,173	דרך קיימת
27.63	13,377	מרכז אזרחי
1.18	570	שביל להולכי רגל
3.79	1,835	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>48,418</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
29.25	14,160.94	דרך מאושרת
0.68	328.04	דרך מוצעת
12.49	6,047.86	מבנים ומוסדות ציבור
28.24	13,675.06	מגורים א'
24.57	11,898.35	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1.15	557.19	שביל
3.38	1,637.46	שטח פרטי פתוח
0.23	113.15	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>48,418.05</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגורים - תותר הקמת יח"ד אחת בכל תא שטח. שטחי שרות יהיו מחסן, חניה מקורה, ממ"ד. ב. תותר העברת קווי תשתית תת ועל קרקעיות כגון קווי מים, ביוב, ניקוזי תאורה, תקשורת וכיו"ב.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	מבנה המגורים יהיה חד-קומתי, או דו - קומתי.
<b>ב</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	1. תותר העברת קווי תשתיות ציבוריות תת קרקעיות כגון, קווי מים, ביוב וניקוז בגבול הצידי והאחורי של תא השטח והכל בכפוף לדרישת מהנדס הוועדה. 2. תותר הקמת מחסן כחלק אינטגרלי מהמבנה או בבניה נפרדת. ניתן לבנות את המחסן בקווי בניין צידי ואחורי - 0
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. מוסדות חינוך, דת, תרבות, טיפת חלב וכדומה 2. מקלט קיים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. נטיעות וגינות, שבילים, מעבר הולכי רגל, מעבר ברכב. 2. העברת קווי תשתיות תת קרקעיים כגון מים, חשמל, ביוב, ניקוז, תקשורת וכדומה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	1. לא תותר כל בניה. 2. לא תותר חניה בתחום השביל. 3. לא תותר בניה בתחום השביל.
<b>4.4</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: קווי מים, ביוב, תקשורת. וכיו"ב 2. נטיעות, גינות, פיתוח, תאורה, ריהוט גן.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	כל בניה אסורה.
<b>4.5</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>

<b>4.5</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	דרכים, מדרכות, חנייה לרכב, שטחי גינון ונטע, העברת קווי תשתיות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. רוחב הדרך כמפורט בתשריט. 2. תיאסר כל בנייה בתוואי הדרכים.
<b>4.6</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרכים, מדרכות, חנייה לרכב, שטחי גינון ונטע, העברת קווי תשתיות.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. רוחב הדרך כמפורט בתשריט. 2. תיאסר כל בנייה בתוואי הדרכים.
<b>4.7</b>	<b>שביל</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. מעבר להולכי רגל, אופניים, שטחי גינון ומעבר קווי תשתיות. 2. זיקת הנאה למעבר ברכב מדרך מסי' 3 לתאי שטח 108A-111A, 116A, 112-115, 104-107
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. רוחב תוואי שביל כמפורט בתשריט. 2. תיאסר כל בנייה. 3. זיקת הנאה תירשם בפנקס רישום המקרקעין.
ב	<b>זיקת הנאה</b> זיקת ההנאה תירשם בפנקס רישום המקרקעין.
<b>4.8</b>	<b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	מוסדות שרות כגון, בריאות ומסחר מקומי.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> המבנים יחופו אבן בסיתות עדין, בשילוב אלמנטים מאלומיניום וזכוכית. יש לשמור על מרחק מינימלי בין המבנים של 3 מטר לפחות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמי	2	2	2	3	(1)		35	4786			286	4500	5318	403		מבנים ומוסדות ציבור
אחורי	(2)	(2)	(2)	3	(1)		35	657			57	600	730	404		מבנים ומוסדות ציבור
				2	(4)	1	30	389			(3) 54	359	904	101		מגורים א'
				2	(4)	1	30	554			(3) 54	524	1312	102		מגורים א'
				2	(4)	1	30	396			(5) 54	366	899	103		מגורים א'
				2	(4)	1	30	337			(3) 54	307	772	104		מגורים א'
				2	(4)	1	30	362			(3) 54	332	840	105		מגורים א'
				2	(4)	1	30	328			(3) 54	298	751	106		מגורים א'
				2	(4)	1	30	348			(3) 54	318	795	107		מגורים א'
				2	(4)	1	30	477			(3) 54	447	1097	108A		מגורים א'
				2	(4)	1	30	391			(3) 54	361	906	109A		מגורים א'
				2	(4)	1	30	299			(5) 54	269	671	110A		מגורים א'
				2	(4)	1	30	346			(3) 54	316	776	111A		מגורים א'
				2	(4)	1	30	269			(3) 54	239	603	112		מגורים א'
				2	(4)	1	30	286			(3) 54	256	625	113		מגורים א'
				2	(4)	1	30	429			(5) 54	399	1002	114		מגורים א'
				2	(4)	1	30	352			(5) 54	322	819	115		מגורים א'
				2	(4)	1	30	390			(5) 54	360	902	116A		מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(2)	3	(1)		35	10708			2300	8408	9952	401		מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(6)		35	2700			700	2000	9952	401		מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר								
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	גודל מגרש מוחלט			
(2)	(2)	(2)	(2)	3	(1)				2250				1946	402	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(6)				420				1946	402	מסחר	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) גובה גג שטוח 13 מטר מעל פני הקרקע.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) שטחי השירות כוללים חניה בשטח 30 מ"ר ומחסן 12 מ"ר וממ"ד 12 מ"ר, סה"כ 54 מ.

(4) גובה גג שטוח 7.5 מטר מעל פני הקרקע

גובה גג רעפים - 8.5 מטר מעל פני הקרקע..

(5) שטחי השירות כוללים חניה בשטח 30 מ"ר ומחסן 12 מ"ר וממ"ד 12 מ"ר, סה"כ 54 מ..

(6) גובה קומה 5 מטר מעל פני הקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
<p>היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תוכנית זו לאחר מילוי התנאים שלהלן:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית אשר תכלול פרוט בדבר מפלסים, חזיתות ופתחים, גינון ונטיעות, מיקום חניה, חומרי בניה וריצוף הכל על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר לכריתה / להעתקת עצים יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>ג. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>ה. בתאי השטח בהם עוברים קווי מים של חבי מקורות יהיה בהתייעצות עם חברת מקורות.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ז. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתא שטח נשוא הבקשה.</p>	
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי תקף לעת מתן היתר בניה.</p>	
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משודך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך (מרחק מתיל חיצוני) 3 מ' (מרחק מציר הקו) 3.5 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו (מרחק מתיל חיצוני) 5 מ' (מרחק מציר הקו) 6 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) (מרחק מציר הקו) 20 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) (מרחק מציר הקו) 35 מ'</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>	
<b>6.5</b>	<b>ניקוז</b>
<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימה המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה</p>	

<b>ניקוז</b>	<b>6.5</b>
<p>וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.                  ד.עשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל, באזור החניה.</p>	



<b>תשתיות</b>	<b>6.6</b>
<p>א.בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או קו תא ביוב. ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.                  ב.כל קווי התשתית שבתחום התוכנית כגון: חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב, תהיינה תת קרקעיות.                  ג.תנאי למתן היתר בניה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתיות.                  ד.המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב האזוריות.                  ה.בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור, בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>	



<b>עתיקות</b>	<b>6.7</b>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתאום ותבוצע רק לאחר קבלת אישור 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, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

20 שנה

