

דברי הסבר לתכנית

בהתאם להחלטות ממשלה מס' 2992, הוקצו כ- 30 דונם צמודי דופן לכפר עלה נגב עבור הרחבת הכפר. הכפר השיקומי על"ה נגב - נחלת ערן ממוקם בצמוד לקרית החינוך מרחבים. זהו כפר שיקומי ייחודי מסוגו בעולם המספק פתרונות שיקומיים וטיפוליים לתינוקות ילדים ובוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית משולבת בנכויות פיזיות קשות.

כיום מתגוררים בכפר כ- 140 דיירים ומשולבים מאות מטופלים במסגרות שיקום והתפתחות הילד. הכפר השיקומי עלה נגב מעסיק כ- 230 עובדים וכ- 150 מתנדבים קבועים בעלי מקצועות מגוונים: רופאים, אחיות, עובדים סוציאליים, מקצועות הבריאות, מטפלים, מורים ועוד.

תכנית זו מציעה הקמת שכונה קהילתית עבור אנשי צוות, מתנדבים וסטודנטים כהרחבה של הכפר השיקומי, וכדי להגדיל את כוח המשיכה שלו בגיוס כוח אדם מקצועי ואיכותי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

עלה נגב - הרחבת כפר שיקומי

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

651-0214411

מספר התכנית

151.348 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

161250 קואורדינאטה X

580535 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כפר עלה נגב - נחלת ערן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרחבים - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כפר עלה נגב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100213/4	מוסדר	חלק		1
100282/1	מוסדר	חלק		40
400176	מוסדר	חלק		1

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7/ מק/ 2060	1002 - 1001, 401 - 400, 301 - 300, 200

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/23/14/4. הוראות תכנית תממ/23/14/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	23 /14 /4 / תממ/
27/06/2002	3219	5090	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /194/ 4 ממשיכות לחול.	שינוי	4 /194 /03 /7

הערה לטבלה:

תכנית 7/מק/2060 פורסמה למתן תוקף ב 8/9/2011 - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/מק/2060 ממשיכות לחול.
מספר ילקוט פרסומים 5366 עמוד 1560



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מעין וינברגר דונסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		מעין וינברגר דונסקי		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה	1: 500		29/03/2017	אדי מימון	06/06/2017	נספח מים וביוב	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		23/03/2015	מעין וינברגר דונסקי	06/06/2017		לא

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 מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מרחבים	גילת	(1)		08-9929420		shayh@merchavim.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: צומת גילת, כתובת: מ.א מרחבים, מפגש מרחבים (גילת) 85400.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		עלה נגב נחלת ערן	אופקים	(1)		073-2360000		yishai@aleh-israel.org

(1) כתובת: כפר עלה נגב בצמוד לקריית החינוך מרחבים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264333	08-6264250	

(1) כתובת: קרית הממשלה.

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	מעין וינברגר דונסקי	112634		רמת גן	חרוזים	10	03-7528591	03-7522565	mayan@dunsky.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ ביוב	מהנדס	אדי מימון	12550	אדי מימון הנדסה בע"מ	באר שבע	(1)		08-6237136	08-6650818	maymon@maymoneng.com
	מודד	אייל רבינוביץ	984	איל יהודה רבינוביץ	הרצליה	משכית	15	077-4518726	09-9518726	office@kav-medida.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 1448.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

הרחבת שטח הכפר "עלה נגב" מערבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת יעוד קרקע ל "מבנים ומוסדות ציבור" ול "מתקן הנדסי"
- ב. קביעת זכויות הוראות, הנחיות ומגבלות בניה.
- ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ד. שינוי קו בנין מדרך ארצית 241.
- ה. שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	151.348
------------------	---------



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	67,481		+15,669	51,812	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	401, 400, 241
מבנים ומוסדות ציבור	1002, 1001, 200
מתקנים הנדסיים	600
שטח ציבורי פתוח	301, 300



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	241
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	1001
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	600
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	241
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	1001
דרך / מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	600
זיקת הנאה	דרך מאושרת	401
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור	1002, 1001
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	301, 300

3.2 טבלת שטחים

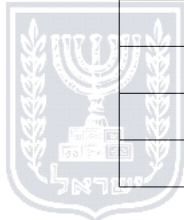


תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
1.16	1,759	דרך חדשה
11.86	17,942	דרך קיימת/מאושרת
3.28	4,965	מבני ציבור
60.69	91,854	מוסד
21.29	32,224.05	שטח ללא ייעוד
1.72	2,604	שצ"פ
100	151,348.05	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.96	13,559.52	דרך מאושרת
89.17	134,962.33	מבנים ומוסדות ציבור
0.12	175.24	מתקנים הנדסיים
1.75	2,650.95	שטח ציבורי פתוח
100	151,348.05	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגורי חוסים, מגורי צוות קבוע, מגורי מתנדבים, יחידת אכסון למבקרים, מרפאה התפתחותית, מכון פיזיותרפיה, אשפוז יום, תעסוקה, פינת חי, חממות, סדנאות עבודה ותחזוקה, מנהלה ומשק (כגון: מטבח בישול ומכבסה מרכזיים), מבנים לחינוך מיוחד, מבנים לטיפול שיקומי וכל שימוש הנדרש לתפעול המוסד.</p> <p>2. לא יותרו מגורים שאינם לצורכי תפעול המוסד.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. חומרי הגמר יהיו מסוג עמיד כגון טיח, בטון חשוף, אבן, ציפוי קרמי וכד'.</p> <p>ב. תאסר התקנת צנרת גלויה של מערכות תשתית על חזיתות המבנים.</p> <p>ג. גדרות יהיו משבכה או בנויים בחיפוי אבן או שילוב בין השניים.</p> <p>ד. מבנים לפינת חי או חממות יהיו מחומרים עמידים בשילוב עץ.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>א. התכנון האדריכלי יתיר גגות שטוחים או גגות רעפים או שילוב ביניהם ביחס של 50% על מנת ליצור בניה באופי כפרי.</p> <p>ב. מתקנים על הגגות יהיו מוסתרים ע"י אלמנט הסתרה שיהווה חלק אינטגרלי של הבנין.</p> <p>ג. תותר הקמת מתקנים על גגות המבנים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לייצור חשמל מאנרגיית השמש.</p> <p>ד. גמר גג שטוח יהיה אגרגט לבן או ריצוף או גינת גג.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. במבנים המשמשים למגורים ישמר מרחק של לפחות 5 מ' בין חזיתות מבנים שונים עם פתחים. ומרחק של 3 מ' לפחות בין חזיתות מבנים שונים ללא פתחים.</p> <p>ב. ישמר מרחק של 6 מ' בין מבנים המשמשים למגורים למבנים בשימושים אחרים.</p> <p>ג. ישמר מרחק של 20 מ' בין מבנה פינת חי וחממות למבנים בשימושים אחרים.</p> <p>ג. המוסד הטיפולי יבנה כקמפוס ולא תהיה מגבלה על המרחקים בתחומו.</p> <p>ד. הפרדת פסולת תהיה בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>
ד	<p>חלוקה לתאי שטח</p> <p>חלוקת השטח תותר בעתיד, גודל תא שטח מינימלי יהיה 0.5 דונם. קווי הבנין לאחר החלוקה יהיו 3 מ' קדמי, צידי ואחורי.</p>
ה	<p>זיקת הנאה</p> <p>תותר זיקת הנאה למעבר ברכב כמסומן בתשריט. זיקת הנאה כאמור תעוגן בפנקסי רישום המקרקעין.</p>
ו	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתרי הבניה.</p>
ז	<p>סביבה ונוף</p> <p>בשטחים הפתוחים בתחום השטח למבנים ומוסדות ציבור, יינטעו עצי צל למתן מידת הצללה</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	מירבית.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון, שבילים, חניה, מעבר תשתיות, מתקני תשתית קטנים (כגון חדרי טרפו), עמדת שומר, פרגולות ומצללות.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. חומרי גמר לפרגולות ומצללות יהיו מחומרים עמידים, יותר שימוש בעץ.
ב	זיקת הנאה
	תותר זיקת הנאה למעבר ברכב כמסומן בתשריט. זיקת הנאה כאמור תעוגן בפנקסי רישום המקרקעין.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרכים, חניות, שבילים, מדרכות ושבילי אפניים, ריהוט רחוב, גינון נטיעות, תחנות הסעה, מעבר תשתיות על ותת קרקעיות ותאורה, מתקנים להפרדת פסולת.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	תאסר בניה כלשהיא בתחום הדרך למעט תחנות הסעה מחומרים עמידים.
ב	דרכים וחניות
	תוואי הדרך ורוחבה, יהיה כמסומן בתשריט
ג	סביבה ונוף
	בדרכים מאושרות בתחום התכנית תתאפשר נטיעת עצי צל באופן שלא יגביל את שדה הראייה.
ד	קווי בנין
	קו בנין מדרך 241 יהיה כמסומן בתשריט.
4.4	מתקנים הנדסיים
4.4.1	שימושים
	מתקן שאיבה לשפכים, הנחת צנרת על ותת קרקעית, צנרת חשמל וכל מתקן המשרת שימוש זה, תשתית לטיפול בפסולת.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. מתקן השאיבה יהיה מגודר ומוסתר ע"י נטיעות ב. גדרות יהיו משבכה בגובה של לפחות 1.8 מ' ב. ישמר מרחק של 50 מ' ממבני מגורים, בהתאם לרדיוס "מגבלות בניה" כמסומן בתשריט.
ב	דרכים
	הגישה אל המתקן ההנדסי תהיה מתוך שטח הכפר השיקומי ולא תתאפשר כל גישה נוספת מדרך

מתקנים הנדסיים	4.4
.241	
<p>ביוב המבנים יחוברו לתחנת השאיבה לשפכים אשר תוליך את השפכים לתחנת השאיבה הקיימת בשטח המוסד החינוכי הצמוד וממנה למט"ש פטיש.</p>	ג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת שרות	עיקרי			שרות	גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	9	60	70	5	50	15 (1)	500	120861	1001	מבנים ומוסדות ציבור		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	9	60	70	5	50	15 (1)	500	9135	1002	מבנים ומוסדות ציבור		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	9	60	100	5	100	15	500	4965	200	מבנים ומוסדות ציבור		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	1	3	60	60		30		175	175	600	מתקנים הנדסיים		

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) מטרות שרות יכללו: מחסנים, מתקנים טכניים, מרחבים מוגנים, חניה מקורה ומעברים מקורים..
- (2) כמסומן בתשריט.

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

- היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר מילוי התנאים שלהלן:
- א. היתר בניה יוגש לכל תא שטח או לחלקים ממנו ויכלול פתרונות תנועה, חניה, בינוי, פיתוח, ניקוז וביוב עבור כל תא שטח (וביחס לשאר המתחם).
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופתוח לתא שטח או לחלק ממנו, כחלק מהבקשה להיתר, בקני"מ 1:250 שתאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תוגש על רקע מפת מדידה מעודכנת ותקבע את מיקומי המבנים, גודלם, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה פיתוח השטח ופתרונות התשתיות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע, מיקום התשתיות והתחברותן למערכות הניקוז העירוניות, קביעת מפלסי כניסה, גדרות, מתקני תברואה, גינון ונטיעות, מאפיינים אדריכליים כגון חומרי בניה וגמר הכל על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הינו התייעצות עם משרד הבריאות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המקומית.
- ה. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. כל בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות הפסולת היבשה הצפויה עקב עבודות הבניה. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ז. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הגשת תכנון מפורט לשדרוג מט"ש פטיש הכולל הכפלת שטח החמצון ואמצעים נוספים במתקן.
- ח. שדרוג המט"ש יבוצע בד בבד עם הרחבת המוסד החינוכי עלה נגב.
- ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מועדת חריגים להקלה באיכות הקולחין.
- י. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מיחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.
- יא. תנאי למתן היתר בניה להקמת חדר טרפו יהיה קבלת אישור הקמה ע"י הממונה במשרד להגנת הסביבה ובהתאם לחוק הקרינה המייננת התשס"ו 2006.
- יב. תנאי למתן היתר לכריתה / העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
- יג. תנאי למתן היתרי בניה למבנים הגובלים בדרך ארצית מס' 241 יהיה בחינת היבטים של רעש וזיהום אויר כגון: גידור, נטיעות, פתרונות אקוסטיים, מזעור פתחים לכיוון הדרך וטיפול אקוסטי בהם, הפניית מערכות מיזוג האוויר כך שזיהום אוויר ימוזער וכדומה.

6.2**חניה**

חניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבניה

6.3**חשמל**

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 משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.



6.3	חשמל
	<p>סוג קו החשמל מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו</p> <p>סוג קו חשמל מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך 3 מ' 3.5 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ' 6 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 20 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) 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>



6.4	ניהול מי נגר
	<p>א. במגרשים המיועדים למבני ציבור, יש להפנות את הנגר העילי לשטחים פתוחים סמוכים כגון: גינות לאורך מדרכות, גינות ציבוריות וחורשות.</p> <p>ב. במגרשים בהם ישנם פחות מ- 15% שטחים חדירי מים, יש להתקין בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>ג. בשצ"פים בתחום התכנית, יובטחו קליטה, השהייה והחדרת מי נגר העילי ע"י שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים שלשטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ה. בכיכרות ציבוריות ושטחים מכוסים בטון ואספלט יש להבטיח כי הנגר יופנה לאזור מחלחל בשולי הכיכר, שיהיה נמוך ממפלס הכיכר.</p>

6.5	תשתיות
	<p>א. כל תשתיות התאורה, תקשורת, טל"כ יהיו תת קרקעיות.</p> <p>ב. התשתיות יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום הרשויות המוסמכות.</p>



7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
זמן ביצוע משוער 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.	