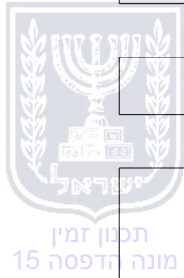


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 652-0220996**

**מגורים א', שטח ציבורי ומבני ציבור שכ' 10 חורה**



<b>מחוז</b>	<b>דרום</b>
<b>סוג תכנית</b>	<b>מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי</b>
	<b>תכנית מפורטת</b>

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

השינוי נובע מביקוש לדיור בשכונה זו.  
מועצה מקומית חורה יוזמת תוכנית לשינוי יעוד ממתקן הנדסי למגורים א' בשכונה 10 מגרש 850 בחורה.  
יצירת שלושה מגרשי מגורים א' מס' 300, 301, 302.  
קביעת מס' יח"ד, 3 יח"ד בכל מגרש שה"כ 9 יח"ד.  
קביעת גובה הבניה ל- 3 קומות בכל מגרש.  
קביעת מגרש 2004 לשימושים שכונתיים כגון: שיג, מגרש ספורט, פינת משחקים וחניה ציבורי.  
שינוי יעוד חלק משצ"פ הצמוד למגרש 903 ולמגרש 525 לשטח לבנייני ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מגורים א', שטח ציבורי ומבני ציבור של 10 חורה

מספר התכנית 652-0220996

1.2 שטח התכנית 12.468 דונם

1.4 סיווג התכנית 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	195357
קואורדינאטה Y	579029

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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			

שכונה 10

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100013	מוסדר	חלק		5, 7
100557	מוסדר	חלק	88, 90	78-79

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 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/09/1999	5523	4801	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6/177/02/7 ממשיכות לחול.	שינוי	6 /177 /02 /7
17/01/1980	748	2596	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 240 /03 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	240 /03 /7
22/10/1989	235	3708	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 240 /03 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	3 /240 /03 /7
10/05/1999	3078	4749	תוכנית זו משנה רק המפורט בתכנית וכל יתר הוראות תרש" מס' 4/30/1 ממשיכות לחול.	שינוי	4 /30 /1



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף אבו ג'יבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף אבו ג'יבר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת תאי שטח	22/10/2016	יוסף אבו ג'יבר	22/10/2016	1		רקע	טבלת שטחים
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	13/12/2016	יוסף אבו ג'יבר	21/04/2014	1	1: 500	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 מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית חורה	חורה	(1)		08-6510991	08-6510985	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזרחי-מיקוד 85730.

**1.8.2 יזם**

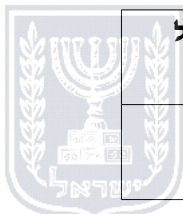
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264221	
בבעלות רשות מקומית				חורה	חורה	(1)		08-6510991	08-6510985	

(1) כתובת: מרכז אזרחי חורה מיקוד 85730.

**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	יוסף אבו ג'בר	104941	אל מהנדסון	רהט	(1)		052-2304493	052-2304493	a.jaber100@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	דאהר עימאד	1122		באר שבע	שד רגר יצחק	1111	08-1111111	08-1111111	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

שינוי יעוד ממתקן הנדסי למגורים א', קביעת זכויות בנייה וקביעת יח"ד במגרשים 302, 301, 300, שכ' 10 בחורה קביעת שימושים מיוחדים בשצ"פ בתא שטח 2004.  
שינוי יעוד משצ"פ לשטח מבנים ומוסדות ציבור.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע ממתקן הנדסי למגורים א' וחלוקת המגרש ל- 3 מגרשי מגורים א'.
- ב. הוספת הנחיות לשימושים מיוחדים בשצ"פ בתא שטח 2004.
- ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לשטחים עיקריים ושטחי שירות.
- ד. קביעת מס' יח"ד, 3 יח"ד בכל מגרש סה"כ 9 יח"ד.
- ה. קביעת השימושים המותרים והנחיות ומגבלות בניה.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ז. קביעת מס' קומות ל- 3 קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001 - 1003
מבנים ומוסדות ציבור	900
מגורים א'	300 - 302
שטח ציבורי פתוח	2004



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	2004
להריסה	דרך מאושרת	1001
להריסה	מגורים א'	300 - 302

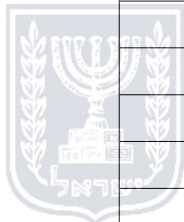
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
12.97	1,616.47	דרך מאושרת
17.93	2,235	מתקנים הנדסיים
69.11	8,616.49	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>12,467.96</b>	<b>סה"כ</b>

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
12.96	1,616.47	דרך מאושרת
18.98	2,366.1	מבנים ומוסדות ציבור
17.92	2,234.82	מגורים א'
50.13	6,250.57	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>12,467.96</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. מגורים א' 300,301,302 : יותר הקמת מבנה מגורים אחד בכל מגרש, יותר להקים 3 יח"ד בכל מגרש, גובה הבניה עד 3 קומות, שטחי שירות יכללו: ממ"דים ומחסן בכל מגרש.</p> <p>ב. ממ"דים: 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד.</p> <p>ג. מחסן: מבנה מחסן בגודל 60 מ"ר המשרת את 3 יח"ד, יבנה בצד האחורי של המגרש בקו בניין אחורי וצידי 0.0, גובהו עד 2.75 מ', חומרי הגמר של המחסן יהיו זהים לחומרי הגמר של מבני המגורים, לא יותרו פתחים לקו בנין 0, ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש.</p> <p>ד. חנייה מקורה לרכב : 45 מ"ר, 15 מ"ר לכל יח"ד, תבנה בחזית המגרש בקוו בנין קדמי וצידי 0.0, קירות יהיו מבניה קשיחה והגג יהיה קל מרעפים או איסכורית, גובה המבנה עד 2.75 מ'. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>מבנה המגורים יבנה מחומרים קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח חלק, טיח התזה, קרמיקה, ציפוי אבן.</p> <p>לא יותר שימוש בבלוקים חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע על תוכניות החזיתות בקנ"מ 1:100.</p>
<b>ב</b>	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.</p> <p>גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 20 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד.</p>
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יותר בניית מבנים לצורכי ציבור ברמה שכונתית, כמו גני ילדים, מועדוני נוער, שלוחת מתנ"ס וכד'.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>עד 2 מבנים בכל מגרש, גובה הבניה עד 3 קומות, שטחי שירות יכללו, מחסנים לחדרים טכניים וממ"מים.</p>
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>פינות משחקים לילדים, שייג ברמה שכונתית, הצללות, דרכי גישה, נטיעות, חדרי טראפו, מגרש ספורט, חניה ציבורית וגינון.</p> <p>שיג : מבנה ארעי/פריק יבנה מבניה קלה, גג מאיכורית או רעפים, קירות מבלוק וטייח /או צפוי אבן. גובה עד 4.5 מ'.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
א	<b>הנחיות מיוחדות</b> גודל ומיקום השצ"פ יהיה כמסומן בתשריט מיועד לבניית מוסדות ציבור כמו גנים ילדים, שיג מבנה ארעי/פריק.
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b> הדרך תשמש למעבר כלי רכב , מעבר להולכי רגל, ריהוט רחוב, הנחת תשתיות, לעמודי תאורה , נטיעות עצי צל וכד..
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b> מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה							
											עיקרי	שרות		
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת										
5	5	3	3	3	12	3	60	99.85	678	(1) 135	543	679	300	מגורים אי'
5	5	3	3	3	12	3	60	97.42	754	(2) 135	619	774	301	מגורים אי'
5	5	3	3	3	12	3	60	97.19	760	(3) 135	625	782	302	מגורים אי'
5	5	5	5	2	8.5		30	25	1562	(4) 312	1250	6251	2004	שטח ציבורי פתוח
(5)	(5)	(5)	(5)	3	15		50	80	1600	10%	70%	2000	900	מבנים 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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) א- ממ"דים : 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנה כחלק מיח"ד.
- ב- מחסן: בגודל 60 מ"ר,, ישמש לצורכי אחסנה ליח"ד.
- ג- חניה מקורה: בגודל 15 מ"ר לכל יח"ד סה"כ 45 מ"ר..
- (2) א- ממ"דים : 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנה כחלק מיח"ד.
- ב- מחסן: בגודל 60 מ"ר, ישמש לצורכי אחסנה ליח"ד.
- ג- חניה מקורה: בגודל 15 מ"ר לכל יח"ד סה"כ 45..
- (3) א- ממ"דים : 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנה כחלק מיח"ד.
- ב- מחסן: בגודל 60 מ"ר,, ישמש לצורכי אחסנה ליח"ד.
- ג- חניה מקורה: בגודל 15 מ"ר לכל יח"ד סה"כ 45..
- (4) מבנים שירותים, חדרי טראפן..
- (5) כמסומן בתשריט..

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>א - היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>ב - בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ג - תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ד . תנאי להוצאת היתר בניה למגורים הינו פתוח שצ"פ 702(תא שטח 900) עפ"י תשריט בינוי שיצורף.</p> <p>ה.הגשת נספח תנועה וחניה מאושר על ידי רשות תמרור מקומית.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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</p> <p>-----</p> <p>מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל</p> <p>-----/-----/-----</p> <p>2.25 מ' -----/-----/2 מ'-----/----- קו מחשמל מתח נמוך</p> <p>6.5 מ' -----/-----/5 מ'-----/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>13 מ' -----/-----/9.5 מ'-----/----- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>35 מ' -----/-----/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>-----</p> <p>באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, ישאונה הדפסה 15 תכנון זמין מונה הדפסה 15</p> <p>לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים בפני דליקה או לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי</p>

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון. לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 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. על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סמון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p>	
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>א. אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות. ב. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>מים - חיבור המים יתואם עם מחלקת המים במועצה המקומית חורה ובהנחיתה. ביוב - המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש חורה. טלפון ומערכת כבלים - בהתאם להנחית מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים מותרים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו"). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	

<b>6.10</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	פתרונות המיגון יהיו על פי הוראות פיקוד הערף התקיפות בעת הוצאת היתר הבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא נקבעו שלבי ביצוע לתכנית זו	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15





דוח תאי שטח לתכנית - 652-0220996		
מספר תא שטח	ייעוד קרקע	שטח מחושב במ"ר
1001	דרך מאושרת	316
1002	דרך מאושרת	354
1003	דרך מאושרת	946
2001	שטח ציבורי פתוח	366
2004	שטח ציבורי פתוח	6251
300	מגורים א'	679
301	מגורים א'	774
302	מגורים א'	782
900	מבנים ומוסדות ציבור	2000
סה"כ תאי שטח - 9	סה"כ שטח מחושב במ"ר - 12468	

