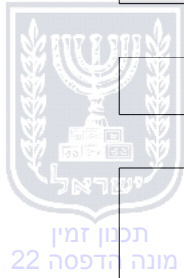


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 652-0360461

תוספת 6 מגרשי מגורים חדשים בשכונה 26 בתל שבע.



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

02/10/2017

להפקיד את התכנית  
23/11/2017

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

בתל שבע חלה תכנית מתאר 15/172/02/7 ועפ"י תכנית מאושרת זו המועצה מוסיפה מגרשי מגורים לשכונות הקיימות ומהן שכונה 26. המועצה המקומית תל שבע מעוניינת בפיתוח חזית מסחרית לאורך הצירים הראשיים בישוב ובתכנית לאורך כביש מס 1.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת 6 מגרשי מגורים חדשים בשכונה 26 בתל שבע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

652-0360461

6.249 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

שטח התכנית

סיווג התכנית

1.1

1.2

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  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

קואורדינאטה X 186619

קואורדינאטה Y 572621

### 1.5.2 תיאור מקום

חזית הרחוב הראשי בצפון לשכונה 26 בתל שבע

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

תל שבע - חלק מתחום הרשות : תל שבע

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל שבע			

26

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100399	מוסדר	חלק	48	50-52

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
290/03/7	2009

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/12/2011	978	6329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /7 /15 /172. הוראות תכנית 7 /02 /172 /15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	15 /172 /02 /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			אחמד אבו עאבד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד אבו עאבד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12/06/2017	אחמד אבו עאבד	31/05/2017		1: 250	מנחה	בינוי
לא		12/06/2017	זאהר זידאן	12/06/2017	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		23/04/2017	אחמד אבו עאבד	08/10/2015	1	1: 250	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**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		מעוצה מקומית תל שבע	תל שבע	שכ 01		08-6293903		telsheva@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	050-6218012		hagais@mami.gov.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד אבו עאבד		דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	16	08-6891232		dardwg@gmail.com
	יועץ תחבורה	זאהר זידאן	118890	זהב הנדסה בע"מ	ריינה	(1)		074-7019055		zahir@zhv-eng.net
	מודד	ניזאר חיטיב	1021	מודד	רהט	(2)	16			hamadgalio@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 446.

(2) כתובת: רהט.



תכניון זמין  
מונה הדפסה 22



תכניון זמין  
מונה הדפסה 22



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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

התכנית מציעה 6 מגרשים חדשים למגורים עם חזית מסחרית לכיוון הכביש הראשי בשכונה 26 תל שבע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעודי קרקע ממגורים א' למגורים ב' עם תוספת חזית מסחרית למגרשים 1-6.
- שינוי יעוד לחלק מדרך מאושרת למגורים ב'.
- קביעת שטחי הבניה המרביים המותרים.
- קביעת תכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

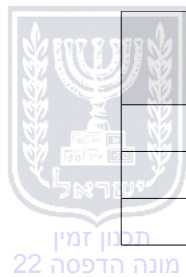


תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

6.249



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר *	מצב מאוסר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	12		+12		יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,700		+2,700		מ"ר	מגורים (מ"ר)
שטח עיקרי בלבד.	600		+600		מ"ר	מסחר (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	50
מגורים ב'	6 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	6 - 1
חזית מסחרית	מגורים ב'	6 - 1
להריסה	דרך מאושרת	50
להריסה	מגורים ב'	6 - 2
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	50

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאוסר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,889.79	62.24
מגורים א'	2,360.12	37.76
סה"כ	6,249.91	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,202.75	51.24
מגורים ב'	3,047.16	48.76
סה"כ	6,249.91	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א- מבנה אחד למגורים במגרש לרבות שטחי שירות כדלקמן:  מחסן, ממ"דים, מרתף וחניה מקורה לרכב פרטי.  ב. חזית מסחרית:  - חזית מסחרית בקומת הקרקע בלבד.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>הוראות בניוי</b>  מגורים:-  מס' יחידות הדיור לכל היותר: סה"כ 2 יח"ד במגרש.  1- גובה מבנה המגורים יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין, מפלס הכניסה הקובעת לבניין יהיה עד 80 ס"מ מפני הקרקע הטבעי או מפני מפלס המדרכה בחזית המגרש הקדמית.  ג- מחסן: מחסן בגודל 25 מ"ר לכל יח"ד, מיקום המחסן בקו בניין אחורי/צדדי 0, לא יותרו פתחים בקו בניין 0.  גובה מרבי לקרוי המחסן יהיה עד 2.20 מ'.  ד- ממ"ד/ממ"ק: עד 18 מ"ר לכל יח"ד (סה"כ 36 מ"ר) ובהתאם להנחיות פיקוד העורף.  ה- חניה מקורה לרכב פרטי, יותר הקמת חניה בקו בניין 0 קדמי/צדדי, שטח החניה יהיה 30 מ"ר והגובה לא יעלה על 3.5 מ'. ניקוז גג החניה לכיוון מגרש המבקש.  ו- מרתף:- בכל מגרש תותר הקמת מרתף כהגדרתו בחוק, שטח המרתף לפי הרשום בטבלת זכויות הבניה(טבלה 5)  חזית מסחרית:-  תותר הקמת חזית מסחרית בקומת הקרקע בלבד, שטח המסחר 100 מ"ר ו 50 מ"ר אחסנה למסחר סה"כ 150 מ"ר. החנות המותרת בקומת המסחר תהיה למסחר קמעוני. לא יותרו פעילויות מסחריות אשר מהוות מטריד סביבתי. עפ"י שיקול דעתו של מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם משרד הבריאות.  - גובה קומת למסחר לא יפחת מ עד 2.75 מ'.  -גובה מרבי למסחר עד 5.0 מ'.  - תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל חנות במבנה תהיה כניסה מחצר משק או אזור פריקה וטעינה.  - תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.  -מתקני איסוף אשפה: יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית, הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר.  - לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט:  חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים. למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</p>
ב	<b>הוראות פיתוח</b>

4.1	מגורים ב'
	<p>קירות גדר: גובה קיר בטון מזערי מעל מפלס הקרקע הטבעי יהי 1.20 מ', יחויב במעקה בטיחות תקני או גדר מתכת.</p> <p>קירות: - עיצוב הקירות בחזית יהיה אחיד לכל אורכה, בחיפוי אבן טבעית או מתועשת בגדלים שווים ובאישור מהנדס העיר. גמר הקיר בין שני מגרשים לא חייב ציפוי אבן, אולם לשני הצדדים יהיה חזותי (בטון חלק או טיח אבן). גובה מקסימלי של קיר הינו 2 מ'. גובה מינימאלי 1.2 מ'. קירות תמך-גובה מירבי 3 מ'.</p> <p>קיר תומך גבוה יותר יפוצל לשניים, כאשר הקיר העליון יהיה בנסיגה של 0.5 מ' לפחות.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תהיה מחומרים קשיחים וחומרי הגמר יהיו מטיח,קרמיקה,אבן וכל חומר אחר באשור מהנדס המעוצה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>דרך ציבורית, מדרכות ושבילים להולכי רגל, נטיעת עצים, ניקוז ומעבר קווי תשתיות.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								שטחי בניה	סה"כ	עיקרי	שרות					עיקרי	שרות
צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	12	2.66	2	50	154	750	(2) 180		(1) 120	450	486.01	1	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	1	3	12	2.66	2	50	151	750	(2) 180		(1) 120	450	494.5	2	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	1	3	12	2.66	2	50	155	750	(2) 180		(1) 120	450	481.25	3	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	1	3	12	2.66	2	50	145	750	(2) 180		(1) 120	450	517.37	4	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	1	3	12	2.66	2	50	141	750	(2) 180		(1) 120	450	529.84	5	מגורים ב'	מגורים ב'
(4)	(3)	1	3	12	2.66	2	50	140	750	(2) 180		(1) 120	450	538.14	6	מגורים ב'	מגורים ב'
0	0								(6) 150			(5) 50	100		6 - 1	מסחר	מגורים ב'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
(3)	(3)	1	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	2	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	3	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	4	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	5	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	(3)	6	מגורים ב'	מגורים ב'
0	(4)	6 - 1	מסחר	מגורים ב'

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) ממ"ד : 2\*18 = 36 מ"ר

חניה :- 30 מ"ר

אחסנה :-54 מ"ר לכל מגרש.

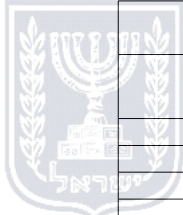
(2) מרתף, אחסנה, חניון, חדרי שירות למבנה המגורים..

(3) כמסומן בתשריט.

(4) כמסומן בתשריט..

(5) אחסנה למסחר..

(6) תותר 150 מ"ר עיקרי ושרות בכל מגרש..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים :
- 1- הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- 2- התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים והביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה(באזורי המגורים). פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1: 100.
- 3- תנאי להיתר בניה, פינוי פסולת לאתר מוסדר בהתאם להוראות הועדה המקומית.
- 4- מבנים להריסה :-תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט. הפסולת תפונה לאתר מוסדר על פי דין ועפ"י סוג הפסולת(פסולת יבשה, פסולת מעורבת וכו') ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.
- 5- תנאי להיתר בניה תכנון חניה בתחום המגרשים ובמקומות שסומנו בנספח התנועה והחנייה.
- 6- כל בניה חדשה תעמוד במגבלות קווי הבניין וזכויות הבניה על פי תכנית זו.
- 7- תנאי למתן היתר לכריתת/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות .
- 8- עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה .
- 9-תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות למסחר.



**6.2**

**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים ובמקומות שסומנו בנספח התנועה והחנייה. הכל עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה. פריקה והעמסה לשטחי המסחר יהיו בתחום הדרך הציבורית ועל פי נהלים שיקבעו ע"י מהנדס הועדה המקומית. חניה הנדרשת על פי התקן למסחר תותר בתחום הדרך הציבורית הסמוכה.

**6.3**

**חשמל**

- 1- מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהינה תת-קרקעיות.
- 2- תנאי למתן היתר בניה להקמת שנאים יהיה תיאום עם חברת החשמל.
- 3- לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין תיל קיצוני ו/או ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :  
מהתיל הקיצוני\*\*\*\*\* מציר הקו.
- א. קו חשמל מתח נמוך.....תיל חשוף.....2.0 מ'.....2.25 מ'.
- ב. קו חשמל מתח נמוך.....תיל מבודד.....1.50 מ'.....1.75 מ'.
- ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי.....5.0 מ'.....6.50 מ'.
- בשטח פתוח...../.....8.50 מ'.
- ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי.....9.50 מ'.....13.0 מ'.
- בשטח פתוח...../.....20.0 מ'.



6.3	חשמל
	<p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו / ..... / ..... 35.0 מ'.</p> <p>4- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 3 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.</p> <p>5- המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>6- באזורים בהם רשת החשמל היא תת-קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד). הגבלה זו לא תחול באזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p> <p>7- לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה. התשתיות לתאורה תהיינה תת-קרקעיות, פרט לאזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p>



6.4	תשתיות
	<p>מים :- אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב :- חיבור הביוב יהיה למערכת הראשית של הישוב.</p> <p>תקשורת :- מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות יוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פילרים).</p> <p>אשפה :- מתקני איסוף אשפה :- יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו בכל הניתן לגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר. חומרי גמר(לחיפוי קירות).</p>



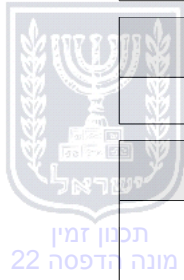
6.5	ניקוז
	<p>ניקוז, שימור מי נגר עילי- מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן לכיוון הדרכים ותובל במערכת ניקוז מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותרו לפחות 15 % שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחלחול לתת-הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון"חצץ, חלוקים וכו').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום המגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי תיהום.</p>



6.6	עתיקות
	<p>כל עבודה שתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>1- במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>2- במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבוננו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>3- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה.</p> <p>4- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת</p>



<b>6.6</b>	<b>עתיקות</b>
	במידה שיתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
<b>6.7</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
<b>6.8</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	- חלוקת המגרשים תיעשה לפי סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. - מגרשים שהסדרו בשלמותם כחלקות גבולותיהם יקבעו לפי גבול החלקות המוסדרות.
<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר.	



### 7.2 מימוש התכנית

מיד.

