

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 652-0411280

מגרש 75 שכ' 6, לקייה



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז דרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
06/11/2017

להפקיד את התכנית  
*[Handwritten Signature]* 25/06/2018

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

התכנית משנה יעוד אזור מגורים אי למגורים ב' ע"י הגדלת זכויות בנייה שכוללת עד 4 יח"ד, במטרה להשיג פתרון למצוקת הדיור למשפחה המתגוררת במג' 75 שכי 6, לקייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרש 75 שכי 6, לקייה

ומספר התכנית

מספר התכנית 652-0411280

שטח התכנית 0.804 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

188092 קואורדינאטה X

582035 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלק המזרחית לשכונה 6, לקייה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לקייה - חלק מתחום הרשות: לקייה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לקייה		75	

שכונה 6

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100445	מוסדר	חלק	13, 138	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
386/03/7	75

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/06/1998	3920	4651	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /02 /183/ 10 ממשיכות לחול.	שינוי	10 /183 /02 /7
02/01/1992	1357	3960	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /386/ ממשיכות לחול.	שינוי	386 /03 /7
13/10/2016	153	7361	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0197541 ממשיכות לחול.	שינוי	652-0197541
23/11/1998		4701	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /28 /4/ ממשיכות לחול.	שינוי	4 /28 /2



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זוהדי אבו ג'אמע				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זוהדי אבו ג'אמע		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		31/10/2017	זוהדי אבו ג'אמע	31/10/2017		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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 7

**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 לקייה	לקייה	(1)		08-6512361	08-6512363	
	פרטי	אברהמים אבו ראפע			לקייה	(2)	75	08-6230258	08-6230258	
	פרטי	סארה מוחמד אבו ראפע			לקייה	(2)	75	08-6230258	08-6230258	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: ת.ד. 6126.

(2) כתובת: שכונה 6.

**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				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264250	
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית לקייה	לקייה	(2)		08-6512361	08-6512363	

(1) כתובת: קרית הממשלה, ת.ד. 233.

(2) כתובת: ת.ד. 6126.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	זוהדי אבו ג'אמע	41600	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	רהט	אל ואחה	76	08-9917911		arc_eyad@w alla.com
	מודד	זוהדי אבו ג'אמע	792	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	רהט	(1)	76	08-9917911	08-9910649	zohde@zaha v.net.il

(1) כתובת : שכונה 33.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



## 1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
שיג	חדר או מבנה אירוח מסורתי

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

קביעת מס' יח"ד, הגדלת זכויות בנייה למגורים ע"י שינוי יעוד מאזור מגורים א' ליעוד מגורים ב' ושינוי קווי בניין. מגרש 75 ש"כ 6 לקייה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד ממגורים א' למגורים ב'.
- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים במגרש.
- שינוי קווי בניין כמתואר בתשריט.
- קביעת 4 יח"ד בתא שטח.
- תוספת קומה שלישית.
- שינוי יעוד חלק משצ"פ לשביל ציבורי וחלק משצ"פ לדרך משולבת.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת התכליות והשימושים.

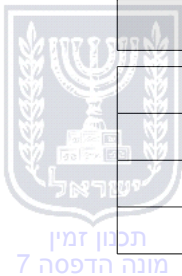


## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	2
מגורים ב'	75
שביל	1

### 3.2 טבלת שטחים



### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
93.41	751	אזור מגורים א
6.59	53	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>804</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.68	29.58	דרך משולבת
93.37	750.67	מגורים ב'
2.95	23.71	שביל
<b>100</b>	<b>803.97</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א- מגורים ב'.                      ב- מחסן.                      ג- ממ"ד/ממ"ק.                      ד- חנייה מקורה.                      ה- קומת עמודים.                      ו- שיג.                      ז- קירות גדר.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א- עד 2 מבנים למגורים עם 3 קומות מעל הכניסה הקובעת בתא שטח לרבות שטחי שירות כדלקמן : מחסן, ממ"ד/ממ"ק וחנייה מקורה לרכב פרטי.                      א (1) גובה המבנה העיקרי במגרש ימודד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין הקיים. מפלס הכניסה הקובעת לבניין הקיים המזרחי הוא בקירוב : <math>+0.00 = 388.2</math> -/                      א (2) המרווח המרבי בין שתי המבנים העיקריים יהיה עד 3.0 מ'.                      ב- מחסן : בגודל מרבי עד 50 מ"ר . ימוקם בקו בניין אחורי צדי 0.0 שלא יותרו פתחים בקו בניין 0.0 ובכל מרחק מהמבנה העיקרי. הגובה המרבי לקירוי יהיה עד 2.8 מ'. ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.                      ג- ממ"ד/ממ"ק : עד 12 מ"ר לכל יח"ד ועפ"י הוראות פיקוד העורף.                      ד- חנייה : ימוקם בחזית המגרש הקדמית ארבעה מקומות חנייה מקורה בקו בניין קדמי ו/או צדי 0.0 ובכל מרחק מהמבנה העיקרי. הגובה המרבי לקירוי יהיה עד 2.8 מ'. ניקוז גג החניה יהיה לכיוון מגרש המבקש.                      ה- קומת עמודים : קומה מתחת לכניסה הקובעת בגודל מרבי עד 85 מ"ר במגרש , גובה מפלס הקומה הקובעת מותאם לגובה מפלס הריצפה הקיימת וערכו בקירוב <math>= 385.5</math> מ' מעל פני הים. יותר סגירת הקומה מכל חומר כלשהי עפ"י הנחיות המהנדס.                      הגובה המרבי לקומת העמודים יהיה עד 2.35 מ'.                      ו- שיג : חדר אירוח מסורתי (שיג) בגודל מרבי עד 40 מ"ר למגרש, יותר כחלק מהמבנה העיקרי ו/או בכל מרחק מהמבנה העיקרי ובכל מרחק מגבול המגרש. הכניסה למבנה האירוח (השיג) תהיה מתוך המגרש ולא יותרו פתחים בקו בניין צידי 0 לרבות פתחים לדלת, יותרו פתחים בקו בניין קדמי 0 לצורך תאורה ואוורור. הגובה המרבי לקירוי יהיה עד 3.0 מ'. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש. "כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית".                      ז- קירות גדר : גובה קיר בטון מירבי מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 2.0 מ</p>



<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
	ח- מתקני איסוף אשפה : יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר.
<b>4.2</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך המשולבת ישמש למעבר רכב פרטי, מעבר הולכי רגל, ניקוז ומעבר לקווי תשתית ציבורית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> בתא שטח זה לא תותר כל בנייה מקורה.
<b>4.3</b>	<b>שביל</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שביל זה ישמש למעבר הולכי רגל, גינון ונטיעות, ניקוז ומעבר לקווי תשתית ציבורית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> בתא שטח זה לא תותר כל בנייה מקורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 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							
									סה"כ שטחי בניה	עיקרי					שרות	
אחורי צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	12	5.32	4	55	133.16	1000	85 (3)	148 (2)	767 (1)	751	75	מגורים	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	3	3	1	(3)										



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

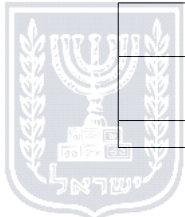
## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (4)	75	מגורים	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) כולל שטח שיג'.  
 (2) מחסן עד 50 מ"ר  
 חנייה מקורה עד 50 מ"ר  
 ממ"ד/ממ"ק עד 48 מ"ר  
 .
- (3) קומת עמודים.
- (4) כמתואר בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1-היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.                  2-הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.                  התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים , מיקום החניות , הכניסות למגרש , גדרות וחזיתות לגדרות , מתקן לאיסוף אשפה , מתקן ליבוש כביסה , חיבורי מים וביוב , מפלסי השבילים והרחובות , פירוט חומרי הגמר יופיעו על חזיתות הבתים בק"מ 1:100 .                  3-תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פנויה לאתר מוכרז כדין .                  4-היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 .                  5-היתרי הבניה יינתנו לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית ו/או הגשת בקשה להיתר בנייה עבור המבנה וכן כל מבנה ללא היתר של המגיש החורג מתחום התכנית.                  6-תכנית תנועה וחניה מאושרת ע"י רשות התמרור.                  7- מתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 תשתיות</b></p> <p>תותר העברת קוים עירוניים בתחום המגרש בין קווי הבניין לגבול המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית ו/או הרשות המקומית , כל זאת במקרה שאין פתרון הנדסי חליפי אחר .                  1- אספקת מים : יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות .                  2- מערכות ביוב : המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש לקייה בתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.                  3- תקשורת : בהתאם להנחיות מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>א.תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.                  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.                  ג.שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.                  ד.איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p>	<p><b>6.3</b></p>

6.3	חשמל
	<p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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>ד 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : המרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ' והמרחק מציר הקו מ' 2.25</p> <p>ד 2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 : המרחק מהתיל הקיצוני 1.50 מ' והמרחק מציר הקו מ' 1.75</p> <p>ד 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי המרחק מהתיל הקיצוני 5.00 מ' והמרחק מציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח המרחק מציר הקו 8.50 מ'</p> <p>ד 4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי 9.50 המרחק מהתיל הקיצוני 9.50 מ' והמרחק מציר הקו 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') המרחק מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>ד 5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו המרחק מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו</p>
6.4	חניה
	החנייה תהיה בתחום המגרש, עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בזמן מתן היתרי בנייה.
6.5	פיקוד העורף
	בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו.



<b>6.6 היטל השבחה</b>	<b>6.6</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

<b>6.7 חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.7</b>
רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965.	

<b>6.8 ניהול מי נגר</b>	<b>6.8</b>
<p>מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן התחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מנהדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

<b>6.9 עתיקות</b>	<b>6.9</b>
<p>במידה ויתגלו עתיקות במהלך העבודות, יש להפסיקן ולדווח לרשות העתיקות. המשך כל עבודה, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה, יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית עד 15 שנה
------------------------