

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0787689

משק 75, מושב פטיש



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

21/03/2021

להפקיד את התכנית

26/08/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית המאושרת מס' 521/02/7 לא קבעה את שטח המגורים בנחלות במושב. התכנית מבקשת להסדיר את משק 75 במושב פטיש, זאת בעקבות התיישבותו של הבן הממשיך בנחלה לצד בעלת המשק. התכנית מציעה את הסדרת הבינוי הקיים על ידי קביעת החלוקה של שטח המגורים בנחלה בשטח של 2.5 דונם באמצעות שינוי ייעודי קרקע ל יעודים 'מגורים ביישוב כפרי' ו'קרקע חקלאית', קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בנייה, שינוי קווי בניין וקביעת הוראות להריסת מבנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משק 75, מושב פטיש

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0787689

1.2 שטח התכנית 15.680 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 לי"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 מערבי

קואורדינאטה X

158091

קואורדינאטה Y

581689

רח' הגפן, משק 75

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מרחבים - חלק מתחום הרשות: פטיש

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	75		פטיש

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100806	מוסדר	חלק		173

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
121 /03 /7	75

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	977	6329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 / 521. הוראות תכנית 7 / 02 / 521 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	521 / 02 / 7
21/02/1952	4518	215	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 121 ממשיכות לחול.	שינוי	121 / 03 / 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			יואב אבריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבריאל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב מאושר	17: 50 24/08/2020	יואב אבריאל	24/08/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 23

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
	אחר			פטיש-מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	פטיש	(1)		08-9923069		Meir223456 788@gmail. com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשי החתימה באגודה לשנת 2021 הם: 1. קורבשקי צבי (יו"ר) ת.ז. 54103502. 2. אברהם זאדה ניסים ת.ז. 58895970. 3. רמי דודיאן 59590935. 4. הילל מגריבי ת.ז. 58224239. 5. עמיחי כהן ת.ז. 028467702, כתובת: ד.נ.גב פטיש 85115.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שושנה צרפתי		פטיש- מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	פטיש	(1)		08-9923069		meir223456788@gm ail.com

(1) כתובת: ד.נ.גב פטיש 85115.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	08-6699000		Yoav.Avriel@icl-group.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074	08-6236255	mega@mega-surv.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 החלוקה של שטח המגורים בנחלה בשטח של 2.5 דונם, במשק 75 במושב פטיש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת החלוקה בשטח המגורים בנחלה בשטח של 2.5 דונם, ע"י שינוי יעוד קרקע - מיעוד 'אזור חקלאי' ליעוד 'מגורים בישוב כפרי'
2. קביעת שימושים ותכליות ביעודי הקרקע.
3. קביעת הוראות להריסת מבנים.
4. שינוי וקביעת קווי בניין.
5. קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בנייה.
6. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	75A
קרקע חקלאית	75B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים בישוב כפרי	75A
להריסה	קרקע חקלאית	75B

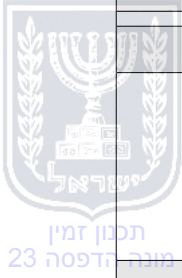
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	15,680	100
סה"כ	15,680	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,500.04	15.94
קרקע חקלאית	13,180.13	84.06
סה"כ	15,680.18	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	מגורים: א. תותר הקמת שתי יחידות מגורים ועוד יחידת הורים ששטחה הכולל יהיה עד 55 מ"ר. ב. יותרו שטחי שרות לכל יחידת מגורים הכוללים ממ"ד, חניות לרכב, מחסן, מרתף. ג. יותרו מבני עזר לשימושים ביתיים או חקלאיים (מחסן).
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. מבני מגורים- המרחק המזערי בין שני מבני מגורים בחלקה יהיה 6 מ' בתנאי של שמירה מוחלטת על הפרטיות ואיכות החיים. 2. יחידת הורים- יחידת ההורים תוצמד לאחת מיחידות המגורים. 3. היתרי בנייה למבנים חקלאיים יינתנו בהתאם למדיניות והנחיות מקצועיות של משרד החקלאות.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	יותר עיבודים חקלאיים, גידול בעלי חיים, הקמתם של בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, סככות חקלאיות ומחסנים חקלאיים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. המבנים החקלאיים יתוכננו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות. 2. קירוי צמחי יתאפשר בכל השטח המיועד לקרקע חקלאית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1 (5)	2	7.5 (4)	2 (3)	27	655	60 (2)		110 (1)	485	2500	75A	מגורים בישוב כפרי	
(6)	(6)	(6)	(6)		1	6.6 (9)		2	2000			150 (8)	1850 (7)	13324	75B	קרקע חקלאית	



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) בניה למטרות שירות בשתי יחידות מגורים ראשיות (לא כולל יחידת הורים): תותר 80 מ"ר לכל יחידת דיור. גודל מירבי לכל שימוש יהיה כמפורט: מחסן- 12.5 מ"ר, ממ"ד -10 מ"ר, חניה מקורה לרכב- 30 מ"ר.
- (2) תותר בניית מרתף עד גודל 30 מ"ר לכל יח"ד.
- (3) סה"כ בניה לכל יחידת דיור תהיה 300 מ"ר (220 מ"ר עיקרי +80 מ"ר שירות). בנוסף תותר בניית יחידת הורים אחת בשטח כולל של 55 מ"ר (45 מ"ר עיקרי + 10 מ"ר שירות).
- (4) גובה בניין מגורים: עם גג שטוח עד 7.5 מ' פני בטון מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך בניהם, ועם גג רעפים משופע עד 8.5 מ', מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך ביניהם.
- (5) מרתף.
- (6) כמסומן בתשריט.
- (7) בתי הצמיחה יהיו בהיקף של עד 70% מהשטח ומבני שירות חקלאיים עד 50% ממנו וביחד לא יותר מ-90% מהשטח.
- (8) א. בנין עזר פרט לבניי משק ב. בתי הצמיחה יהיו בהיקף של עד 70% מהשטח ומבני שירות חקלאיים עד 50% ממנו וביחד לא יותר מ-90% מהשטח.
- (9) בכפוף לאישור משרד החקלאות, ניתן יהיה לאשר מבנים חקלאיים עבורם נדרש גובה העולה על 6.6 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנית בינוי פיתוח - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית בינוי ופיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך וכוללת פרטים כדקלמן : איתור גבולותיהן של חלקות מאושרות, חתכי אורך ורוחב אופייניים ופרטניים, מיקום מבנים, גובהם ותיאורם לרבות פרטים בדבר עיצוב חזיתותיהם, ציון השימוש בכל מבנה, דרכי גישה, פתרון ניקוז, גידור, קווי מים וחשמל, ציון השימוש בשטחים פתוחים בין המבנים וסביבתם, פירוט האמצעים לרבות הסדרת השטח, גינון ועיצוב שתכליתם מזעור הפגיעה בסביבה ובנוף. 2. היתרי בניית חממות, סככות ומבנים חקלאיים ינתנו באישור משרד החקלאות. 3. פסולת - תנאי להיתר יכלול הבטחת הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומסודרים ע"פ כל דין. 4. כל בקשה להיתר בניה תכלול הוראות בדבר עיצוב ארכיטקטוני אשר יבטיחו חזות נאותה ומשתלבת בסביבה לרבות הוראות בדבר עיצוב הגמר של חזיתות וגג המבנה וגווניהם, עיצוב גדרות, גינות, תאורה ושילוט. הכל כפי שקבעה הועדה המקומית ובלבד שלא יהיו מנוגדות להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות. 5. הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה מוסמכת לדרוש כתנאי להיתר, כי הנספח לחישובים ליציבות הבניין, יכלול תכנית ביצוע חפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבנין המבוקש, וכן פירוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע המרתף ולאחר הקמתו. 6. בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף. 7. היתר לתוספת הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413. 8. תנאי להיתר, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. 9. תנאי למתן היתר בניה בתכנית יהיה הריסה בפועל של המבנים הקיימים המסומנים להריסה. 10. תנאי למתן היתר בניה עבור מבנים חקלאיים הוא אישור היחידה הסביבתית או המשרד להגני"ס.
6.2	חניה
	<p>החניה תהייה בתחום המגרשים לפי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>
6.3	חשמל
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל. 2. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

6.3	חשמל
	<p>3. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל - לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימוש תעשייה וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ', תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'.</p> <p>ג. תיל עילי חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ד. רשת עילית מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד - מהתיל הקיצוני 5.00 מ'.</p> <p>כבל אוירי מבודד - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:</p> <p>ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים - מרחק מציר הקו 20.00 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו 35.00 מ'.</p> <p>* במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על קיימים עם שדות גדולים מ- 300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 0.5 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון חלוקה - 1.00 מ' מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים לעיל:</p> <p>1. ביתני שירותים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה וחנייה.</p> <p>2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.</p> <p>- גובה המבנים שבסעיפים קטנים 1-2 לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.</p> <p>- חפירה, כריה, או בניה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.</p> <p>- עבודות פיתוח נוף ובכלל זה שבילים ונטיעות.</p> <p>התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p> <p>5. קרינה בילתי מייננת - מיקום תחנות שנאים וקוי חשמל יענה לדרישות התקנות שיהיו תקפות לעת הגשת הבקשה להיתר. מרחק בין שנאים למבני ציבור ומגורים יהיה 10 מ' לפחות.</p>
6.4	איכות הסביבה
	<p>1. לא יותרו אחסנה או שימוש של חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993, ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור).</p> <p>2. חל איסור על שימוש בחומרים מסוכנים ואחסנת דלק, וכן במתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק, או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום, או חשמל.</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. אסורה בניה מעל קוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר בתיאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>2. כל קוי תשתית חדשים שיוקמו בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.</p> <p>3. ביוב- תוכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.</p> <p>4. מים - תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מנהל הנדסה, מכבי אש ויתחברו לרשת הקיימת, תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר המערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'. ההפרדה תבוצע על ידי התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>5. ניקוז-</p> <p>א. ניקוז יהיה בהעדפה ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים. המגרש המיועד לבניה על פי תכנית זו ינוקז אל דרך ציבורית. לא יותר ניקוז ממגרש אחד המיועד לבניה למגרש אחר המיועד לבניה.</p> <p>ב. ג. ש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. - הפיכת המגרש ל" אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מצע לעודפי המים בנקודה הנמוכה, חיבור השטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה החומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ד. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.</p> <p>6. אשפה - סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה.</p>

6.6	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

6.7	חלוקה ו/ או רישום
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי.