

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 618-0627620

שכונה 8 מגרש 3, רהט

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי

רהט

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב במגרש ע"י תוספת 4 יח"ד (סה"כ 6 יח"ד במגרש) הגדלת אחוזי בניה, שינוי יעוד מ"אזור מגורים" למגורים ומסחר, במגרש 3 שכ' 8 רהט.



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

שם התכנית 1.1 שכונה 8 מגרש 3, רהט

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 618-0627620

שטח התכנית 1.2 1.246 דונם

סיווג התכנית 1.4 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	רהט
קואורדינאטה X	177927
קואורדינאטה Y	589140

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונה 8 מגרש 3, רהט

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

רהט - חלק מתחום הרשות: רהט

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3		רהט

שכונה 8

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100590	מוסדר	חלק	72	

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 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/08/2005		4014	5432	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 17 / 02 / 223 15 ממשיכות לחול.	שינוי	15 / 223 / 02 / 17
07/01/2003			5145	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 17 / מק / 2155 ממשיכות לחול.	שינוי	2155 / מק / 17
13/08/1989			3688	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 300 ממשיכות לחול.	שינוי	300 / 03 / 7



**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				יוסף אלשאפעי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף אלשאפעי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	06/02/2022	יוסף אלשאפעי	10: 48 06/02/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	13/03/2018	יוסף אלשאפעי	11: 55 13/03/2018		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
	פרטי	מרים סלאמה אבו מדיעים ) (1			רהט		3	050-2121999		Mdeamahm d20@gmail. com
	פרטי	אחמד סלימאן אבו מדיעים ) (1			רהט		3	050-2121999		Mdeamahm d20@gmail. com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונה 8.

**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		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264219	08-6264221	

(1) כתובת: קרית הממשלה ק-1.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	יוסף אלשאפעי	118296		רהט	(1)	150	054-6357251		shafhe2010@ gmail.com



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ויסאם מיעארי	1090		סחינין	(2)		050-2416200		yaser_gn@w alla.com

(1) כתובת : שכונה 7.

(2) כתובת : ..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



**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	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**

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב במגרש ע"י תוספת 4 יח"ד (סה"כ 6 יח"ד במגרש) הגדלת אחוזי בניה, שינוי יעוד מ"אזור מגורים" למגורים ומסחר, במגרש 3 שכי 8 רהט.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א-הגדלת אחוזי בניה .

ב-הגדלת יח"ד מ 2 ל 6 יח"ד .

ג- שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט .

ד- שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר .

ה- קביעת תנאים למתן היתר בניה .

ו- קביעת השימושים ומגבלות הבניה .



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

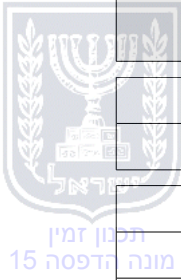
יעוד	תאי שטח	
מגורים ומסחר	3	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	3
קו בנין עילי	מגורים ומסחר	3

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	1,246	100
סה"כ	1,246	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	1,246	100
סה"כ	1,246	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	<p>מגורים שיג חנייה ממ"ד</p> <p>מסחר - מסחר קמעונאי, הסעדה, שירותים אישיים, גלריות לאמנות, מוסדות פיננסיים ומשרדים, שירותי בריאות ומרפאות וכדומה, מחסנים ושטחי עזר למסחר, שטחים תפעוליים למסחר וכן מעבר מקורה להולכי רגל בחזית לרחוב. לא יותרו שימושים מסחריים המהווים מטרדי רעש או ריח ועלולים להוות מטרד סביבתי למגורים הסמוכים. כל שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. מגורים .</p> <p>- תותר בניית שני מבנים מגורים עד שלוש קומות, במרחק 3 מ', כל קומה תכלול עד 2 יח"ד במבנה הראשון, ויחידה אחת במבנה השני .</p> <p>- גובה הכניסה הקובעת יותאם עם המבנה הקיים .</p> <p>- ממ"ד/ממ"ק : יבנה כחלק מיחידת הדיור, ועפ"י הוראות פיקוד העורף.</p> <p>- חנייה מקורה :</p> <p>א. שער החניה יפתח לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>ב. תהיה הפרדה בין תחום החצר לבין אזור החנייה ותמרון הרכבים.</p> <p>ג. החנייה תמוקם בקו בניין קדמי 0</p> <p>שיג: חדר אירוח מסורתי ניתן למקם את השיגי' בנפרד ו/או בכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או כחלק מקומת הקרקע. קו בניין קדמי צדי 0 עד 3 מ' גובה מרבי לקירוי השיגי' יהיה 3.0 מ', הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש, ניקוז השיג יהיה לכיוון המגרש המבקש, לא יותרו פתחים בקו בניין (0,0) אלא לצורך אוורור ותיאורה. כל שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית. אשפה: מתקני איסוף אשפה: יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר".</p> <p>גדרות: קירות גדר בטון מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 1.6 מ' ניתן להתקין עליו מעקה בטיחותי ו/או סבכה ו/או גדר מתכת .</p> <p>1)מסחר:</p> <p>א.יש לתכנן כניסה נפרדת לאזור המגורים.</p> <p>ב.המסחר ימוקם בקומת הקרקע בחזית הפונה לרחוב ויתוכנן ברצף ישיר מהרחוב.</p> <p>ג.מול המסחר יישמר מעבר חופשי ציבורי, ברוחב של 4.50 מ' עד 5.00 מ'. רוחב זה יהיה מורכב מרוחב המדרכה המתוכנן בתחום זכות הדרך הסמוכה, ומנסיגת הבינוי המסחרי בקומת הקרקע. קו הבניין הקדמי במגרש יוגדר בהתאם לכך.</p> <p>ד.בין גבול המגרש לקו הבניין, בחזית הבינוי המסחרי, תותר התקנת גג קל או מצללה. השטח המקורה הזה ייכלל במניין שטחי השירות.</p> <p>ה.גובה קומת המסחר נטו לא יפחת מ- 2.75 מ' ולא יעלה על 5.20 מ'. תותר חלוקת קומת המסחר ע"י גלריה בגובה נטו של 2.2 מ'.</p> <p>ו.ככל שלפי סוג העסק נדרשים חצר משק ו/או אזור פריקה וטעינה, תתוכנן מהם כניסה נפרדת</p>

מגורים ומסחר	4.1
<p>ז. עיסקי מזון: לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</p> <p>ח. תחויב הרוחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.</p> <p>ט. יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי המזון.</p> <p>לא יותרו שימושים העלולים להוות פוטנציאל לזיהום מי תהום</p>	
<p><b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b></p> <p>ניתן למקם על הגג מתקנים טכניים כגון מיזוג אוויר, מעלית, קולטי שמש. עפ"י אישור מהנדס העיר (בבקשה להיתר).</p>	ב



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת							
									עיקרי	שרות						
(3)	3	0	12	4.8	6	60	117.48	1463.88	0	0	(2) 162	1301.88 (1)	1246	3	מגורים	מגורים ומסחר
(3)	1		4					426	0	0	(4) 90	336	1246	3	מסחר	מגורים ומסחר



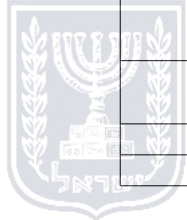
צידי-תכנון זמין  
שמאלי הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
				קדמי	אחורי
(3)	3	מגורים	מגורים ומסחר	(3)	
(3)	3	מסחר	מגורים ומסחר	(3)	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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) זכויות הבנייה כוללים שיגי 60 מ"ר ..

(2) חלוקת שטחי הבניה למטרות שירות תהיה כדלקמן: א. מחסן וסככה עד סך 90 מ"ר לכל המגרש בתוך המסחר. ב. חנייה מקורה עד סך 90 מ"ר. ג. ממי"ד/ממ"ק עד סך 72 מ"ר בהתאם להנחיות פיקוד העורף..

(3) כמסומן בתשריט.

(4) חלוקת שטחי הבניה למטרות שירות תהיה כדלקמן: א. מחסן וסככה עד סך 78 מ"ר לכל המגרש. ב. ממי"ד/ממ"ק בהתאם להנחיות פיקוד העורף ..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

	<p><b>6.1 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>היתר בנייה יינתן על פי תכנית זו לאחר אשורה בתנאים הבאים .</p> <p>א- הבקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינייה פסולת לאתר מוכרז כדין .</p> <p>ב.הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית בינוי ופיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות למגרש, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים וביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה, פירוט חומרי הגמר ופייעו על החזיתות של המבנים בקנ"מ 100:1.</p> <p>ג- תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש</p> <p>ד- תנאי כי מתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.</p> <p>ה- תקן רעידות אדמה-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".</p> <p>ו- היתר לתוספת בנייה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ת"י 413 .</p> <p>ז. תנאי למתן היתר יהיה הרחסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת המבנים ללא היתר של המגיש מחוץ לתחום התכנית.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה לשטח המסחר יועבר לחוות דעת משרד הבריאות .</p>	
	<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החנייה למגורים ולמסחר תהייה בתחום המגרש , ע"פ תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתר בנייה .</p>	
	<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>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. 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> <p>קו חשמל מתח נמוך : מרחק מתיל חיצוני- 3 מ' , מרחק מציר הקו- 3.5 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: מרחק מתיל חיצוני- 5 מ' , מרחק מציר הקו- 6 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 20 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 35 מ'.</p>	
	<p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p> <p>1.1 לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים 1993), בכמות הנדרשת בהיתר רעלים בהתאם לתקנות 1996.</p> <p>1.2 כניסה למגורים תהיה נפרדת מהכניסה למסחר.</p> <p>1.3 לשימוש מסחרי עבור עסקי מזון תהיה כניסה מחצר תפעולית או מאזור פריקה וטעינה.</p> <p>1.4 ריחות- הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון תהיה באמצעות פירים שקצה הארובה שלהם</p>	

<p><b>איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.                  1.5 שפכים- מערכת השפכים של עסקי מזון תכלול הקמת מפריד שמנים ותשתית לקליטת תשטיפים שתנוקז אל מערכת השפכים.                  1.6 רעש- חלה חובת יישום פתרונות למניעת מפגעי רעש כחלק מהתנאים למתן היתר הבניה. ככל והעסק כולל מערכות טכניות העלולות ליצור מטרדי רעש, יידרש להציג בהיתר הבניה פתרונות אקוסטיים למניעת מטרדים.                  יצויין בהיתר הבניה (ולאחר מכן גם ברשיון העסק) כי במידה ויווצרו מטרדים על פי החלטת מהנדס הרשות יידרשו בנקיטת אמצעים נוספים למניעת מטרדי רעש.                  1.7 פסולת- עסקי מזון יתוכננו עם ביתני אשפה סגורים בתחום המגרש. יש להציג פתרון להפרדת מתקני אצירת הפסולת המסחרית ממתקני אצירת הפסולת מהמגורים.                  הפרדת הפסולת תהיה על פי הנחיות הרשות המקומית. מתקני האשפה לרבות מכולות אצירה, פתרונות למניעת ריחות ואיסור יציאת תשטיפים יתואמו בהליך מתן היתר הבניה מול הרשות המקומית.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>תותר העברת קוים עירוניים דרך מגרש פרטי בין קווי הבניין לגבול המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית                  1- אספקת מים : יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות .                  2- מערכות ביוב : המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש רהט בתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות .                  3- תקשורת : בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישור חב' התקשורת .</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>ככול שימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר לרשות העתיקות. המשך עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. 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 הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.                  ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחום, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.                  ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו' .                  ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 15 שנים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15