

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 611-1070564

מגרש 202, שכונת כלניות מרכז, שדרות

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005213678/310>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו החלה בשכונת הכלניות, רח' אדמונית החורש, מגרש למגורים מס' 202 מוסיפה שימושים וזכויות למסחר ומעדכנת קווי בניין. כלל יחידות הדיור במגרש יהיו דירות בהישג יד ( התוספת השישית לחוק תחול על המגרש ).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מגרש 202, שכונת כלניות מרכז, שדרות

מספר התכנית 611-1070564

1.2 שטח התכנית 4.023 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (14), 62א (א) (4), 62א (א) (5)

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	שדרות
קואורדינאטה X	162148
קואורדינאטה Y	604711

**1.5.2 תיאור מקום**

מצפון לרח' אדמונית החורש, ממזרח לרח' אריאל שרון.

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

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדרות			

שכונה שכונת הכלניות

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2991	מוסדר	חלק	7, 20, 57, 86	14, 19, 85, 87, 104, 129, 131

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 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 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
15/08/2018		10840	7916	תכנית זו מחליפה את תכנית 611-0358986 בתחום הקו הכחול של תכנית זו.	החלפה	<u>611-0358986</u>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חגית אטלס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חגית אטלס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח יהיה מחייב לעניין הגבהים.	16: 09 07/09/2023	אריאל סדרה	02/03/2023		1: 500	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	מחייב חלקית לנושא תקן חניה	16: 08 07/09/2023	עמי גוטליב	02/03/2023		1: 500	מחייב חלקית	תנועה
לא		16: 45 17/06/2024	חגית אטלס	04/09/2022	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית שדרות	שדרות	בר-לב חיים	6	08-6620270		chelih@sed erot.muni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית שדרות	שדרות	בר-לב חיים	6	08-6620270		chelih@sederot.mun i.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	חגית אטלס	27759		אשקלון	שד ירושלים	51	050-3744406		hagit.arc@g mail.com
	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188		הוד השרון	הנגר	24	09-7407401		ariel@asadra. co.il
	אדריכל	אריאל סדרה	30045174	אריאל סדרה מתכנן נוף ופיתוח בע"מ	הוד השרון	הנגר	24	09-7407401		ariel@asadra. co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

התוכנית מוסיפה שימוש וזכויות בניה למסחר ויחידות הדיור במגרש יהיו מיועדות לדיור בהישג יד בהתאם לתוספת השישית לחוק.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת זכויות בנייה למסחר במגרש 202, בהתאם לסעיף 62א(א)14.
2. שינויי קו בניה בחזית, בהתאם לסעיף 62 א (א) 4.
3. שינויי בהוראות הבינוי בהתאם לסעיף 62 א (א) 5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
202		מגורים ב'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
202	מגורים ב'	אתר עתיקות/אתר הסטורי
202	מגורים ב'	חזית מסחרית

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	4,023	מגורים ב'
100	4,023	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	4,022.94	מגורים ב'
100	4,022.94	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים - דיור בהישג יד בהתאם לתוספת השישית לחוק. מסחר
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>אדריכלות עבור המסחר.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>יש לייצר הפרדה עיצובית בין חזיתות המסחר לבין המגורים ע"י שימוש בנפחיות או בחומרי גמר שונים.</li> <li>החזיתות המסחריות יהיו חזיתות פעילות.</li> <li>לא תותר הפניית קירות אטומים אל חזית הרחוב, חזית החנויות הפונה לרחוב תהיה שקופה בלפחות 70% משטחה. חדרים טכניים לא יופנו לרחוב.</li> <li>החזיתות המסחריות יתוכננו בצורה אחידה, בחומרי גמר אחידים ובגיאומטריות אחידות.</li> <li>בתכנית הבניה ישולבו פירים בגדלים מתאימים להעברת צנרת לפליטת מזהמים ולמערכות המכניות על גג המבנים. ארובה לפליטת מזהמים תהיה בהתאם להנחיות היחידה להגנת הסביבה.</li> <li>גג המבנה המסחרי יתוכנן בבחינת חזית חמישית לאישור מהנדס העיר. לא תותר הצבת מתקנים הנדסיים על גגות המבנים אלא אם ישולבו ויוסותרו בחלל הגג או במסתורים מיוחדים, או ימוקמו בקומה הנדסית, במקומות בהם היא מותרת.</li> <li>מתקנים טכניים שבגג המסחר יוסותרו בתוך המבנה כחלק מהתכנון האדריכלי למניעת מפגעי נוף.</li> <li>קו הבנין למסחר יהיה 0 מ', במידה ותיבנה קולונדה גובהה יהיה עד 7 מ' ועומקה לא יפחת מ-3 מ'. בתחום הקולונדה לא תותר כל הפרעה למעבר חופשי של הולכי רגל. לא תותר גלריה למעט לצרכים טכניים.</li> <li>כלי האצירה יוצבו בחדר יעודי בשטח קומת הקרקע או קומת המרתף העליונה של הבנין ויהיו נגישים למשתמשים. כלי האצירה 10. המסחר יותאם לגובה מפלס הרחוב על פי נספח הבינוי, ובכל מקרה לא יותר הפרש של יותר מ- 50 ס"מ מפני הרחוב.</li> <li>המסחר לא יהווה מטריד סביבתי למגורים</li> <li>לא תותר חנות בגודל שמעל 350 מ"ר.</li> </ol>
ב	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>אדריכלות עבור המגורים</p> <p>פריסת המבנים במגרש, אופן העמדתם, דרוג המבנים ומאפייני הבינוי הנוספים שלהם יהיו על פי נספח הבינוי והפיתוח.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>קומת המגורים העליונה תבנה במקסימום 70% משטח הקומה מתחתיה, השאר מרפסת.</li> <li>לא תותר הקמת קומת עמודים מפולשת.</li> <li>גגות המבנים יהיו בעלי גג שטוח, לא יותר שימוש בגגות רעפים.</li> <li>לאחר הקצאת חצרות לדירות הקרקע, יותר שטח של לפחות 90 מ"ר לכל בנין לשימוש</li> </ol>

4.1	מגורים ב'
	<p>משותף של כלל דיירי הבניין.</p> <p>6. יתוכנן חדר עגלות/חדר אפניים לאישור מהנדס העיר-</p> <p>7. יבוצע גינון מלווה רחוב. בדירות גן שפונות לרחוב תוותר רצועת גינון שלא תפחת מרוחב 1.5 מ' לפי פרט שיתקבל ממהנדס העיר.</p> <p>8. כל צנרת בבניין תהיה פנימית בלבד. תיאסר התקנת צינורות על קירות חיצוניים, למעט מרזבי גשם ובתנאי שיהיו ממתכת בלתי מחלידה ויצבעו בצבע לפי המצוין בהיתר הבנייה.</p> <p>9. מסתורי הכביסה יהיו מוצנעים, מחומרים עמידים ולא מתבלים כגון מתכת מגולוונת GRC וכי'. לא תורשה התקנת זרועות כביסה על המרפסות ו/או חלון אלא על פי תכנון מאושר הכולל מסתורי בנויים וגגונים מתאימים בתוך קווי הבניין בלבד.</p> <p>10. בכל יחידת דיור יוצג פתרון למיקום יחידת מיזוג אוויר. מתקנים אלה יתוכננו עם מסתור המהווה חלק אינטגרלי מתכנון מעטפת הבניין. לא תותר התקנת מזגני אוויר ומתקנים הנדסיים אחרים בהבלטה מקירות הבניין החיצוניים.</p> <p>11. המבנים יחופו בחומרים קשיחים ובהתאם למדיניות העירונית.</p> <p>12. גדרות ומעקות גובה של גדר לא יעלה על 1.8 מ' מפני הקרקע הנמוכים. ייקבעו חומרים אחידים לגדרות בגבול המגרשים, ולמעקות במרפסות וגגות המבנים, וכן לפרטי פיתוח נוספים כגון שערים, פילרים, רמפות, רחבות כניסה וכדומה ויתכננו בהתאם למדיניות העירונית. לא יותרו גדרות כלפי שטחים ציבוריים.</p> <p>13. אסורה הפניית חלון ממ"ד/ ממ"ק לכיוון חזית הכניסה של המבנים.</p> <p>14. תחוייב בניית מרפסות זו על גבי זו מבלי לדלג על קומות. שטח מרפסת מקורה יחושב בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לעניין מרפסות.</p> <p>15. יתוכנן חיבור במגרש לשטח הציבורי הפתוח ממזרח.</p> <p>16. יבוצע גינון בשטחי החניות העיליים שיכלול שטחים ירוקים ועצים כל 5 חניות בהתאמה.</p> <p>17. 25% לכל הפחות מסך יחידות הדיור במגרש יהיו יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת וכי השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת לא יפחת מ- 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור לדיור בהישג יד.</p> <p>יתר הדירות תהיינה במחיר מופחת או להשכרה לטווח ארוך בהתאם להוראות התוספת השישית.</p>
ג	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>1. לא יותר עסקי מזון במרתפים.</p> <p>2. גובה עסקי המזון לא יפחת מ-2.75 מ'.</p> <p>3. תחוייב הרחקת אדים וריחות באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר במבנה.</p> <p>4. תהיה כניסה נפרדת לאגף המגורים ולאגף המסחר. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מאזור חצר משק או מאזור פריקה וטעינה.</p> <p>5. יתוכננו ביתני אשפה סגורים ו/או טמונים עבור עסקי מזון.</p> <p>6. לא תעבור צנרת מים וביוב בריצפה מעל אזורים המיועדים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</p> <p>7. בכל מבנה בו מתכוננים מטבחים יש להקצות חצר תפעולית, עילית או תת קרקעית בה יוצבו מפרידי שומן. על חצר תפעולית זו להיות נגישה לכניסת ביובית לצורך שאיבת המפרידים מעת לעת.</p> <p>8. תכנון קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יהיה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p>

## 4.1

## מגורים ב'

## פיתוח סביבתי

ד

1. אזורי הכניסה לבתי המגורים, יתוכננו ברצף של מיפלים, ובהמשכיות של פרטי בניה וחומרים, כך ישתלבו בחזית המבנים, ובאזורי הפיתוח הציבוריים של הרחוב. באזורים אלה יש לבצע רחבות כניסה שהפיתוח בהן יכלול צמחיה ונטיעת עצים. הכניסות יודגשו על ידי אלמנטים מוגבהים ותאורה. מספר הבית יצויין על ידי שילוט מואר מתאים.
2. פילרים, מתקני אשפה ותשתיות הנדרשות למבנה עצמו, יפותחו כחלק מהמבנה או כחלק אינטגרלי של גדר המגרש.
3. פיתוח בשטחים הציבוריים והפרטיים:
  - 3.1 הקירות התומכים והגדרות הפונים לשטחים ציבוריים, יכללו ציפוי באבן. בקירות ישולבו המתקנים הטכניים (ארונות חשמל ותקשורת מים וכד') ניתן למקם ארונות חלוקה לתשתיות (חשמל תקשורת מים גז וכד') גם בקירות פיתוח הניצבים לגבול המגרש, בחזית הרחוב, ובתנאי שמול הארון יהיה מרווח של 1.5 מטר לפחות והגישה אליו תהיה חופשית מהרחוב, ללא צורך לעבור גדר, שער, מחסום, מקום חניה וכדומה.
  - 3.2 גובה הקירות התומכים הפונים לרחובות, לשטחים הציבוריים, ובין המגרשים, כולל מעקה האבן הבנוי מעליהם לא יעלה על 1.80 מטר. הקירות יהיו מדורגים, תוך שמירה על אפשרות גישה לטרסת ביניים זו לצורך גינון וטיפול. הועדה המקומית רשאית לשנות את הגבלת גובה הטרסה במקרים מיוחדים. במגרשים בהם מופנות טרסות בקירות לכיוון דרך או מגרש ציבורית פתוח, חלה חובת נטיעה בטרסה של עצים בוגרים, כולל השקיה וטיפול שוטף בכל אזורי הגינון שבתחום המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרבי בתא שטח	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	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי			
3	(1)	(1)	(1)	(1)	6	20	38	60	4940	760	4180	202	מגורים	ב'	
3	(1)	(1)	(1)	(1)	1 (3)	7 (2)		60	500	100	400	4022	202	מסחר	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

\* קולונדה לא תחשב במניין השטחים בכפוף לגובה הקולונדה בהתאם לתקנות.

\* תותר המרת שטח עיקרי לשרות, בשטחי המסחר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) מפני ריצוף לתקרה.

(3) לא תותר קומת גלריה במסחר אלא רק לצרכים טכניים.

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים בהליך הרישוי**

1. הבקשה להיתר בניה תפרט את פתרונות הפיתוח ותכלול פרוט חומרי גמר, גדרות, ריצוף וגינון, את כל הסידורים המתחייבים לצורך בידוד מתקני האחסון והאשפה ומיקומם, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר.
2. תנאים למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות לסילוק פסולת בנייה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התוכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור פנויה לאתר מוכרז כדין.
3. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית לצורך רישום המגרשים.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה בספרי המקרקעין בהתאם לסעיף 6(א)(1) לתוספת השישית לחוק התכנון והבניה או מסירת הודעה בהתאם לסעיף 7(א)(1) לתוספת השישית, לפי העניין.
5. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפניי הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
6. לבקשה להיתר בניה יצורף דוח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.

**6.2**

**תשתיות**

1. כל מערכות התשתית כולל טלפון, טלוויזיה בכבלים, תאורה, מים, ביוב, ניקוז, גז, תהייה תת-קרקעיות כולל החיבור לבניין. הנחיות לגבי מיקום ואופי ארונות תשתית, גומחות שרות וכד' יינתנו במסמך הנחיות הפיתוח, ובכל מקרה ישולבו בקירות המבנים / החצר.
2. כל רשת החשמל תהיה תת-קרקעית.
3. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים, או במגרשים עד קו בנין אפס כחלק ממפלס והיקף המרתף. כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה ייקבעו בתכנית הפיתוח ותכנית העיצוב הארכיטקטוני, ובתאום עם חברת החשמל. א. על היזם להקצות, אם יידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים טכניים או כלליים שיקבעו על ידי חברת החשמל. ב. בתחום התכנית כולה יותר מעבר קווי מתח גבוה בתת-קרקע. ג. תוקנה גישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. ד. רמת הקרינה מחדרי השנאים וארונות חשמל לא תעלה על סף הקרינה בהתאם להמלצות המשרד להגנת הסביבה.

**6.3**

**חניה**

החנייה תהיה ע"פ תקן חניה התקף בעת מתן היתר הבנייה.

**6.4**

**עתיקות**

1. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להיתר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.

<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.5</b>
<p>1. יותרו 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 וכד').</p> <p>2. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>3. תותר התקנת אמצעים מכניים לניהול מי נגר כגון ברורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, הפניה לשצ"פ סמוך ועוד. יש לקבל את אישור תאגיד המים כתנאי למתן היתר בניה.</p>	



<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>	<b>6.6</b>
<p>1. גובה הבינוי המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבנייה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת יש להגיש בקשה נפרדת ולהביא לאישור צה"ל. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</p> <p>2. יש לשלוח הודעת הקמה 9 חודשים טרם תחילת העבודות לצה"ל לטרום גף חיל-האוויר ולנציג מערכת הביטחון בוועדה המחוזית.</p>	

## 7. ביצוע התכנית



### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מייד עם אישורה. הוראות התכנית לעניין יחידות הדיור שהוספו בתכנית שהוחלו עליהן הוראות התוספת השישית ושבניתן לא מומשה, יפקעו בתום חמש שנים מיום אישור התכנית. הוועדה המקומית תהיה רשאית להאריך את התקופה האמורה בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על חמש שנים.

