

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 616-1004373

חלוקת מגרש ושינוי קו בניין, מגרש 112, באר טוביה

מחוז

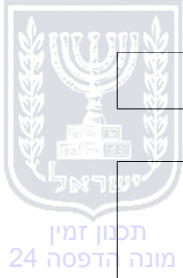
דרום

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005157532/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת במגרש משק עזר במושב באר טוביה ונועדה לתקן טעות סופר בתכנית מאושרת קודמת אשר איחדה שני מגרשים. התכנית מבקשת לחלק את מגרש 112 לשני מגרשים. בנוסף התכנית מבקשת שינוי קווי בניין בהתאם לבינוי קיים, שנוי חלוקת שטחי הבנייה, הוראות בדבר גובה מבנים והגדלת תכסית.



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**

חלוקת מגרש ושינוי קו בניין, מגרש 112, באר טוביה

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| שם התכנית | שם התכנית ומספר התכנית |
|-----------|------------------------|

מספר התכנית 616-1004373

2.561 דונם

|            |     |
|------------|-----|
| שטח התכנית | 1.2 |
|------------|-----|

תכנית מפורטת

|            |                  |
|------------|------------------|
| סוג התכנית | 1.4 סיווג התכנית |
|------------|------------------|

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6), 62 א (א) (9)

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

באר טוביה

קואורדינאטה X

173500

קואורדינאטה Y

627000

**1.5.2 תיאור מקום**

רחוב מרחביה, רחוב ראשי במושב באר טוביה

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

באר טוביה - חלק מתחום הרשות: באר טוביה

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב      |
|-------|----------|------|-----------|
|       |          |      | באר טוביה |

שכונה באר טוביה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 323      | מוסדר   | חלק           | 120                 |                   |

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 24תכנון זמין  
מונה הדפסה 24תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | פרק | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית<br>מאושרת  |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|---------|-----------------------|
| 22/10/1989 |     | 234                           | 3708                     | תכנית זו מחליפה את<br>המפורט בתכנית זו.   | החלפה   | <u>9 /117 /03 /8</u>  |
| 12/12/2006 |     | 874                           | 5604                     | תכנית זו מחליפה את<br>המפורט בתכנית זו.   | החלפה   | <u>23 /117 /03 /8</u> |
| 27/06/2004 |     | 3260                          | 5308                     | תכנית זו אינה פוגעת<br>בהוראות תכנית 8 /02 /101<br>59. הוראות תכנית 8 /02<br>101 /59 תחולנה על תכנית<br>זו. | כפיפות  | <u>59 /101 /02 /8</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                  |                 |                   | רונית פרידמן קיסר |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע  |                   | רונית פרידמן קיסר |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | נספח בינוי מנחה | 14: 07 30/11/2022 | רונית פרידמן קיסר | 30/11/2022  |                     | 1: 250   | רקע   | בינוי          |
| לא                  | נספח מצב מאושר  | 16: 08 26/10/2022 | רונית פרידמן קיסר | 26/10/2022  | 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**



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר                | סוג  | שם                 | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב      | רחוב   | בית | טלפון | פקס | דוא"ל                              |
|-------------------------------|------|--------------------|---------------|----------|-----------|--------|-----|-------|-----|------------------------------------|
| חוכר תא<br>שטח 112A<br>, 112B | פרטי | אורי שרון (1)      |               |          | באר טוביה |        |     |       |     | mx1582@g<br>mail.com               |
| חוכרת תא<br>שטח 112A          | פרטי | אפרת אלקה שרון (1) |               |          | באר טוביה |        |     |       |     | mx1582@g<br>mail.com               |
| חוכר תא<br>שטח 112B           | פרטי | ארז שרון (2)       |               |          | כוכב יאיר | הנורית | 13  |       |     | erez.sharon.<br>home@gma<br>il.com |
| חוכר תא<br>שטח 112B           | פרטי | עפר שרון           |               |          | עשרת      | הזית   | 14  |       |     | offer.sharon<br>@gmail.co<br>m     |

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: רחוב מרחביה.

(2) כתובת: ת.ד. 1052.

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם                | מספר<br>רשיון | שם תאגיד               | ישוב       | רחוב  | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                      |
|----------------|-----------|-------------------|---------------|------------------------|------------|-------|-----|------------|-----|----------------------------|
|                | עורך ראשי | רונית פרידמן קיסר |               | רונית קיסר<br>אדריכלות | כפר ורבורג | הבנים | 139 | 088601677  |     | ronit.keysar<br>@gmail.com |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | חלבי לביב         | 808           |                        | דליה       | (1)   |     | 04-8393257 |     | halabi@halab<br>il.co.il   |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



## 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

איחוד וחלוקת מגרשים, שינוי בקו בניין צידי.

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. חלוקת מגרש מס' 112 לשני תאי שטח 112A ו-112B.

ב. בתא שטח 112B שינוי נקודתי בקו בניין צידי ימני (מערבי) עבור בית מגורים קיים, כך שיהיה 0.4 מ' במקום

3.0 מ'. בתא שטח 112B התרת קו בניין צידי ימני (מערבי) נקודתי למחסו 0.00. קו בניין אחורי נקודתי למחסו

0.85 מ', קו בניין קדמי נקודתי לחניה 1.84-1.58 מ', קו בניין צידי שמאלי (מזרחי) 2.5-2.71 מ'.

ג. תא שטח 112A - הגדרת קווי בניין במגרש שיפוצל בעתיד על יד "תשריט חלוקת קרקע". קו בניין צידי ימני

וציד שמאלי יהיה 2.50 מ', קו בניין אחורי יהיה 0.00.

ד. תא שטח 112A - שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בין תא שטח מס' 112A לבין המגרש שיפוצל בעתיד

על יד "תשריט חלוקת קרקע". ללא הגדלת סך כל שטחי הבנייה המותרים בתא שטח 112A.

ה. שינוי בהוראות בדבר גובה מבנה מעל כניסה קובעת ל-9.5 מ' במקום 8.5 מ'.

ו. הגדלת תכסית ל-32% בת"ש 112A ול-30% בת"ש 112B, במקום 29.2%.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 24תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

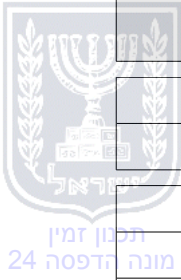
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח        |         | יעוד                |
|----------------|---------|---------------------|
| 112A, 112B     |         | משק עזר             |
| תאי שטח כפופים | יעוד    | סימון בתשריט        |
| 112B           | משק עזר | בלוק עץ/עצים לכריתה |
| 112B           | משק עזר | בלוק עץ/עצים לשימור |
| 112A           | משק עזר | הנחיות מיוחדות      |

#### 3.2 טבלת שטחים

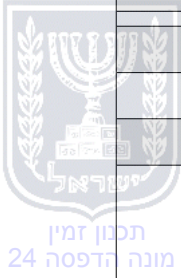
| מצב מאושר |       |         |
|-----------|-------|---------|
| אחוזים    | מ"ר   | יעוד    |
| 100       | 2,560 | משק עזר |
| 100       | 2,560 | סה"כ    |

| מצב מוצע     |           |         |
|--------------|-----------|---------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד    |
| 100          | 2,561.49  | משק עזר |
| 100          | 2,561.49  | סה"כ    |



## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | משק עזר  |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים  |
|       | מגורים, בריכת שחייה פרטית.   |
| 4.1.2 | הוראות   |
| א     | <p><b>בינוי</b></p> <p>א. תותר הקמת 2 יח"ד בתא שטח 112A, ו-1 יח"ד בתא שטח 112B.</p> <p>ב. שטח המבנה, גובה, וקווי בניין-יהיו כמצוין בטבלה 5.</p> <p>ג. גגות - הגגות יהיו משופעים ו/או שטוחים.</p> <p>גגות משופעים: יובטחו פתרונות ניקוז הגג והם יופנו כלפי תא השטח בו יבנה המבנה. חלל גג הרעפים - כל שטח שמתחת לגג הרעפים שגובהו יעלה על 1.80 מ' ייכלל במניין השטחים המותרים עפ"י חוק התכנון והבניה.</p> <p>ד. חניה- תותר הקמת חניה לא מקורה ו/או חניה מקורה. לכל יח' דיור יוסדרו 2 מקומות חניה. גובה המרבי הפנימי של החניה המקורה לא יעלה על 2.2 מ'. ניתן לבנות חניה מקורה בקו בניין צידי 0.0 ובקו בניין קדמי 0.0.</p> <p>יובטחו פתרונות ניקוז בתחום המגרש המבקש בלבד ולא לכיוון מגרשים הגובלים בו.</p> <p>שטח החניה המקורה נכלל במניין שטחי השירות המותרים במגרש.</p> <p>ה. מחסן ביתי - בכל מגרש ניתן להקים מחסן ביתי לכל יח"ד, גובהו הפנימי של המחסן לא יעלה על 2.2 מ'.</p> <p>ניתן לבנות את המחסן בקו בניין צידי 0.0 ובקו בניין אחורי 0.0. מחסן בקו בניין 0.0 יבנה ללא פתחים לכיוון המגרשים הגובלים בו. יובטחו פתרונות ניקוז בתחום המגרש המבקש בלבד ולא לכיוון המגרשים הגובלים בו. שטח המחסן נכלל במניין שטחי השירות המותרים במגרש.</p> <p>ו. מרתף - תותר הקמת מרתף, שטח המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע למגורים. שטח המרתף יחושב במניין שטחי השירות. גובה המרתף לא יקטן מ-2.20 ולא יעלה על 2.40 מ'. לא תותר כניסה חיצונית לקומת המרתף אלא רק מתוך חלל הבית.</p> <p>ז. גובה מפלס המגורים הצמוד לקרקע יותאם ככל הניתן לטופוגרפיה הטבעית ולא יעלה מעבר ל-1.2 מטר מפני הקרקע הסופיים, ומעבר ל-1.2 מטר מפני ציר דרך, אם גובלת.</p> <p>ח. חומרי הגמר בחזיתות המבנים יהיו מחומרים עמידים ויציבים.</p> <p>ט. קולטי שמש או מערכות סולאריות ישולבו בגג ויותקנו כחלק אינטגרלי של שיפוע הגג, או בשילוב מסתורים מתאימים. דודים יותקנו בחלל הגג או במקרה של גג שטוח במסתור המבנה.</p> <p>י. מסתורים למתקני תליית כביסה, מכלי גז ודלק, מדחסי מיזוג אוויר, צלחות לוויין, אנטנות, גגונים, סוככי שמש וכו', יותקנו בצורה משולבת בתכנון המבנה וכחלק אורגני של הבית ו/או המגרש.</p> <p>יא. לא תותר צנרת חיצונית על חזיתות מבנים, למעט מרזבים חיצוניים לניקוז מי גשם, שיפורטו בבקשה להיתר הבנייה.</p> <p>יב. מבנים הקיימים כדין בעת אישור תכנית זו, אשר אינם עומדים במגבלות הכתובות לעיל, יישארו בתוקפם.</p> |
| ב     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בריכות שחיה פרטיות:</p>  |



| 4.1 | משק עזר  |
|-----|--|
|     | <p>א. ניתן לבנות בריכה אחת בכל מגרש.</p> <p>ב. בריכה מקורה ניתן להקים בתחום קווי הבניין בלבד.</p> <p>ב. בריכה לא מקורה ניתן להקים במרווחי קו הבניין עד למרחק 2 מ' מגבולות המגרש ו/או בהתאם למדיניות הוועדה המקומית/מרחבית לעניין מיקום בריכות שחייה במגרשים פרטיים.</p> <p>ג. משטח מי הבריכה לא יעלה על 150 מ"ר.</p> <p>ד. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד, ולא תתנהל בה פעילות מסחרית או ציבורית (כגון שיעורי שחייה קבוצתיים, קייטנות וכו') ללא תכנית בת תוקף המאפשרת זאת.</p> <p>ה. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת אל המערכת הכללית, או <b>מונה הדפסה 24</b> תכנון זמין מונה הדפסה 24 יבוצע מרווח אויר.</p> <p>ה. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפתה. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> |
| ג   | <p><b>חלוקה לתאי שטח</b></p> <p>תנאי למימוש יח"ד שנייה : תא שטח 112A יחולק ל-2 תאי שטח בדרך של "תשריט חלוקת קרקע".</p> <p>הנחיות לתשריט חלוקה חלוקת קרקע:</p> <p>שטח המגרש המפוצל החדש יהיה לכל היותר 400 מ"ר.</p> <p>קווי הבניין וזכויות הבנייה כמפורט בטבלת זכויות והוראות בנייה מס' 5.</p>  |
| ד   | <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בשטח המסומן בתכנית בסימון "הנחיות מיוחדות" לא תותר כל פגיעה ו/או הסטה ו/או חסימה ו/או כל פעולה אחרת בתעלת הניקוז המצויה בתחום המגרש, כמו כן אסורה בניה בתחום התעלה לרבות בניית חומה.</p>   |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות |       |            |           |                    | גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר)   |                |                    |        | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש  | יעוד    |       |
|---------------|------------|-------|------------|-----------|--------------------|------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------|--------------------|--------|-----------------|---------|--------|---------|-------|
|               | קדמי       | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת |                              |           |                   |                       | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | מעל הכניסה הקובעת  |        |                 |         |        |         |       |
|               |            |       |            |           |                    |                              |           |                   |                       |                   |                | מתחת לכניסה הקובעת | שרות   |                 |         |        |         | עיקרי |
| 5             | 3          | 3     | 3          | 1         | 2                  | 9.5                          | 2         | 32                | 37                    | 549.45            | 103.95         | (2) 74.25          | 371.25 | (1) 1487        | 112A    | מגורים | משק עזר |       |
| (6) 5         | (5) 3      | (4) 3 | (3) 3      | 1         | 2                  | 9.5                          | 1         | 30                | 37                    | 397.75            | 75.25          | (2) 53.75          | 268.75 | 1074            | 112B    | מגורים | משק עזר |       |

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:

הגדרת זכויות בניה וקווי בניין במגרש שיפוצל בעתיד על יד "תשריט חלוקת קרקע" (במימוש יח"ד שנייה המותרת בתא שטח 112A):

א. זכויות הבנייה של יח"ד שנייה (במגרש שיפוצל בעתיד), יגזרו מסל הזכויות של תא שטח 112A כמפורט:

(א) שטח בניה מעל כניסה קובעת: עיקרי לא יעלה על 135 מ"ר, שירות לא יעלה על 37 מ"ר

(א) שטח בניה מתחת לכניסה קובעת: שטח שירות לא יעלה על 50 מ"ר.

ב. קווי בניין: קדמי - 5 מ', צידי (ימני ושמאלי) - 2.5 מ', אחורי 2.5 מ' או 0.00 (ללא פתחים למגרש השכן).

ג. כל יתר הזכויות כמפורט בטבלה 5 לרבות הערות לטבלה.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטח מגרש מפוצל מירבי לאחר חלוקה - 400 מ"ר.

(2) 25 מ"ר לחנייה מקורה, 12 מ"ר לממ"ד, שאר שטחי השירות ייועדו למחסן ולמרפסות מקורות פתוחות (מינימום 2 חזיתות פתוחות).

(3) נקודתית - 0.4 מ' כמסומן בתשריט, בנוסף יותר נקודתית קו בניין צדדי ימני 0.00 למחסן הקיים בעת אישור תכנית זו..

(4) נקודתית - יותר קו בניין צדי שמאלי 2.5-2.71 מ' לסככת חניה קיימת בעת אישור תכנית זו..

(5) נקודתית - יותר קו בניין אחורי 0.85 מ' למחסן הקיים בעת אישור תכנית זו..

(6) נקודתית - יותר קו בניין קדמי 1.58-1.84 מ' לסככת חניה קיימת בעת אישור תכנית זו..

## 6. הוראות נוספות

6.1

### תנאים בהליך הרישוי

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה ע"י מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינון, נטיעות, חומרי בנייה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות. הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.
2. כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגש פתרון לניקוז המגרש, כולל ניקוז גגות וניקוז משטח החנייה וגג סככת החנייה.
3. תנאי למתן היתר : תצ"ר מאושר על ידי הוועדה.

6.2

### חשמל

1. קווי מתח עילי- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק בשמירת מרווחי בטיחות בהתאם לתקנות והנחיות חברת החשמל.
2. כבלים חשמליים תת קרקעיים- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ויש לשמור מהם מרחק בטיחות בהתאם לתקנות והנחיות חברת החשמל.
3. הנחיות חיבור לרשת חשמל- יש לתכנן בהתאם לחוק החשמל, תקנות של חברת החשמל.

6.3

### ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר
2. ביוב - כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית. לא יותר פתרון ביוב מקומי.
3. מים - חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית ייעשה ע"פ תכנית מים כללית.
4. ככל ובעתיד בעקבות אישור תכנית זו ידרשו העתקה או הקמת תשתיות חדשות, זו תבוצע ע"י הרשות המקומית ועל חשבון מבקש ההיתר למגורים.

6.4

### ניהול מי נגר

1. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים ? שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
2. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים חדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...
4. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב                   | התנייה  |
|----------|----------------------------|---|
| 1        | מימוש יח"ד שניה במגרש 112A | 1. "תשריט חלוקת קרקע" מאושר וחתום על ידי הוועדה המקומית.<br>2. תצ"ר מאושר ע"י הוועדה המקומית.<br>3. הגשת בקשה להיתר בנייה.<br>4. תנאי לתעודת גמר: רישום התצ"ר בלשכת רישום מקרקעין |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24