

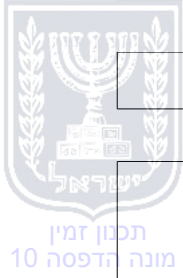
הוראות התכנית

תכנית מס' 407-0772939

נס/מק/105/א/36/1 רח' שלום הלחמי 17

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

- התוכנית חלה במגרש בשכונת טירת שלום שיעודו עפ"י תוכנית נס/105/א - אזור מגורים א/1.
- התוכנית מבקשת לשנות את הוראות תוכנית נס/105/א כדלקמן :
1. חלוקת שטח המוגדר כמגורים א/1 למגרשים לבניה.
 2. קביעת הוראות והנחיות לבניה.
 3. קביעת קווי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית נס/מק/105/א/36/1 רח' שלום הלחמי 17

ומספר התכנית

מספר התכנית 407-0772939

שטח התכנית 4.082 דונם

1.2

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 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

נס ציונה	מרחב תכנון מקומי
179490	קואורדינאטה X
646030	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

האזור הותיק בדרום מערב שכונת טירת שלום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נס ציונה	לחמי שלום	17	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3753	מוסדר	חלק		85-86

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/ 35 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תמא/ 35
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/ 38 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תמא/ 38
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תממ/ 3 / 21
02/11/1972		1874	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נס/ 1 / 1 ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	שינוי	נס/ 1 / 1
27/02/1992	2320	3978	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ 1 / 2 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	נס/ 1 / 2
20/10/2003	128	5231	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ 1 / 2 ב וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	נס/ 1 / 2 ב
30/06/1999		4776	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ מק/ 1 / 5 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	נס/ מק/ 1 / 5



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נס/ מק/ 1 / 6	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ מק/ 1/ 6 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	4957		04/02/2001
נס/ מק/ 1 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ מק/ 1/ 7 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	5123	343	31/10/2002
נס/ 1 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ 1 / 9 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	6896	157	20/10/2014
נס/ 1 / 10	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ 1 / 10 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	7513	6209	29/05/2017
נס/ 105 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נס/ 105 / א ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	4549	4698	29/07/1997
נס/ מק/ 105 / א / 1	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ מק/ 105 / א / 1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	4648		01/06/1998
נס/ מק/ 105 / א / 6	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ מק/ 105 / א / 6 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	5274		22/02/2004

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/05/2016	7180	7271	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית 407-0244475 נס/מק/1/9/א וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תוכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	407-0244475

הערה לטבלה:

שינוי תצ"ר/624 - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו - כל יתר הוראות נס/105/א ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ברנרד גטניו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ברנרד גטניו		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאות	13: 53 15/06/2020	ברנרד גטניו	15/06/2020	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח בינוי מנחה	16: 03 05/03/2020	אורית אשרם	10/12/2019		1: 250	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	13: 16 08/03/2020	ברנרד גטניו	05/03/2020	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632278	03-7632279	
	פרטי	אהוד עותמי			רחובות	מוטה גור	26	050-5311041	08-9485313	ehud606@w alla.co.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	עורך ראשי	ברנרד גטניו	570	דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	BERNI@data map.com
מתכנת	הנדסאי	אורית אשרם	37858		נס ציונה	רמז	1 א			orit.ashram@ gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ברנרד גטניו	570	דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	BERNI@data map.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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, קביעת מס' יחידות דיור בכל מגרש, קביעת קווי בניין, קביעת זכות מעבר, קביעת הוראות והנחיות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1) חלוקת שטח ביעוד מגורים א 1 - ל- 4 תאי שטח (תאי שטח 1-4) עפ"י סעיף 62א(א)1.
- 2) קביעת מס' יח"ד בכל תא שטח (2 יח"ד בכל אחד מתאי השטח 1-4) עפ"י סעיף 62א(א)8.
- 3) קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א(א)4.
- 4) קביעת זכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות ציבוריות ופרטיות עפ"י סעיף 62א(א)19.
- 5) קביעת מבנים להריסה עפ"י סעיף 62א(א)19.
- 6) קביעת הוראות בניה ותנאים להוצאת היתרים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	4 - 1
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2, 1
זיקת הנאה	מגורים א'	3, 2
להריסה	מגורים א'	2, 1
קו בנין עילי	מגורים א'	3, 2

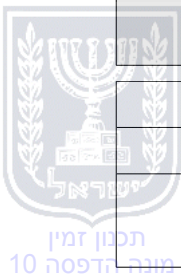
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' 1	4,082	100
סה"כ	4,082	100

מצב מוצע

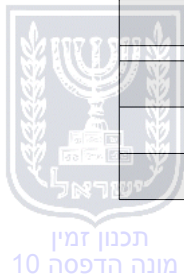
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,781.93	43.65
מגורים א'	2,300.37	56.35
סה"כ	4,082.29	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מותר להשתמש למגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>גובה הבנין לא יעלה על שתי קומות.</p> <p>גובה קומת הכניסה 0.00 יקבע לכל מגרש בתכנית בינוי כוללת לכל מתחם שבו קיימת חלוקה למגרשים.</p> <p>בנחלות הקיימות ה- 0.00 יקבע בזמן הבקשה להיתר עפ"י השיקולים התכנוניים של מהנדס הועדה. בכל מקרה, ממוצע הגובה של כל מפלס לא יעלה על 50 ס"מ מעל גובה הקרקע הטבעית. בבנין בן קומה אחת לא יעלה גובה הרכס של גג הרעפים על 5 מ' מעל 0.00</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>מתקנים וחזיתות:</p> <p>לא תותר הקמתו של איזה מתקן על גג בנין למעט מתקן שיסווה את קולטי השמש שעל גג הבית. יהיה זה בסמכותו של מהנדס הועדה לקבוע הסדרים ולהורות בדבר מיקום, צורתם וגודלם של מתקנים לאשפה, בלוני גז, מיתלי כביסה, אנטנות, דודי שמש וכיו"ב.</p> <p>כמו כן, יהיה המהנדס רשאי להורות בדבר צורתם של גגות הבנין וגדרות.</p> <p>גדרות:</p> <p>הגדרות ייבנו על פי פרטים ופריסות חזיתות שיפורטו בתשריט המצורף להיתר בניה ובתכנית לפיתוח השטח.</p> <p>מהנדס הועדה יהיה רשאי להתנות תנאים בדבר צורת הגדרות ואופן בנייתן.</p> <p>יוכן נספח בינוי מפורט בקנה מידה 1: 500 שבו יקבעו:</p> <p>א. תת חלוקה של המגרשים.</p> <p>ב. הנחיות בינוי ועיצוב.</p> <p>ג. המבנים המיועדים להריסה.</p> <p>ד. גבולות סופיים של המגרשים.</p>
ג	<p>גגות</p> <p>גג המבנה יהיה גג רעפים.</p> <p>תותר הקמת מרפסת פתוחה ללא גג בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>1. תותר הקמת מבנה בתחום המגרש בתוך קווי הבנין עבור חניה מקורה, בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>לא תותר הקמתו של מבנה עזר נוסף למבנה העיקרי בתחום המגרש.</p> <p>בכפוף לקבלת היתר מותר יהיה להקים חניה מקורה בתוך קווי בנין שגודלה לא יעלה על 25 מ"ר וגובהה לא יעלה על 2.20 מטר בצמוד למבנה העיקרי.</p> <p>לכל יחידת דיור יתוכננו ויבוצעו 2 מקומות חניה בתחום המגרש.</p>

4.1	מגורים א'
	<p>2. בתאי שטח 2 ו-3 סומן בקומת הקרקע קו בנין 5.7 מ' לצורך תכנון חניה. ככל שפתרון החניה במגרש ינתן במקום אחר (בכפוף לאישור מהנדס התנועה של העירייה) ניתן יהיה להקטין את קו הבנין במקום זה בקומת הקרקע ל-5 מ'.</p>
ה	<p>קולטי שמש על הגג קולטי שמש ודודי שמש על הגג יוצבו באופן ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי של המבנה: הפתרון התכנוני מותנה באישורו של מהנדס הועדה בכתב ומראש.</p>
ו	<p>זכויות בניה מאושרות לחישוב אחוזי הבניה יחולו ההוראות הבאות: א. קומת עמודים מלאה או חלקית תחשב באחוזי הבניה כשטח שירות נוסף על שטחי השרות המצוינים. ב. שטח חדר מדרגות חושב באחוזי הבניה פעם אחת כשטח עיקרי בקומת הכניסה או בקומה העליונה. בקומת המרתף חדר המדרגות יחשב בשטח המרתף.</p>



4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	<p>שימושים שימושים והוראות עפ"י התוכניות התקפות</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(4)	(4)	(4)	(4)	2	2		(3)	(2) 44	(1) 50	575	1	מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)	2	2		(3)	(2) 44	(1) 50	575	2	מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)	2	2		(3)	(2) 44	(1) 50	575	3	מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)	2	2		(3)	(2) 44	(1) 50	575	4	מגורים א'

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) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: במבנה בן 2 קומות תותר בניה מירבית של 50% משטח המגרש עבור שימושים עיקריים באופן שבקומת קרקע יותרו 35% ובקומה שמעליו 15%.
- (2) שטח השרות מעל לכניסה הקובעת ליח"ד כולל- 9 מ"ר ממי"ד, 25 מ"ר סככת חניה ו- 10 מ"ר מחסן צמוד לבנין בתוך קווי הבנין.
- (3) תותר בניית מרתף ששטחו לא יעלה על קונטור הבניין העיקרי בקומת הכניסה. קווי הקונטור של הבניין בקומת הכניסה יקבעו את מכסימום שטח המרתף ולא תורשה בליטת מרתף מעבר לקווים אלה. גובה המרתף 2.50 מ' כאשר גובה המרתף נמדד בין גובה פני הריצוף במרתף ועד תחתית תקרת המרתף, לא ניתן להעביר שטח עיקרי מתחת לקרקע למעל הקרקע.
- (4) קו בנין בכל מגרשי התכנית - כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.2	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p>
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תנאי להגשת בקשה למידע תכנוני הוא הכנת תכנית לצרכי רישום ע"י ועל חשבון הבעלים או היוזם ואישורה ע"י הועדה המקומית והתחייבות הבעלים / היוזם לרישום התכנית ועל חשבונם. הועדה המקומית רשאית להתנות את אכלוס המבנים בתחום התכנית באישור אגף המדידות לתכנית לצרכי רישום ו/או ברישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין.</p> <p>2. הריסת המבנים -</p> <p>א. הריסת מבנים המסומנים להריסה תהווה תנאי בהיתרי בניה במגרש בו הם נמצאים.</p> <p>ב. תנאי בהיתר בניה בתא שטח 1 לתוספת בניה/לבניה חדשה:</p> <p>ב 1. הריסת חלקי המבנה המסומנים להריסה בתשריט וחורגים מקווי בנין.</p> <p>ב 2. הוצאת היתר בניה למבנים ללא היתר תוך עמידה בקווי הבנין.</p> <p>ב 3. תנאי להגשת בקשה להיתר לתוספת יח"ד בתא שטח 1, אישור תכנית בינוי הכוללת פתרון של 4 חניות במגרש, מתוכם 2 מקומות חלופים לחניות של המבנה הקיים במגרש.</p> <p>ג. תנאי לתעודת גמר: השלמת ההריסה בהתאם לתנאים שנקבעו בהיתר בניה.</p> <p>3. פיתוח תשתיות: התחלת הקמה וביצוע של עבודות תשתית ופיתוח בתחום התכנית "ותשתיות העל" הנדרשת באישור מהנדס העיר והבטחת נגישות כלי רכב והולכי רגל.</p> <p>4. היתר בניה יוצא רק לאחר אישור נספח הבינוי ע"י הועדה המקומית.</p> <p>5. העתקת תשתית ציבורית קיימת בתחום התכנית למעט קו ביוב תעשה על חשבון הבעלים/היזם.</p>
6.4	תשתיות
	<p>תוכן תוכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס העיר.</p>

6.4	תשתיות
	<p>בהתאם לתמ"א 4/ב/34, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').</p>



6.5	זיקת הנאה
	<p>תרשם בטאבו זיקת הנאה לציבור ביחס זכות למעבר הולכי רגל, כלי רכב וביצוע ותחזוקה של תשתיות ציבוריות ופרטיות לטובת תאי שטח 2 ו-3.</p> <p>זיקת הנאה תלווה בתשריט ובתקנון בו יוגדרו תחומי האחריות של המשתמשים בה.</p> <p>זיקת הנאה תנתן תרשם מיד עם הוצאת היתר בניה למגרש בעבורו נדרשת זכות מעבר ו/או הוצאת היתר למגרש בו מסומנת זכות המעבר ו/או רישום מפה לצרכי רישום המוקדם מביניהם.</p>

6.6	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה.

6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>עודפי עפר -</p> <p>תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>ככל שיכללו הפיתוח והבניה עפי תכנית זו עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממק תידרש הצגת נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p>



7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.	ל.ר.

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

ל.ר.

