

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0481283

הגדלת אחוזי בניה - מגרש 701 יודפת

צפון

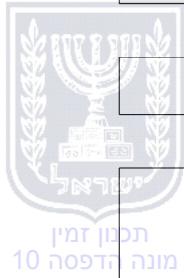
מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

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

המבנה הקיים במגרש 701 בIODפת בנוי לפי היתר בניה מס 20140010 וניצל את השטחים המותרים לפי תוכנית מאושרת ג/ 10338 .
התוכנית תאפשר הסדרת בנייה ללא היתר +תוספת בנייה עתידית.



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

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

הגדלת אחוזי בניה - מגרש 701 יודפת

205-0481283

מספר התכנית

0.502 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 17, 62א (א) סעיף קטן 4א

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	משגב
קואורדינאטה X	225935
קואורדינאטה Y	749453

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 701 - יודפת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: יודפת

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יודפת		701	

שכונה יודפת מגרש 701

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17681	מוסדר	חלק	122	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 10338	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10338 ממשיכות לחול.	4927	79	23/10/2000
ג/ 14932	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14932 ממשיכות לחול.	6014	553	04/11/2009



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 סח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף סח		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	21/11/2016	יוסף סח	21/11/2016	תשריט מצב מאושר לפי ג/ 10338	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	טוביה ליברמן			יודפת	(1)				tuvia.lib@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 701- יודפת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	טוביה ליברמן			יודפת	(1)				tuvia.lib@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 701- יודפת.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון		03-9533333	02-5456054	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף סח		תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005		yusefseh@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	בכר יאסין	1053		עראבה	עראבה		04-6741262		bakerya75@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

הגדלת שטחי בניה עיקריים ושינוי מדידת גובה מבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה מ- 180 מ"ר ל-230 מ"ר, המהווה תוספת של 50 מ"ר. סה"כ שטחי הבניה יסתכמו ב 280 מ"ר, ושינוי מדידת גובה מבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

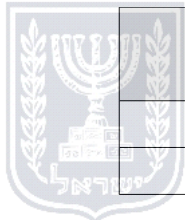


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.502

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1		1		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	180	+50	230		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים א'	701

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	502	100
סה"כ	502	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	501.96	100
סה"כ	501.96	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים א-מגורים, יחידת דיור אחת. ב-משרדים או תעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים ואומנים ובלבד שהעסק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה.
4.1.2	הוראות הוראות בינוי א 1-מספר מבנים ויחידות דיור על המגרש : בית מגורים אחד הכולל יחידת דיור אחת . 2-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאים הבאים : 2.1-לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום . שימוש זה מתנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב . 2.2-לא יותר שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה , יחידת אירוח כפרי וכד' או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרות חוק רישוי עסקים . 2.3-מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות. 3-שטחי שרות : שטחי שרות או מבנה העוזר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין המפורטים להלן : 3-1- מקלט או ממ"ד -יהיה בשטח הנדרש ע"י הג"א ויבנה בהתאם להוראות הג"א שיצא מעת לעת . המקלט או החדר המוגן ייבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים . 3-2- תותר בניית חניה מקורה לשתי מכוניות שתבנה בתחום המגרש . 3-3- מחסן חניה שיבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה החניה ומאותם החומרים . 3-4-מחסן חצר שייבנה כמבנה עצמאי בחצר הבית בתחום מרווחי הבניה המותרים. 3-5- סה"כ שטח מבנה שרות לא יעלה על 50 מ"ר . 4-קומת עמודים מפולשת : תותר בנית קומת עמודים מפולשת, ובתנאי שמעל קומת העמודים תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בלבד בכל חתכי הבית . 5-מסדים : יותר לצורך התאמת הבניין לשיפועי קרקע טבעית, חלל המסד ייסגר מכל צדדיו בקירות, קירות המסד ייבנו בבניה קשה בהמשך לקירות הבית או כחלק מקירות הפיתוח ומאותם החומרים , גובה המסד, מדוד בכל נקודה ממישור פני הקרקע הקיימת או החפורה לא יעלה על 1.80 מ'. 6-גובה מבנים : 6-1- גובה בניין לא יעלה על 8.0 מ' מדוד אנכית ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה עד קצה הגג. 6-2- תותר הקמת ארובות , פרגולות ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר לפי סעיף 6-1. 7-מספר קומות : מספר הקומות המותר לא יעלה על שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית . 8- גגות : 8-1- קירוי הבניינים יעשה בגגות שטוחים, תותר בניית גגות רעפים בשולי הגגות השטוחים ובתנאי ששטח גגות הרעפים לא יעלה על 30% משטח כלל הגגות ולא יותר מ 50 % משטח הגג השטוח שמעל גג הרעפים .

4.1

מגורים א'

2-8- תותר בניית בליטות משופעות מבטון בגגות שטוחים לצורך יציאה מקורה למרפסת גג וכך לצורך התקנת פתחי אור ואוורור בתנאי ששטח הבליטות לא יעלה על 20 % משטח אותו גג. אופי הבליטות יהיה כדוגמת הבליטות בבניינים הקיימים.

3-8- תותר בניית גגות משופעים למבנה עזר בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' מפני קרקע טבעית בכל נקודה שהיא.

4-8- גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלוקי נחל בגוון בהיר.

9- מרווחי בניה :

מרווחי הבניה יהיו בהתאם לאמור בטבלת זכויות בניה.

10- קווי בניה :

תותר בניית מבנה עזר במרווחי הבניה (קו בניין 0.0) בגובה בניה מקסימלי 4.0 מ' מעל קרקע טבעית, בהסכמת השכנים.

לא יותר פתיחת פתחים בקירות הנמצאים בקו בניין 0.0.

מי גשם מגג מבנה שנבנה בקו בניין 0.0 ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה.

ב

הוראות פיתוח

1-הוראות לפיתוח המגרש : תוכנית נוף פיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב " , כחלק מתשריט הבקשה להיתר בניה . התוכנית תערך בקנ"מ 1:250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות המסלעות, השערים, המעקות, השבילים והרחבות המרוצפות, את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש ואת גבהי הקרקע הסופיים במגרש, באזורים מרוצפים ומגוננים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון, ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ודלק. התוכנית תפרט את אופן הסתרתם. בתוכנית יפורטו גבהים וחומרי הגמר. התוכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת (לא יותר מחצי שנה) שתיערך ע"י מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת. תוכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים. כמו כן יצורפו לתוכנית פרטי פיתוח אופייניים.

2-מסלעות : מסלעה תבנה בשיפוע 1:1, המסלעה תבנה מאבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה ע"פ פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ 1.5 מ'.

3- קירות תומכים וגדרות :

א- הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות תומך ו/או קירות נקיון.

ב- גובה קירות תומכים בגבול עם שטחים ציבוריים לא יעלה על 2.5 מ'. גובה קיר תומך עם מגרש גובל לא יעלה ל 1.2 מ'. גובה ראש קיר תומך לכוון מדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה בטחון.

ג- קירות תומכים ייבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית. גודל האבן לא יקטן מ 20 ס"מ. לא יותר שימוש באבן לקט אדומה ומחוררת לבניית קירות תומכים.

ד- גדרות : כל הגדרות והמעקות שלא נבנו ע"י קירות תומכים וכן כל שערי הכניסה יהיו מפרופילי ברזל. לא תותר הקמת גדר רשת לאורך גבולות עם דרכים. הקמת גדר רשת תותר לאורך גבולות צדדיים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה. לא תותר הצבת תיל קוצני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8 (2)	1	45	280	(1)	(1)	50	230	502	701	מגורים	מגורים א'
5	3	3	3	2												

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בסמכות הועדה המקומית רשאית לאשר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ..

(2) גובה המבנה הכללי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת לכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות אל מתחת למפלס הכניסה..



6. הוראות נוספות

6.1	ביטול סעיפים מתוכניות קודמות
	כל הוראות תכניות ג/10338 ו ג/14932 שלא שונו מכוח תוכנית זו ממשיכות לחול
6.2	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה
6.3	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.4	הוראות פיתוח
	6.4.1- צמחייה : עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש שאינם בתחום קווי הבניין אסורה . עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין , טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומק"ל . בסמכות הוועדה המקומית " משגב" לדרוש שמור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית. 6.4.4- שפך ועודפי קרקע : א- תכנון הבניינים יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכנית הקרקע . ב- לא יותר לשפך שפך בנייה ועודפי קרקע ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה המקומית . ג- בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה, השיקום יעשה לפי תכנית שתילה מאושרת.
6.5	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה , אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.6	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים , והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה : 1- מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2- בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3- על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל : לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן : מהתיל הקיצוני / מציר הקו מהכבל / מהמתקן

6.6

חשמל

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד	2 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
תיל חשוף או מצופה	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	2 מ'
כבל אורירי מבודד (כא"מ)	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	35.00 מ' מונה הדפסה 10
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
ח. כבלי חשמל גבוה 3 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל
י. ארון רשת	1 מ'
יא. שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית . כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.7

תשתיות

לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי המבנים למערכות הנ"ל . התוכנית טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב " , אישור מהנדס המועצה .
א- מים : מקור מי השתייה יהיה חבור לרשת המים של המועצה המקומית. המים יסופקו למבנים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, וכפוף להוראות למתקני תברואה .
ב- ביוב : כל המבנים שיקומו בשטח התכנית יצויידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של המועצה האיזורית . מותר להעביר קווי מים וביוב דרך מגרשים באישור מהנדס המועצה . הקווים יוצמדו במידת האפשר לגבול המגרש. בעל המגרש יאפשר גישה לתחזוקת מערכות אלו בכל זמן . היתר בניה יותר בתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
ג-סילוק אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, על פי הנחיות מחלקת התברואה של המועצה

תשתיות**6.7**

המקומית ובתאום עם מהנדס המועצה.

ד- רשת החשמל, הטלפונים, התקשורת והזנות לחיבור טלויזיה יהיו תת קרקעיות .

ה- ניקוז : מתן היתר בנייה בתחום התוכנית יהיה מותנה בתכנון ובצוע פתרונות לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכת ניקוז תת קרקעית , או הרחקתם אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה המקומית .
הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז.

ו-מי נגר עילי : יש להבטיח קליטת מי גשמים , ככל האפשר , בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית .

30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ , טוף , חלוקים וכד') ושיפועי המגרש יובילו אליו .מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט , לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

תכנית הניקוז העלי , תבחן את שיפועי הקרקע , רק במקומות שלא ניתן לפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים , תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

מי הנגר העלי בתחומי התוכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהיה , החדרה והעשרת מי תהום . תכנון שטחים פתוחים בתחום התוכנית ובכל האזורים יבטיח , בין השאר , קליטה , השהיה , והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העלי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם . כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.

ז- הידרנטים : קבלת התחייבות ממבקש היתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוכנית זו הינה חלק קטן מתוכנית ג/10338 ועל כן היא כפופה לשלביות הקבועה בה.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה .