

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/05/2022

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

26/06/2022

תכנית מס' 255-0850883

תאריך מ"מ י"ר הוועדה המחוזית

ג/27011 שינוי זכויות והוראות בניה במגרש 265 לפי ג/9737 מעונה

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

### מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

אישור תכנית מס' 255-0850883

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 15/09/2022

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר

מ"מ י"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הוא "אזור מגורים א' " עפ"י תכנית ג/9737, המאושרת מיום 8/12/1998 י.פ 4708 בגוש 18396 ח.חלקות 1,10 במושב מעונה [מגרש 265].

בשטח התכנית קיים מבנה מאוכלס לפי היתר בניה מספר 20080069, מספר בקשה 20070417, ליחידת מגורים ב-2 קומות + יח"א מתחת מפלס הכניסה. זכויות הבניה המאושרות הינן 303 מ"ר (253 מ"ר שטח עיקרי למגורים - 50% + 50 מ"ר שטח שירות למגורים - 10%) ו-2 יח"א ששטחן נכלל בתוך השטח העיקרי המותר לבניה. התכנית מגדילה את השטחים העיקריים לשימוש המגורים מ-223 מ"ר ל-310 מ"ר ואת שטחי השירות מ-50 מ"ר ל-66 מ"ר, ומגדילה את השטחים העיקריים לשימוש יחידות האירוח מ-80 מ"ר ל-130 מ"ר.

תכנית זו מאפשרת לגיטימציה למבנה והשימושים הקיימים במגרש בהתאם למצב הקיים בשטח התכנית.

מטרת התוכנית :

הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה ליעוד מגורים א' במגרש 265 עפ"י תכנית ג/9737 בהתאם לקיים בשטח התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/27011 שינוי זכויות והוראות בניה במגרש 265 לפי ג/  
9737 מעונה

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

255-0850883 מספר התכנית

0.506 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
קואורדינאטה X	224211
קואורדינאטה Y	768699

**1.5.2 תיאור מקום**

הרחבה מעונה

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

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: מעונה

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	248	תמר	מעונה

שכונה הרחבה מעונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18396	מוסדר	חלק		1, 10

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**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
265	ג/9737

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו נמצאת בתחום בינוי ובשטח בעל חשיבות להחדרה והעשרה של מי תהום. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	התכנית נמצאת במרקם שימור משולב, בשטח לשימור משאבי מים ורגישות נופית סביבתית גבוהה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 2 / 9	כפיפות	התכנית נמצאת בישוב כפרי קהילתי, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים ואזור ללא מגבלות סביבתיות. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9. הוראות תמ"מ 2/9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
255-0322594	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 255-0322594 בתחומה של תכנית זו.	8402	14066		20/08/2019
ג/ 9737	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9737 בתחומה של תכנית זו.	4708	1101		08/12/1998

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף צרפתי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף צרפתי		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט נספח מצב מאושר	05:48 06/06/2022	יוסף צרפתי	06/06/2022	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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 4

**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	דויד ברקו יפרח (1)			מעונה			04-9975023		abeberko@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: התמר 248 מעונה.

**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	נוף הגליל	חרמון	2	04-6558221	04-6560521	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף צרפתי ניהול תכנון ופיקוח בע"מ	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013.net.il
מודד מוסמך	מודד	רביע רבאח	1153		כסרא- סמיע	כסרא-סמיע (1)		04-9971971	04-9971971	Rabee3rabah@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 25.

**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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

מונח	הגדרת מונח
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי (צימרים) בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכוניהם מעת לעת.

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 אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה ליעוד מגורים א' במגרש 265 עפ"י תכנית ג/9737 בהתאם לקיים בשטח התכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- o הגדלת שטחי הבניה המרביים במגורים א' עיקרי ושירות.
- o התאמת קוי בנין לשינויים בעקבות הביצוע בפועל של הבניה.
- o הגדלת תכסית הקרקע.
- o הנחיות בינוי, קביעת הוראות לפיתוח השטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	265	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	265
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים א'	265

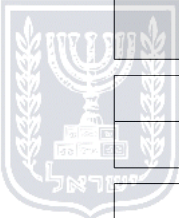
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	506	100
סה"כ	506	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	506.38	100
סה"כ	506.38	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגורים. ב. יחידות אירוח כפרי. ג. מבני שירות (מחסן, חדר הסקה, חדר כביסה וחניה מקורה).
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> הקמתן של יחידות לאירוח כפרי תותר בתנאים הבאים: o יחידות האירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי הבניה. o כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות. לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.
ב	<b>תנאים בהליך הרישוי</b> בעת הגשת בקשה להיתר יוגש נספח בינוי ופיתוח כחלק ממסמכי הבקשה להיתר המראה את שטחי הבנייה הקיימים דרכי גישה מקומות חנייה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(3)	(3)	(3)	1	(2) 1	(2) 8.5	1	(1) 55	(1) 100	376	61	86	5	224	500	מגורים	א' מגורים
(3)	(3)	(3)	1	(2) 1	(2) 8.5	(4) 2	(1) 55	(1) 100	130		130			500	אירוח כפרי	א' מגורים



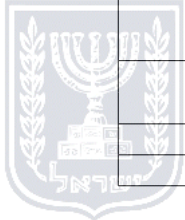
תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

קו בנין (מטר)	שימוש	יעוד
קדמי (3)		מגורים א'
(3)	מגורים	מגורים א'
	אירוח כפרי	מגורים א'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

הערה ברמת הטבלה:

\*תותר העברת אחוזי בניה מקומה לקומה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

\*תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי וצידי 0

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לכל השימושים.

(2) גובה הבנין ימדד מהנקודה הנמוכה בבנין, בנוסף תותר בנייתם של חדר מדרגות אשר ישמש יציאה למרפסת גג פתוחה בו גובה מזקף הראש לא יעלה על 2.5 מטר.

(3) כמסומן בתשריט.

(4) מספר יחידות אירוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	א. תנאי למתן היתרי בניה ליחידות אירוח הינו עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות. ב. לא ינתן היתר בניה ללא מתן פתרונות חניה בתחום המגרש עבור כל השימושים המבוקשים.
<b>6.2</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. כל צנרת המים והאביזרים יעמדו בת"י 5452. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. כל צנרת המים והביוב תונח בהתאם להנחיות להנחת קוי מים לשתיה וקוי מים שאינם לשתיה (מש"ל), אוקטובר 2012. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.
<b>6.3</b>	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
<b>6.4</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	תנאי למתן היתר בניה, הריסת הקירות והמדרגות המסומנים להריסה.
<b>6.5</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>
	היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.
<b>6.6</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
<b>6.7</b>	<b>חשמל</b>
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג.



6.7	חשמל																								
<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0"> <tr> <td>מציר הקו</td> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוריי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>0.5 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td colspan="2">בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>1.0 מ'</td> <td>ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא ינתן 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>[לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוריי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון		1.0 מ'	ארון רשת	3.0 מ'	שנאי על עמוד	6.8
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																								
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף																								
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד																								
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה																								
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוריי מבודד (כא"מ)																								
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																								
35.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו																								
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך																								
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה																								
בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון																									
1.0 מ'	ארון רשת																								
3.0 מ'	שנאי על עמוד																								
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>יוותרו 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>ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי</p>	6.8																								

<b>6.8</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.	
<b>6.9</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', לאישור הועדה המקומית.	
<b>6.10</b>	<b>פיקוד העורף</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	
<b>6.11</b>	<b>שרותי כבאות</b>
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	לי"ר	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
לי"ר		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4