

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0845776

מגרשים 203 שכ 3 חורה

מחוז

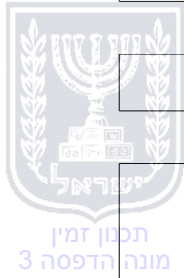
דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

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

התכנית מציעה הסדרת מצב קיים ע"י הוספת מבנה שני במגרש ושינוי קווי בניין והוספת יחיד בכדי להתאים את המגורים לצרכי הדיירים במגרש מסי 203 שכונה 3 חורה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרשים 203 שכ 3 חורה

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

652-0845776

מספר התכנית

0.696 דונם

1.2 שטח התכנית

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) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8)

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 נגב מזרחי

קואורדינאטה X 194650

קואורדינאטה Y 577830

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 203 שכ 3 חורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חורה - חלק מתחום הרשות: חורה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חורה		203	

שכונה 3

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100408	מוסדר	חלק	163	

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
412 / 03 / 7	232

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
382 /03 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 382 /03 /7 ממשיכות לחול.	3921	24	12/09/1991
652-0418020	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0418020 ממשיכות לחול.	7640	2283	13/12/2017



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				פוקרא ראיד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פוקרא ראיד		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/03/2020	פוקרא ראיד	00: 57 05/03/2020		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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	יחיא יוסף אבו ריאש			חורה	(1)	203		073-7413619	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 203 שכ 3.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פוקרא ראיד	89036	קווי הנדסה	באר שבע	הפלמ"ח	72	08-6235020	073-7413619	kavehandasa@gmail.com
	מודד	ניזאר חטיב	925		יפיע	יפיע	5		04-6040480	

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.

מונח	הגדרת מונח
שיג	אירוח משפחתי

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**

- שינוי קווי בנייה, קביעת מספר יח"ד במגרש 203 שכ 3 חורה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

-הגדלת מספר יח"ד מ-2 ל 3 לפי סעיף 62א (א) 8)

-קביעת קווי בניין לפי סעיף 62א (א) 4)

-הגדלת מס' יח"ד מ 2 ל 3 לפי סעיף בחוק 62א (א) 8)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	203

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	695	100
סה"כ	695	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	695.92	100
סה"כ	695.92	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>א. מגורים - כפוף לתכניות מאושרות וכהגדרתם בסעיף 1.9 להוראות בתכנית זו מבני מגורים חניה פרטית בתחום המגרש שיג</p> <p>1. גובה מבני מגורים יהיה 4 קומות מעל הכניסה הקובעת כולל חדר עליה לגג, תותר קומת עמודים מפולשת לצורך חניה.</p> <p>גובה מירבי יהיה כמפורט בפרק 5 זכויות והוראות בניה להלן.</p> <p>גובה הבניינים יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניינים ועד גובה פני הגג הגבוה ביותר. מעל מפלס זה תותר בנית מעקה גג.</p> <p>מתחת לכניסה הקובעת תותר קומת מרתף.</p> <p>2. שטח שירות:</p> <p>שימושים הבאים יחושבו כשטחי שירות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מרחב מוגן - עד 12 מ"ר ליח"ד. - מחסן - בשטח כולל של עד 8 מ"ר ליח"ד. - חניה מקורה - עד 15 מ"ר לכל מקום חניה. - חניה תת קרקעית - עד 30 מ"ר לכל מקום חניה. - חדרי מדרגות משותפים. <p>3 קווי בנין:</p> <p>א. קווי הבנין יהיו כמפורט בטבלה מס' 5. ב. על אף המצוין בטבלה מס' 5 להלן, תותר בנייה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים ביעוד מגורים, בהסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים ובאישור מהנדס הועדה. לא יותרו פתחים בקו בנין צדדי 0.</p> <p>ג. יותר קו בנין קדמי וצדדי 0 לקירוי חניה על קרקעית.</p> <p>ד. במקומות בהם חורגים בניינים הבנויים בבניה קשיחה ששטחם הכולל גבוה מ-50 מ"ר ביום הפקדה של תכנית זו ומשמשים למגורים, מעבר לקווי הבנין הקבועים בתכנית זו, תהא רשאית הועדה המקומית, על פי המלצת מהנדס הועדה, להתיר חריגה מקווי הבנין בהתאם לבינוי הקיים ובצירוף תצלום אוויר מיום 21/09/2017 המצורף כמסמך רקע לתכנית זו ויעיד על בניינים שהיו תכנ קיימים ביום הפקדתה של תכנית זו לצורך התרת חריגה לפי סעיף זה.</p> <p>לא יינתן היתר לחריגה מקווי הבנין לפי סעיף ד' אלא לאחר שהבקשה פורסמה כפי שמפורסמת בקשה להקלה ובכפוף לכך שהועדה החליטה בהתנגדויות והודיעה על כך למתנגדים במכתב רשום.</p> <p>ז. כל בניה חדשה בתחום המגרש תהיה על פי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו. ו. לא יינתן היתר לחריגה מקווי הבנין לפי סעיף ד' לעיל, אלא אם המבנה עומד בתנאים למתן היתר בניה לפי תכנית זו ולפי כל חיקוק אחר.</p> <p>4. צפיפות:</p> <p>צפיפות יח"ד הינה 4 יח"ד/ד'.</p> <p>א. עבור מגרשים בשטח של 500 עד 750 מ"ר תותר בניית 2 יח"ד במגרש.</p> <p>ב. עבור מגרשים בשטח של 750 עד 1,000 מ"ר תותר בניית 3 יח"ד במגרש.</p> <p>ג. עבור מגרשים בשטח של 1,000 עד 1,250 מ"ר תותר בניית 4 יח"ד במגרש.</p>

4.1

מגורים א'

- ד. עבור מגרשים בשטח של 1,250 עד 1,500 מ"ר תותר בניית 5 יח"ד במגרש.
- למען הסר ספק העיקרון המצוין לעיל ישמר עבור כל גדלי המגרשים בתחום התכנית.
- 5 חניה: א. כל תוספת בניה מכוח תכנית זו תחויב במתן פתרונות חנייה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה הארצי התקף לעת הוצאת היתר הבניה.
- ב. יותר פתרון חנייה בתת קרקע. ג. יותר פתרון חנייה משותף למספר מגרשים סמוכים ובתנאי שתקבל חו"ד מהנדס הועדה
- המרחבית לנושא השותפות. ד. בקשה להיתר בניה תהייה מלווה בהצגת פתרון תנועה וחנייה בתחום המגרש בהתאם לדרישות מהנדס הועדה.
- ה. ניקוז גג החניה יהיה אל תוך מגרש מבקש היתר הבניה.
- 6 מחסנים: ניתן לבנות את המחסן כחלק מהמבנה העיקרי או כמבנה בודד. תותר בניית מחסן משותף עבור מספר יח"ד. ניקוז הגג יהיה אל תוך מגרש המבקש.
- תותר הקמת מחסנים מחוץ לקווי הבניין הצדדיים ו/או האחוריים עד גבול המגרש. ניקוז גג המחסן יהיה אל תוך מגרש מבקש היתר הבניה.
7. מרתפים:
- תותר בניית מרתף כמוגדר בתקנות התכנון והבניה.
- השימושים המותרים במרתף הם: מרחב מוגן בהתאם להנחיות פקה"ר, חנייה ו/או מחסן.
- קומת המרתף לא תחרוג מקווי בניין של הבניין העיקרי.
- 8 שיג (כהגדרתו בסעיף 1.9)
- א. שיג יבנה במבנה נפרד בחצר או בצמוד למבנה העיקרי.
- ב. גודלו המרבי יהיה 30 מ"ר ויחשב כשטח עיקרי. ג. במידה ושיג ייבנה בחזית המגרש קווי הבניין יהיו: קדמי, 0 קו בניין צדי - בכל מרחק, בכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או בצמוד למבנה העיקרי.
- ד. רוחב השיג ככל שיבנה בחזית המגרש בקו בניין קדמי וצדי, 0 לא יעלה על 6 מ'.
- ה. גובהו המרבי של השיג יהיה 3.5 מ'.
- ו. הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש.
- ז. לא יותרו פתחים בקו בניין קדמי 0 אלא לצורך אוורור ותאורה טבעית.
- ח. במידה והשיג יבנה בקו בניין צדי 0 לא יותרו בקיר זה פתחים. ט. ניקוז גג השיג יהיה אל תוך המגרש שבו יבנה השיג, לא יותר ניקוז הגג אל תוך מגרשי מגורים גובלים.
- י. השימוש בשיג כמפורט לעיל הינו מחייב. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
- ו- תותר בניית מבנה שני במגרש במרחקים עפ"י מצב קיים



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
									מעל הכניסה הקובעת					
									עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	16	3	50	100	16	84	696	203	מגורים	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- מגורים כהגדרתם בתכנית זו בתאי שטח 101-109:
1. שלביות: א. תנאי להיתר בניה ראשון על פי תכנית זו הינו הקמת בריכת מים בנפח 3000 מ"ק כמפורט בסעיף 7.1 להלן.
 - ב. תנאי להיתר בניה ראשון בצפון שכונה 15 הינו הקמת תחנת שאיבה משנית לביוב כמפורט בסעיף 7.1 להלן.
 - ג. תנאי להיתר בניה לתוספת מעל 700 יח"ד בתאי שטח 103-106 הינו שדרוג תחנת שאיבה כמפורט בסעיף 7.1 להלן.
 - ד. תנאי להיתר בניה לתוספת מעל 9500 יח"ד הינו עדכון הפרוגרמה לצרכי ציבור לכל הישוב כמפורט בסעיף 7.1 להלן.
- 2 לתכניות להיתר בניה במגרש תצורף תכנית בינוי במגרש בקנה מידה 1:250 לאישור מהנדס המועצה. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה. התכנית תיערך ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפת מדידה ותכלול בין היתר:
- א. תכנית בינוי להבטחת מיצוי מלא של זכויות הבניה למימוש יח"ד המירבי במגרש.
 - ב. קביעת מיקום כל חלקי המבנים השונים בשטח והגישות אליהם.
 - ג. אופן חלוקת זכויות הבניה (עיקרי ושרות) בין כל יחידות הדיור.
 - ד. קביעת מיקום והגשה אל שטחי החניה עבור כל יחידות הדיור במגרש.
 - ה. חתכים אופייניים, פריסת חזיתות כללית ופירוט חומרי גמר.
 - ו. קביעת מיקום השטחים הפנויים, אופיים, פרטיהם, חתכים אופייניים, מפלסי פיתוח וכד'.מונה
 - ז. נטיעת עצים.
 - ח. פתרונות ניקוז.
3. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון לכל יחידות הדיור הקיימות והמוצעות בתחום המגרש.
4. כל היתר ילווה בהצגת פתרון תנועה וחניה בתחום המגרש בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית. למגרשים שבהם שימושים שאינם מגורים, יידרש גם אישור רשות התמרון המקומית.
5. פתרון חניה למספר מגרשים סמוכים יהיה מלווה בהגשת תכנית תנועה לאישור הועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר.
6. הצגת פתרון ניקוז במגרש ופיתוח השטח. לא יותר ניקוז מי נגר למגרשים גובלים
7. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מעורך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור של פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. אישור לאכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואם לכמות שהוערכה.
8. היתר לתוספת בניה יותנה בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 מונה
9. במקרים בהם מימוש זכויות הבניה מכוח תכנית זו כרוך בהריסת מבנים קיימים בתחום המגרש ו/או כאלו שחורגים מגבול המגרש, הבקשה להיתר תכלול שלביות בדבר הריסת המבנים והעברת פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר ע"פ כל דין. סימון מבנים המיועדים להריסה בבקשה להיתר יהיה בהתאם לדרישת מהנדס הועדה והריסתם בהתאם לשלבויות הביצוע שתיקבע.
- לתכניות להיתר בניה במגרש תצורף תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לאישור מהנדס המועצה. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה. התכנית תיערך ע"י אדריכל



<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>ואדריכל נוף על רקע מפת מדידה ותכלול בין היתר:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנית בינוי להבטחת מיצוי מלאו זכויות הבניה למימוש יחיד המירבי במגרש. 2. קביעת מיקום כל חלקי המבנים השונים בשטח והגישות אליהם. 3. אופן חלוקת זכויות הבנייה (עיקרי ושרות) בין כל יחידות הדיור. 4. קביעת מיקום והגשה אל שטחי החניה עבור כל יחידות הדיור במגרש. 5. חתכים אופייניים, פריסת חזיתות כללית ופירוט חומרי גמר. 6. קביעת מיקום השטחים הפנויים, אופיים, פרטיהם, חתכים אופייניים, מפלסי פיתוח וכד'. 7. הבטחת גישה נוחה ובטיחותית לדיירים. 8. נטיעת עצים. 9. פתרונות ניקוז והחדרה. 	<p>6.1</p>
<p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר בעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות מונה העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978 במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה] יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות היה המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע</p>	<p>6.2</p>
<p>חניה</p> <p>מספר מקומות חניה יקבע בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאות היתר בניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>חשמל</p> <p>1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2.תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש או לשלבן במבנה, או על עמודי חשמל, בכפוף למרווחים מונה ה</p> <p>המפורטים בסעיף זה.</p> <p>ב. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל ד. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. סוג קו חשמל מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו חשמל מתח נמוך 3 מ' 3.5 מ' ו"ק 22 גבוה מתח חשמל קו 5 מ' 6 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 20 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ' ה. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אימוןנה ה</p>	<p>6.4</p>



6.4	חשמל
	<p>לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p> <p>ו. על אף האמור, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות.</p> <p>ז. נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.</p>
6.5	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.6	עיצוב אדריכלי
	יחולו הוראות עיצוב אדריכלי בהתאם להוראות התכניות התקפות בכל תא שטח/מגרש ביום אישור תכנית זו.
6.7	איכות הסביבה
	יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
6.8	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה ובהתאם לתכנית הביוב המאושרת.</p> <p>ניקוז: ייוותרו לפחות 15% משטח המגרש כשטחים חדירים למים (חצץ, טוף וכו') על מנת לקלוט כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם בתחום המגרש.</p> <p>מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>מים: הספקת המים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם מחלקת תברואה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה במגרש אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.</p>
6.9	סטיה ניכרת
	השימוש בשיג בהתאם לאמור בסעיף 4.1 לעיל הינו מחייב. כל שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית.
6.10	פיתוח סביבתי
	<p>על בעלי היתר הבניה, לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש, כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון והיתר בניה.</p> <p>בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p>
7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	מיידי

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

