

## הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0933390

שינוי קוי בנין במגרש 501, קיבוץ דביר

מחוז

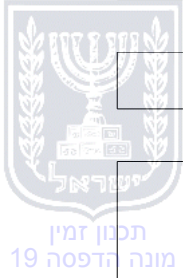
דרום

מרחב תכנון מקומי בני שמעון

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

תכנית במגרש 501 בשכונה הצפון מזרחית במחנה הישן בקיבוץ דביר המיועד למגורים.  
התכנית מציעה שינוי קו בנין כמסומן בתשריט



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

שינוי קוי בנין במגרש 501, קיבוץ דביר

625-0933390

מספר התכנית

0.423 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

62א (א) (4)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

בני שמעון

**קואורדינאטה X**

183422

**קואורדינאטה Y**

591570

**1.5.2 תיאור מקום**

מגרש 501 בקיבוץ דביר

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

בני שמעון - חלק מתחום הרשות: דבירה

**נפה**

באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100248/1	מוסדר	חלק		7

**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



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
7 /103 /03 /31	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 7 /103 /03 /31	6897	200	22/10/2014



**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				עידו הילדסהיימר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		עידו הילדסהיימר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	19/03/2021	עידו הילדסהיימר	05: 26 19/03/2021	נספח מצב מאושר	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 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 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
	אחר			קבוץ דביר	דבירה	(1)		08-9111200		noa@dolav.co.il

### הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: שמות מורשי חתימה נכון ל 29/12/2020 : קבוצה א - יאיר לוין (005842109) נועה לוין ריצ'קר (024020869) שולמית קראוזה (057779159). קבוצה ב- רוט יפה (65059024) אריה דניאל (031100712) יחזקאל דגן (00313012) שואף אסתר (051330827), כתובת: קבוץ דביר.

### 1.8.2 יזם

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות רשות מקרקעי ישראל

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עידו הילדסהיימר	113573		סנסנה			08-6513066		ido@ih-arch.co.il
	מודד	חלבי לביב	808		דאלית אל-כרמל	(1)		052-6457824	04-8396098	halabi@halab.il.co.il

(1) כתובת: רחוב ראשי 2/66.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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 קו בנין נקודתי למבנה קיים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי נקודתי בלבד לקו בנין המצויין בתכנית מאושרת 7/103/03/31.

קביעת קו הבנין בהתאם לתשריט



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
501		מגורים
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
501	מגורים	בלוק עץ/עצים לשימור

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	423	100
סה"כ	423	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	423.32	100
סה"כ	423.32	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתי מגורים קיימים</p> <p>ב. מחסנים דירתיים קיימים</p> <p>ג. חניות מקורות למגורים קיימים</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>מגרשים עם מבנה עם קיר משותף:</p> <p>בצלע המשותפת ל-2 היחידות יהיה קו הבנין 0 מ'. כל בקשה להיתר תיגזר מהמבן השלם שתוכניתו תוגש לועדה המקומית יחד עם הבקשה להיתר בניה לדירה יחידה והיא מחוייבת בתיאום אדריכלי בין שני בעלי הזכויות בנכס. זאת על מנת להבטיח מראה אחיד והרמוני לבית, על כל אגפיו, לרבות חומרי גמר, מבנה הגג ומפלסי הבניה. במקרה של הריסת הבית כולו או יחידה אחת ממנו ניתן יהיה להגדיר כל מגרש כחד משפחתי במידה ורוחבו של המגרש הינו 15 מ' לפחות, או כדו-משפחתי במידה ושני בעלי המגרשים מסכימים ביניהם. ניתן להרוס יחידת מגורים אחת בבית דו משפחתי בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>הסכמת השכן/שכנים מאותו מבנה.</li> <li>הסדרת הצנרת והתשתיות של יחידות הדיור השכנות במידה ונפגעו במהלך ההריסה.</li> <li>ביצוע גמר חדש במקומות בהם נפגע המבנה עקב ההריסה.</li> </ol> <p>תאום בין יח"ד שכנות: בקשה להיתר בניה למבנה חדש או תוספת בניה מחייבת תיאום אדריכלי בין שני (או יותר) בעלי הזכויות בנכס. תכנון כל מבנה חייב להעשות בעיצוב אדריכלי אחיד ותואם של כל אגפי המבנה לרבות חומרי גמר, מבנה הגג ומפלסי המבנה.</p> <p>גגות רעפים: לא יותרו גגות רעפים חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה לכל יחידות הדיור שבמבנה. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ- 25%. יותרו גגות משופעים שטוחים ומשולבים.</p> <p>מצללות: תותר הקמת מצללה מעץ, מתכת או בטון. עפ"י תקנות חוק התכנון והבניה.</p> <p>מחסנים: תותר בנית מחסנים בקומת הקרקע בלבד, על פי תוכנית הבינוי, בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>המחסן יבנה כחלק מהבנין הראשי, בתוך קווי הבנין, וכחלק מהתכנית המוצעת.</li> <li>שטח המחסן לא יעלה על 10 מ"ר.</li> <li>גובה מחסן לא יעלה על 2.2 מ'.</li> </ol> <p>עליות גג: תותר הקמת עלית גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר, קרי 8.5 מ'. עליות גג שגובהן מעל 1.80 יחשבו כשטח עיקרי, על פי חוק התכנון והבניה.</p> <p>מרתפים: ניתן לבנות מרתפים בתחום קווי הבנין ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה. לא תותר כניסה חיצונית למרתף.</p>

## 4.1

## מגורים

חומרי גמר : גימור כל החזיתות מסביב למבנה, כולל המבנים על הגג, יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית באיכות גבוהה. פרוט חומרי הגמר וגונוי הגמר יוגדרו בבקשה להיתר בניה.

מזגנים : מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים, ישולבו בבנין ויותקנו לפי תוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית, כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את המבנה והנותן פתרון של מיגון אקוסטי לסביבה שכנה.

שלטי פרסומת : לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התוכנית.

קולטי שמש : קולטי שמש בבניה החדשה ישולבו בבנין ובעיצובו. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג.

ב

## מגבלות בניה לגובה

מס. קומות בבנין : על גבי גג שטוח תותר הקמת מצללה מעץ או מתכת בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר. גובה תחתית המצללה מעל פני הריצוף לא יעלה על 2.2 מ'.  
גובה הבנין : הגובה המרבי הכולל המותר ימדד מפני הקרקע הטבעית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.  
בגגות משופעים : עד קו הרכס העליון - 8.5 מ'. השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפחות 50% מהיקף הגג.  
בגגות שטוחים : עד קצה מעקה הגג העליון (של חדר על הגג) - 7 מ'. (למעט הגבהה מקומית למסתור מערכת אנרגיה סולרית).

ג

## הוראות פיתוח

## הוראות פיתוח

חניות - תותר הקמת חניות בתחום המגרשים הנמצאים בצמידות לדרכים בתנאים הבאים:  
1. החניה תהווה חלק מהיתר הבניה.  
2. חניה מקורה תותר בתחום קווי הבנין כחלק מהמבנה הראשי.  
3. חומרי הבניה יהיו כדוגמת המבנה הראשי, או בניה קלה מעץ או מתכת למבנה חניה נפרד.  
4. גובהה הפנימי של חניה מקורה במבנה לא יעלה על 2.2 מ' נטו.  
5. ניתן להקים חניה במרווח קדמי או צידי (בקו 0) כחניה מפולשת בלבד (ללא קירות), תוך תכנון ניקוז הגג לתחום מגרש המבקש.  
6. שטחו של מבנה חניה נפרד לא יעלה על 15 מ"ר למכונת.



4.1

מגורים

גדרות - לא תותר הקמת גדרות מכל סוג למעט גדרות צמחים באזורי המגורים בקטעים שאורכם עד 5 מ' לצורך יצירת פרטיות. גובה גדר כאמור יוגבל ל 1.2- מ'.

פיתוח - 1. כתנאי להיתר בניה לאזורי בניה חדשים תוכן תוכנית בינוי ופיתוח לכלל המתחם או למקטעים ממנו, אשר תדרוש את אישור מהנדס הועדה. תוכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הבנינים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קוי מים, חשמל, טלפון,, תאורה, שילוט וכד'.

תכנית הפיתוח תציג את המגרשים השכנים במבנה הרב משפחתי ותבטיח תאום בפיתוח וניקוז בין כל יחידות הדיור במבנה.

2. לא תותר הקמת משטח החניה, פינות לאשפה ועמדות הגז, אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר בניה.

3. קיר תומך בין שני מגרשים סמוכים, בכל מקרה שבו קיים הפרש מפלסים בין המגרשים והבתים, ימוקם במלואו בתחום המגרש הנמוך מבין השניים (הקיר יבנה במשותף ע"י שני השכנים הגובלים). במקרה של קיר תומך בגבול בין כביש למגרש או בין שטח ציבורי כלשהו למגרש, הקיר ימוקם במלואו בשטח המגרש ולא בשטח הציבורי ויבוצע ע"י בעלי המגרש.

תשתיות

ד

רצועה שרוחבה המקסימלי יהיה 1.5 מ' לאורך שבילי הולכי רגל ושיעודה הוא העברת תשתיות בתחומי מגרשי המגורים.



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
אחורית מזרחית	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	7 (3)	1	35 (2)	62	265 (1)	25 (1)		40 (1)	200	423	501	מגורים	מגורים
(4)	(4)	(4)	1	2													



אחורי תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (4)	501	מגורים	מגורים

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) לא ניתן יהיה לאשר שטחי שרות גם מתחת לגובה הכניסה הקובעת וגם מעל גובה הכניסה הקובעת, במידה ויבנה מרתף, לא יותרו שטחי שירות מעל מפלס 0.00, פרט לחניה..
- (2) תותר תכסית של עד 35% משטח המגרש. התכסית כוללת את שטחי השירות..
- (3) בגג משופע עד קו הרכס העליון 8.5 מ'.
- (4) קווי הבניין מתייחסים לבניה חדשה במגרשי המגורים במגרשים עם בניה קיימת קווי הבניה יהיו על פי המסומן בתשריט. קווי הבניין הקדמיים הינם 5 מ' מדרכים ו-3 מ' משאר ייעודי הקרקע. בכל מקרה של הרחבת דירה בעלת קו בניין צידי 0- לא תותר פתיחת חלונות ו/או דלתות בגבול זה..

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- 6.1.1. היתרי בניה יוצאו על פי תוכנית זו לאחר אישורה.
- 6.1.2. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות מפורטות להסדרי תנועה המאושרים על ידי רשויות התימור.
- 6.1.3. כל בניה במתחמים החדשים תחייב אישור תכנית בניו ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית בקנ"מ של 1:250, שתכלול בין השאר התיחסות להעמדת המבנים, גבולות מוצעים למגרשים, גישות למבנים, הסדרי חניה, התווית הדרכים, חתכים ומפלסים.
- 6.1.4. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר על פי כל דין.
- 6.1.5. התניית מתן היתרי בנייה בקיומם של תכניות ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.
- 6.1.6. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
- 6.1.7. רגישות לסיכונים סייסמיים:
- תנאי למתן היתר בניה יהיה:
- א. ביצוע סקר תגובת אתר במיקום בו יבנו מבנים השייכים לקבוצת חשיבות א' על פי הנחיות ת"י 413, גיליון תיקון 3, ו/או באם התכנון הוא מסוג "תכנון אורבני".
- ב. בשלב היתר בניה יש לבצע הערכה של מידת הפוטנציאל להתנזלות באמצעות מידע ספציפי לאתר.
- 6.1.8. עצים בוגרים תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים יהיה תאום עם פקיד היערות.
- 6.1.9. תנאים להוצאת היתר לעבודות במבנים לשימור, במתחמים לשימור ובמתחמים לשימור נופי:
- א. תנאי להיתר לעקירת עצים לשימור:
1. תיעוד צילומי של העץ בליווי מפה שעליה יצוין מיקום העץ ונתונים בוטניים לגבי העץ.
  2. קבלת אישור מאת פקיד היערות.
  3. נטיעת עץ אחר מאותו סוג, וככל הניתן באותו מקום, או במקום סמוך, בכפוף לסעיף 6.12 ובכפוף להנחיות פקיד היערות.

**6.2****היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.3****חניה**

החניה תהיה במגרשי חניה מרוכזים לאורך הדרכים ובתחומי המגרשים בהתאם לתקן ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

**6.4****תשתיות**

- 6.4.1. כללי
- א. בתחומי מגרשי המגורים קיימות תשתיות לרבות שבילי הולכי רגל ודרכי גישה. כל עוד לא יועתקו התשתיות לשטחים הציבוריים ו/או למרווחי הבניה המקבילים לרחובות ולשבילים, תישמר זכות גישה לטיפול החלפה ותחזוקה של התשתיות התת קרקעיות והעיליות בתחומי המגרשים הפרטיים.
- ב. ברצועה שרוחבה עד 1.5 מ' מגבול המגרש הפונה לשביל הולכי רגל או דרך משולבת, תותר

## 6.4

## תשתיות

התקנת תשתית ציבורית תת קרקעית.  
ברצועה זו תישמר זכות מעבר ותחזוקה של התשתיות לעובדי הרשות המקומית או מי שימונה ע"י הרשות המקומית.

6.4.2 מים

אספקת המים תסתמך על רשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.4.3 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית.

6.4.4 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. פתרון הקצה לשפכי הקיבוץ הוא מט"ש דביר.

## 6.5

## חשמל

6.5.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל  
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2 מ'.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20 מ' מציר הקו.

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35 מ' מציר הקו.

מהנקודה הקרוב ביותר לארון רשת 1 מ'.

מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3 מ'.

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמיזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

תנאי למתן היתר בניה להצבת חדרי שנאים יהיה בתאום עם חברת חשמל באשור הועדה המקומית.

## 6.6

## פסולת בניין

פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מסודר וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. מתקני אשפה בשטח הקיבוץ יוצבו בתאום עם המועצה האזורית.

## 6.7

## חלוקה ו/ או רישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.



6.8

**חיזוק מבנים, תמא/ 38**

היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי תי 413.

6.9

**ניהול מי נגר**

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.

15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') 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 העילי תבחן את שיפועי הקרקע, רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תו או :

א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ב. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עליו.

ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .

6.10

**שימור**

- א. עץ לשימור :
1. אין לפגוע/לעקור עץ לשימור.
  2. על עצים לשימור יחולו "הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור" בפרק 6.1.9 - תנאים למתן היתר מלבד אלו המאפשרות להעתיק עצים.
  3. על אף האמור לעיל ניתן לעקור עץ לשימור מטעמי מחלה או בטיחות.

7.

**ביצוע התכנית**

7.1

**שלבי ביצוע**

7.2

**מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.