

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0946244

הקמת חניון ברחוב הערמונים, קרית ביאליק



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

03/08/2022

להפקיד את התכנית

10/01/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בהקמת חניון ברחוב הערמונים, בחלקה המזרחי והוותיק של קרית ביאליק, בין הרחובות ראובן לעצמאות.

האזור מאופיין בעירוב שימושים עירוני ומכיל מבנה ציבור, מרכז מסחרי גדול ומגורים בצפיפות גדלה בעקבות פרויקטים של התחדשות עירונית וציפוף עירוני טבעי.

מיקום התכנית הינו בסמוך לטיילת העיר אשר עוברת במקביל לשטחים הפתוחים של העיר וחוצה מצפון לדרום את העיר. הטיילת הינו מוקדם משיכה, בו התושבים מקיימים פעילויות ספורט, פנאי ומשחק לאורכה. התכנית, אשר מקודמת ע"י העירייה, מטרתה לתת מענה ופתרון חנייה לתושבים, קרי הדיירים הגרים בסמיכות, והמשתמשים השונים, בטיילת ובמבנה הציבור באזור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הקמת חניון ברחוב הערמונים, קרית ביאליק
מספר התכנית	352-0946244	
שטח התכנית	11.462 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	ל"ר	
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	קריות
קואורדינאטה X	209153
קואורדינאטה Y	749312

1.5.2 תיאור מקום

בין הרחובות ראובן בדרום לשדרות העצמאות בצפון ובמקביל לטיילת נחל גדורה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ביאליק - חלק מתחום הרשות: קרית ביאליק

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10431	מוסדר	חלק	214, 221	
10432	מוסדר	חלק		66, 161
11529	מוסדר	חלק		24
11530	מוסדר	חלק		56, 62-63

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	פרק	תאריך
ק/ 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 ממשיכות לחול.	1299	2206		25/08/1966
ק/ 195	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 195 ממשיכות לחול.	1705	1235		01/03/1971
ק/ 313 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 313 א ממשיכות לחול.	4186	1913		27/01/1994
ק/ 416	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 416 ממשיכות לחול.	5054	1463		14/02/2002
ק/ 123	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 123 ממשיכות לחול.	987	546		03/01/1963



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב קום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב קום		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 46 22/11/2022	שאול כהן	22/11/2022	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 11 22/11/2022	נוה צבי	22/11/2022		1: 250	מנחה	תנועה
לא		14: 08 16/12/2021	יעקב קום	16/12/2021		1: 500	מנחה	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 מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית ביאליק	קרית ביאליק	שד ירושלים	16	04-8780818		igors@qbial ik.org.il

1.8.2 יזם

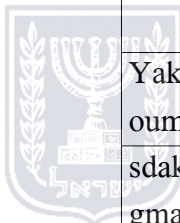
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	יעקב קום	20281163	קום אדריכלים בע"מ	חיפה	שד מוריה	91	077-4020124		Yaki@archk oum.com
מודד מוסמך	מודד	סאפי דכוור	990	ד.ס. מדידות והנדסה	מעלות- תרשיחא	אליא אבו מאדי	8	04-9573138		sdakwar10@ gmail.com
הנדסה אזרחית	מהנדס	נוה צבי	32139	צבי נווה הנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001		office@zvi- naveh.com
אגרונים	אגרונים	שאול כהן		בסט גן	חיפה	קומוי נתן	8			bestgan@gm ail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הקמת חניון ציבורי, ביטול דרך לטובת שצ"פ ברחוב הערמונים, קרית ביאליק

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד משצ"פ לחניון.

ב. ביטול דרך מאושרת ושינוי ייעוד לשצ"פ וחניון.

ג. קביעת הוראות לפיתוח שטח ציבורי וחניה ציבורית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	300
דרך מאושרת	100
חניון	210, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים לכריתה	חניון	200
בלוק עץ/עצים לכריתה	שטח ציבורי פתוח	300
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	200
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	300
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	100
דרך /מסילה לביטול	חניון	210, 200
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	300
הנחיות מיוחדות	חניון	210
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	300

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,649	40.56
שצ"פ	6,812	59.44
סה"כ	11,461	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,194.81	19.15
חניון	2,613.97	22.81
שטח ציבורי פתוח	6,651.62	58.04
סה"כ	11,460.4	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. גינון ונטיעות, שטחים טבעיים. 2. מגרשים ומתקנים פתוחים לספורט ומשחק, פינות ישיבה, ריהוט גן, פיתוח נופי. 3. הצללות והצללות למגרשי ומתקני ספורט. 4. שבילים ומעברים. 5. מתקנים שכונתיים למיון ואיסוף פסולת למחזור. 7. מתקני ויסות / השהיה/ איגום למי נגר. 8. מזנון, מחסן גינון ושירותים ציבוריים.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת מבני שירות, מיקומם הסופי ייקבע במועד הבקשה להיתר, בתיאום ובאישור מהנדס העיר ובכפוף לסעיף 6.1 בתכנית זו, כגון: <ol style="list-style-type: none"> א. שירותים ציבוריים בהיקף של עד 50 מ"ר. ב. מחסן גינון בהיקף של עד 30 מ"ר. ג. מזנון שיהווה חלק מתפקוד השצ"פ, בשטח של עד 30 מ"ר, בתנאי שמיקומו בשצ"פ לא יחסום את המעבר לציבור ובתפקוד השצ"פ כמרחב ציבורי פתוח לרווחת הציבור. 2. יפותחו באזור השצ"פ, שבילים להולכי רגל, שביל אופניים, פינות ישיבה, מתקני ספורט ומשחק לגילאים השונים. השבילים יקושרו עם החניונים ויאפשרו מעבר רגלי באופן אינטגרלי לרחובות הסמוכים. כמו כן הפיתוח יכלול תאורת רחוב בהתאם. 3. גינות ושטחים ירוקים יפותחו כחלק מרצף ההליכה והפעילות, תוך התחשבות ברצף העצים הקיימים ליצירת שדרת עצים רחבה ככל הניתן לכיוון המגורים ברחוב הערמונים. 4. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה אישור תוכנית בינוי ופיתוח של השטח המבוקש שתכלול את כל שטח השצ"פ ותציג את המבנים הגובלים בשצ"פ, ותכלול את פיתוח השטח, גבהים ומפלסים, קירות תמך, גדרות, ניקוזים חומרי גמר וגינון. כמו כן, התכנית תכלול את תכנון השטח החיצוני הנלווה של השימוש הנלווה, לרבות פריסת שולחנות, כסאות, אדניות, שמשיות וכיוב'. 4. בנוסף, תנאי להגשת היתר יהיה חו"ד של משרד הבריאות, ואיגוד ערים לאיכות הסביבה. 5. בקשה להיתר לבניית שירותים ציבוריים, מזנונים, מחסנים: תפורסם למגרשי המגורים הגובלים בחלק בו מבוקש המבנה בדרך של פרסום הקלה, וינהגו בה כבהקלה.
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>בייעוד זה יפותחו שבילים, מתקני משחק, פינות ישיבה ושהייה, הצללות, ריהוט רחוב, גינון והשקיה, מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <ol style="list-style-type: none"> א. לא תותר כניסת כלי רכב וחניה, מלבד כניסות רכב שירות ו/או חירום. ב. תותר בניית מתקני משחק, נופש ומערכות תשתית.

<p>4.1 שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.1</p>
<p>ג. תותר תאורת חוץ בשטחי השצ"פ. ד. כל אזורי הפעילות בשצ"פ יהיו מונגשים ע"פ תקן, עבור מוגבלי תנועה ועגלות ילדים.</p>	
<p>4.2 דרך מאושרת</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל. בכלל זה יותרו: מעבר כלי רכב, מדרכות, חניות ציבוריות, גינון, נטיעות, פיתוח נופי, תשתיות תת-קרקעיות, מעברים ושבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, פינות ישיבה, ריהוט רחוב ומתקני דרך.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. תכנון מפורט של הדרכים יעשה בשיתוף אדריכל נוף, בתיאום ובאישור מהנדס העיר. 2. רצועת ההליכה במדרכה תתוכנן ללא קיטועים והפרעות, נקייה מריהוט רחוב, תמרורים, תחנות אוטובוס, פחי אשפה וכל מתקן דומה. רוחב רצועת ההליכה יותאם לעצמת תנועת הולכי הרגל הצפויה ובכל מקרה לא יפחת מ- 1.30 מטרים רוחב. 3. בתחום הדרכים יפותחו מדרכות למעבר הולכי רגל וריהוט רחוב, שבילי אופניים, יינטעו עצים יוצרי צל וישולבו ערוגות צמחיה.</p>	
<p>חניון</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>חניה ציבורית פתוחה ומוסדרת לתושבים ולאורחים.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. החניון יהיה פתוח לקהל הרחב לחניית רכבים פרטיים ללא תמורה. 2. תכנון החניון יבטיח מעבר תשתיות עירוניות ואחרות, קיימות ועתידיות, מתחת לפני הקרקע בלבד.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
<p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 שתוגש לאישור הוועדה המקומית. התכנית תכלול בין היתר העמדת המבנה במגרש, פיתוח הקרקע והמגרש כולל גדרות וחומות וחומרי הגמר. סימון מפלסי הפיתוח והחיבור לתשתיות העירוניות כמו ביוב, חשמל ומים.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. תנאי לביצוע התכנית יהיה אישור תכנית ניקוז ע"י רשות הניקוז גליל מערבי לרבות התייחסות לנושא ניהול נגר.</p>	
6.2	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<p>מתן היתר בנייה מותנה במניעת מטרדים בעת הבנייה כלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> הבניין יכוסה במשך כל העת ע"י פיגומים ויריעות. אחסון חומרי הגלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו למפגעי אבק לסביבה. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. במהלך הבניה תוצא פסולת הבניין באמצעות שררולים, תרכוז במכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בניין. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים בסביבה ולחזית המסחרית הקיימת ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם. 	
6.3	תשתיות
<ol style="list-style-type: none"> כל קווי התשתיות בתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קווי מתח על ועליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, תשתיות ביוב, מים, ניקוז וכו', תהיינה תת קרקעיות. צנרת לא תותר התקנת צנרת גלויה (טלפון, כבלים, ניקוז, חשמל, גז, מים, ביוב, מערכות מיזוג אויר, מערכות טכניות וכו') על הקירות החיצוניים של המבנים. כל הצנרת והמערכות יוסתרו. מתקנים טכניים המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה. ביוב התכנית תחובר למערכת ביוב עירונית המחוברת לפתרון קצה שמסוגל לקלוט את שפכי התכנית. מים ר. אספקת מים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית. היתר הבניה יציג את הפתרון לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות. פסולת הפתרונות לאצירה ופינוי אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יתואמו עם הרשות המקומית. 	

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3.00 מ'.

ב. - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאמ על עמוד): מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2.00 מ'

- תיל מבודד צמוד למבנה: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 0.30 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ): מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2.00 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: מציר הקו - 20.00 מ'.

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: מציר הקו - 35.00 מ'.

ז. כבלי חשמל מתח נמוך: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 0.50 מ'.

ח. כבלי חשמל מתח גבוה: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3.00 מ'.

ט. כבלי חשמל מתח עליון: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - בתיאום עם חברת חשמל.

י. ארון רשת: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 1.00 מ'.

יא. שנאי על עמוד: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3.00 מ'.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה אונה לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.



6.4	חשמל
<p>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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>	



6.5	ניהול מי נגר
<p>א. שטח התכנית נכלל בתחום תכנית תמ"א 1 והוראותיה יחולו על תכנית זו.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ג. התכנית תתייחס בין השאר, להנחיות הבאות, ויותר 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') 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-הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	



6.6	שמירה על עצים בוגרים
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עצים לשימור: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. 1.2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. 1.3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. 1.4. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. 2. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: <ol style="list-style-type: none"> 2.1.1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה 2.1.2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. 2.1.3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. 3. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. 	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12