

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

30/03/2020

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

03/11/2020

תכנית מס' 503-0596080

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

מתחם פטאי

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

עקב צורך דחוף בהקמת ביי"ס נוסף באזור. אותרה יחידת קרקע גדולה המתאימה להקמת ביי"ס ברח' פטאי. בנוסף, ישנו מחסור גדול מאוד בשירותים ציבוריים בגבעתיים עבור האוכלוסיה הגדלה. תכנית זו, באמצעות מבנה ביי"ס ומבנים ציבוריים לקהילה, אמורה לתת מענה מסויים לצורך זה. עבור הרחבת רח' פטאי, התכנית כוללת הפקעות ממגרשי מגורים בצד המערבי של הרחוב. ההפקעות אינן פוגעות בזכויות הבניה המותרות במגרשים אלו. זכויות הבניה חושבו בהסתמך על שטחי המגרשים לפני ההפקעה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתחם פטאי
-----	------------------------	-----------	-----------

	מספר התכנית	503-0596080
--	-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	11.760 דונם
-----	------------	-------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
-----	--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	גבעתיים
קואורדינאטה X	181577
קואורדינאטה Y	664940

### 1.5.2 תיאור מקום

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

גבעתיים - חלק מתחום הרשות: גבעתיים

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	6	פטאי	גבעתיים
	10	פטאי	גבעתיים
	12	פטאי	גבעתיים
	9	פטאי	גבעתיים
	8	פטאי	גבעתיים
	5	פטאי	גבעתיים
	14	פטאי	גבעתיים
	2	פטאי	גבעתיים
	3	פטאי	גבעתיים
	7	פטאי	גבעתיים
	4	פטאי	גבעתיים
	1	פטאי	גבעתיים

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
94, 214, 357, 368, 557	91, 207-208, 213, 291, 356, 367, 407, 456-457, 476, 478, 610-613	חלק	מוסדר	6167

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/08/2016	9035	7320	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 503-0200956. הוראות תכנית 503-0200956 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	503-0200956
19/10/1961		0	לנושא ייעוד קרקע	שינוי	גב/ 83
06/05/1960	1337	761	לנושא קווי הבניין והוראות הבינוי.	שינוי	גב/ 53
28/07/1994	4516	4235	לנושא גובה קומות המרתפים.	שינוי	גב/ 406
24/03/2003		5169	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גב/ מק/ 2002 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/ מק/ 2002
12/08/2019	13822	8389	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 503-0705129 ממשיכות לחול.	שינוי	503-0705129

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לכל הוראות התכניות הנופיות.

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם ליואי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם ליואי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 28 03/09/2020	אברהם ליואי	03/09/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		17: 29 03/09/2020	חלי אלול צלניקר	01/09/2020	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	חוות דעת בנושא שילוב שימושי ציבור במתחם	12: 10 08/12/2019	עודד קוטוק	08/06/2016		1: 1	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	טבלת סקר העצים	10: 14 29/03/2020	ניסים פינס	26/03/2020	11	1: 1	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט סימון ייעוד עצים	17: 33 03/09/2020	חלי אלול צלניקר	01/09/2020	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		17: 31 03/09/2020	עמוס אביניר	20/05/2020	1	1: 250	מחייב חלקית	תנועה
לא		05: 19 27/03/2020	אברהם ליואי	17/03/2020	1	1: 500	רקע	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 גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5722348	03-5732976	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5722348	03-5732976	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקעות בבעלות מדינה

**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	אברהם ליואי		ליואי דבוריינסקי אדריכלים	רעננה	המלאכה	14	09-7744472		yaniv@ld-architects.com
	יועץ תחבורה	עמוס אבינר			הוד השרון	החרש	29			office@imaa-eng.co.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	חלי אלול צלניקר			גבעתיים	שינקין	15	03-5474417		heli@studio-la.com
אגרונום מוסמך	אגרונום	ניסים פינס			בית חנן	בית חנן	131	03-9675499	03-9504388	nissim@agro-up.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	עודד קוטוק	117131		רמת גן	רוזן	5	077-7001840		o.kutok@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אייל רבינוביץ	984		הרצליה	משכית	15	077-4518726	09-9518726	eyal@kav-medida.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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 שטח מבנים לצרכי ציבור על חשבון זכות דרך, לשם הקמת קריית חינוך חדשה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי הכוללות גובה מבנים, קווי בנין ותכסית.
2. קביעת השימושים המותרים.
3. קביעת הפקעות מחלקות המגורים לשם הרחבת רחוב פטאי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A
מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מאושרת	10 - 17
דרך מוצעת	3B, 4B, 5B, 6B, 7B, 8B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	10, 14
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	3A
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	10, 14
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	6B, 8B
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	3A, 5A, 6A, 7A, 8A
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	10, 13, 14
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה להריסה 2	מבנים ומוסדות ציבור	1
מגרש המחולק לתאי שטח	דרך מוצעת	3B, 4B, 5B, 6B, 7B, 8B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ד'	3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	1,695.78	14.50
דרך מוצעת	41.16	0.35
מגורים א'2	2,298.13	19.65
מגורים ב'2	1,317.45	11.26
שב"צ	5,844.02	49.96
שצ"פ	501.13	4.28
סה"כ	11,697.67	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,284.73	10.92
דרך מוצעת	164.74	1.40
מבנים ומוסדות ציבור	6,319.25	53.73
מגורים ד'	3,490.28	29.68

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.27	501.64	שטח ציבורי פתוח
100	11,760.64	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגורים ב. חניות עבור דיירי הבניין
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>מרתפים</b> מחסנים דירתיים ימוקמו במרתפי הבניין. שטחם המירבי יהיה 10 מ"ר למחסן ליחידת דיור ויחושב המסגרת שטחי השירות המותרים.
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים מותרים הינם: חינוך, תרבות, ספורט, קהילה, מתקני תשתית ומתקנים הנדסיים תת קרקעיים, תת הקרקע - יתאפשרו גם מחסנים, חניה, מתקנים טכניים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>קווי בנין</b> קו הבניין לשצ"פ יהיה 21 מ' ובתנאי שהעצים בחלקה 476 ישמרו ללא פגע.
ב	<b>מרתפים</b> 1. גובה קומת מרתף - ללא הגבלת גובה הקומה. 2. הפניית חלונות קומת מרתף - תותר הפניית חלונות מרתף לכיוון המגרש השכן בתחום מרווח הבנייה הצדי והאחורי לצורך אוורור קומת המרתף. 3. אוורור החניונים והמרתפים יתבצע באופן שאינו מהווה מפגע סביבתי בולט.
ג	<b>גגות</b> גגות מבני הציבור, ככל הניתן, יהיו מגוננים.
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	גינות לסוגיהן, הצבת ריהוט גן, פרגולות, הצללות בד, מתקני משחק וכושר, נטיעות, שבילים מרוצפים, התקנת מערכות השקייה, מערכת תאורה, מתקני סניטציה, לרבות פחי אשפה ובתנאי שלא יהוו מטרד סביבתי.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> א. לא תותר כל בניה על ותת קרקעית בשטח זה. ב. לא תותר כל חניה על ותת קרקעית בשטח זה.
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם להגדרת "דרך" עפ"י חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965: תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים לרבות מסילת ברזל, מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש, וכן

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה ולרבות מתקני דרך. ב. תשתיות בתת הקרקע.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם להגדרת "דרך" עפ"י חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965: תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים לרבות מסילת ברזל, מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש, וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה ולרבות מתקני דרך. ב. מנהרת תשתיות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								מפל	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					
(4)	(4)	(4)	(4)	4 (3)	6	30 (2)	85	25276 (1)	6320	6951	17380	6319	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
2.5	5	3	3		2 (6)	6	45	1054		210	469 (5)	500	3A	מגורים	מגורים ד'	
2.5	5	3	3		2 (6)	6	45	1054		210	469 (5)	520	4A	מגורים	מגורים ד'	
2.5	5	3	3		3 (6)	10	34	1482		350	748 (5)	718	5A	מגורים	מגורים ד'	
(8)	(7)	3	3		3 (6)	17	46	1930		595	1322 (5)	918	6A	מגורים	מגורים ד'	
(8)	(7)	3	3		3 (6)	7	46	758		245	519 (5)	356	7A	מגורים	מגורים ד'	
2.5	5	3	2.5 (9)		2 (6)	6	45	1006		210	447 (5)	477	8A	מגורים	מגורים ד'	

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) יותרו מרתפי חניה ללא הגבלה.

(2) ללא הגבלת גובה הקומה.

(3) ללא הגבלת גובה הקומה התת קרקעית.

(4) קווי הבניין ע"פ המסומן בתשריט.

(5) זכויות הבניה המפורטות בטבלה זו כוללות תוספת בגין מעלית ראשונה בבניין. על כל מעלית נוספת תותר תוספת של 5% נוספים לשטחי הבניה המותרים. תותר תוספת של 2.5% בגין כל קומה נוספת.

הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר תוספת של 5% בגין קומת מרתף שתבנה במקום קומת עמודים מפולשת נוספת. בקומת מרתף חלקית תותר תוספת של 5% לחלק המהווה מרתף באותה קומה,

ותוספת של 2.5% בלבד לחלק המהווה דירת גן או מבואת כניסה ראשית לבניין.

(6) מעל קומה מפולשת.

(7) מגרש פינתי.

(8) 2.5 מ' - קו בניין חזית לרחוב פטאי. 4 מ' - קו בניין חזית לרחוב עליית הנוער.

(9) קו בניין צדי בניין בן עד 5 קומות הפונה לשטח ציבורי פתוח שרוחבו לא קטן מ-3 מ', יהיה 2.5 מטרים.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנועה</b>
<p>6.1.1 נספח התנועה מנחה בלבד, למעט חתך רחוב פטאי המערבי.</p> <p>6.1.2 תקן חניה לרכב, לרכב דו גלגלי ואופניים יהיה ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>6.1.3 מיקום פתרונות החניה - עבור כלי רכב, אופניים ורחבות כיבוי אש, כמו גם כניסות ויציאות למגרשי המגורים הינם מנחים בלבד.</p> <p>6.1.4 לא תתאפשר כניסה לרכב דרך השצ"פ.</p>	
<b>6.2</b>	<b>בניה ירוקה</b>
<p>הבניה תהיה לפי תקן בניה ירוקה לרבות פיתוח גגות ירוקים.</p>	
<b>6.3</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים לשימור בסימונים על "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>1. לא תותר כריתה או פגיעה ב"עץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור".</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככול שידרש.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" בכפוף לקבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בחלקות הסמוכות.</p> <p>4. תנאי להיתר בנייה יהיה יישום ממצאי הסקר העצים שנערך במקום כמפורט בנספח העצים הבוגרים כולל כל ההוראות המתייחסות לשימור ולהעתקת העצים.</p> <p>5. רישיון ההעתקה והכריתה הסופי יוכן ע"י פקיד היערות רק לאחר הכנת העצים להעתקה.</p> <p>6. במקרים מיוחדים בלבד, רשאית הועדה המקומית לאשר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה, לשנות סיווגו של עץ לשימור לסיווג אחר, ובלבד שלא ישונה סיווגם של יותר מ-10% מן העצים הבוגרים שבתחום התכנית (באחריות מהנדס הועדה המקומית לערוך תיעוד לשינויים כאמור, כדי להבטיח שלא תהא חריגה מן המגבלה). ההחלטה כאמור טעונה התייעצות בכתב עם פקיד היערות.</p>	
<b>6.4</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
<p>6.4.1. נטיעת עצים חדשים</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק 1.2 מ'.</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בקומת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי ניקוז ואיטום מדויקים.</p> <p>6.4.2 הנחיות לעניין נטיעות חדשות</p> <p>א. תכונות עצים שיש לתעדף: נותני צל סוככנים, חסכנים במים ומאוקלמים.</p> <p>ב. תכונות עצים שיש להימנע מהם: בעלי מבנה ענפי שלד שביר, עצים הרגישים לפגע (מחלה / מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק או עצים פולשים כהגדרתם על פי פקודת היערות.</p>	
<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>6.5.1 תכסית מקסמלית, על ובתת הקרקע לא תעלה על 85% משטח המגרש באופן שיוותר שטח</p>	



<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.5</b>
של לפחות 15% לטובת ניהול נגר וחלחול. 6.5.2 נפח הנגר היממתי המנוהל יעמוד לפחות על 75% מנפח הנגר היממתי הנוצר בשטח התכנית בתקופת חזרה של 1: 50 שנים. תקופת החזרה להצפת מבנים וחניונים ולסיכון חיי אדם תהייה 1: 100 שנים לפחות. הספיקה היוצאת המותרת מתחומי המגרש תתייחס לכושר ההולכה של המערכת העירונית. יפורטו שיטות תחזוקה ותפעול המתקנים לרבות אמצעי פיקוח ובקרה. 6.5.3 פתרונות להחדרה של מי נגר עילי ומתקני החדרה יאושרו ע"י רשות המים.	
<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	<b>6.6</b>
6.6.1 בבקשה להיתר בניה יוגדרו שלביות להערכות ולביצוע עצמו תוך מזעור סיכונים ויצירת מינימום מטרדים לתושבים המתגוררים בסמיכות. 6.6.2 תנאי להיתר עבודות הריסה, חפירה עבודות עפר ובניה יהיה הגשת מסמך "ניהול אתר" שיכלול התייחסות למניעה וצמצום מטרדים סביבתיים.	
<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.7</b>
6.7.1 מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. 6.7.2 טיפול באסבסט - תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה מיפוי מבני אסבסט והערכה ראשונית של כמויות אסבסט החזויות להסרה, מהם תיגזרנה הוראות לטיפול במפגע זה ותנאים למתן ההיתר.	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.8</b>
תנאי להיתר בניה הינו: 1. אישור הועדה המקומית למסמך עיצוב אדריכלי ונופי אשר יתייחס בין היתר לפתרונות מוצאי האוורור ולניהול הנגר. 2. הגשת דו"ח אקוסטי לרשות המוסמכת.	
<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.9</b>
השטחים המיועדים לצרכי הציבור, יופקעו ע"י הועדה מקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית. בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

<b>ביצוע התכנית</b>	<b>7</b>
<b>שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
<b>מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
לא רלוונטי	