

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0810424

הארכת דרך גישה למגרש מגורים

צפון

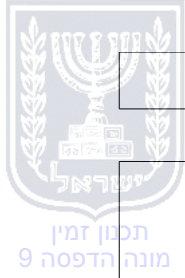
מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

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

הארכת דרך גישה למגרש מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הארכת דרך גישה למגרש מגורים
------------------------	-----------	-----------------------------

מספר התכנית 262-0810424

0.220 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא 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

לב הגליל

קואורדינאטה X

233025

קואורדינאטה Y

750670

1.5.2 תיאור מקום

דרום מזרח עראבה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עראבה - חלק מתחום הרשות:

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מתחם 10

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19354	מוסדר	חלק		51, 54, 117

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
262-0323600	51B, 201

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
262-0323600	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0323600 בתחום של תכנית זו	7681	4524	23/01/2018



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				עבד אל רחמאן יאסין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		עבד אל רחמאן יאסין		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מחייב	1: 250	1	24/06/2020	סברי בדארנה	10: 27 02/07/2020	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/07/2020	עבד אל רחמאן יאסין	11: 39 19/07/2020	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



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 עראבה	עראבה	(1)		04-6741743	04-6741237	haifa1975@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת: ד: 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית עראבה	עראבה	(1)		04-6741743	04-6741237	haifa1975@gmail.com

(1) כתובת: ת: ד: 1.

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	עבד אל רחמאן יאסין	37299		עראבה	(1)	68	04-6745149	04-6741165	mimar@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	ראוף אסמאעיל	971		עראבה	(1)				rauf30812@gmail.com
יועץ תחבורה	יועץ תשתיות	סברי בדארנה	5599911		סחינין	(2)		04-6748051	04-8889037	s99@netvision.net.il



(1) כתובת : ת:ד 68.

(2) כתובת : ת:ד 2366.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

הארכת דרך גישה למגרש מגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך גישה למגרש מגורים



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט להריסה
דרך משולבת	100	תאי שטח כפופים
סימון בתשריט להריסה	דרך משולבת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר	יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	191	86.04	
מגורים א'	31	13.96	
סה"כ	222	100	

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	222.63	100
סה"כ	222.63	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך משולבת
4.1.1	שימושים
	רחוב ללא הפרדה בין שטח מסיעה לשטח מדרכה כמוגדר בהנחיות לתכנון רחובות משולבים של משרד התחבורה, ייתכן דגש על הולכי רגל תוך מתן פתרונות חניה. תותר תנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים. תותר מעבר מתקני תשתית. יותרו שטחי גינון וחניה ציבורית.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן גגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2**איכות הסביבה**

- יש לפנות פסולת לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.
- יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתיאום עם מהנדס המועצה.
- יש להסתיר את מתקני האשפה, תוך כדי שילוב המסתורים בפיתוח, בתיאום עם אגף ההנדסה של המועצה.
- המתקנים ימוקמו בתוך מגרשי הבניה ובשום מקרה לא בתוך שצ"פ, בהתאם לאישור אגף ההנדסה של המועצה.
- המתקן יוסתר ויזואלית מן המגרשים הסמוכים, הרחובות והשצ"פים הסמוכים, אופי ועיצוב המסתורים הויזואלים (בין אם מגוננים ובין בנויים) יפותח בהתאם לאופי ולחומרים האופייניים לפיתוח.
- מבנה מתקן האשפה יוגש כחלק מסט תכניות הפיתוח ו/או המבנה. פתרון פינוי האשפה יתואם סופית עם שיטת הפינוי שתהיה בתוקף בעת ביצוע התכנית.
- בתחום אזורי המגורים והמסחר, יוקצו שטחים להצבת מיכלים לקליטת פסולת המיועדת למחזור.
- טיפול וסילוק אשפה יעשו בהתאם להוראות תמ"א 16, חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, סעיף 7 ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות)(תיקון מס' 5), התשנ"ח-1998 ולתכנית אב לפסולת יבשה במחוז הצפון. פינוי הפסולת יעשה לאתרים מורשים בלבד.

6.3**חלוקה ו/או רישום**

לאחר אישור תכנית מפורטת זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית זו, יש להעביר לאישור מהנדס הועדה המקומית, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

חלוקה ו/ או רישום	6.3
תותר חלוקה משנה של המגרשים בתכנית זו. ראה הערה "מגרש מזערי" מתחת לטבלת זכויות בנייה בפרק 5.	
חשמל	6.4
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. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה : מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח	



חשמל	6.4
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. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. ניקוז : לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית עראבה ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. מותר להעביר תשתיות ניקוז בגבול בין שני מגרשים פרטיים. ביוב 1. קוי הביוב בתכנית יתוכננו בתאום עם חברת מקורות. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיוגנים מתאימים בכפוף לתיאום עם מקורות ואישור משרד הבריאות. 2. תנאי לתחילת עבודות פיתוח בשכונה (לרבות פריצת דרכים, עבודות חפירה וכו') יהיה תחילת עבודות שידרוג מאספי ביוב ראשיים בקטעים AD-F1 ו-F-B כפי שהם מסומנים במפה שבנספח ביוב. הועדה המקומית לתו"ב תוודא, בטרם תיתן אישור לביצוע העבודות הנ"ל, שלוח הזמנים להשלמת עבודות שידרוג של קווי הביוב הנ"ל מתואם עם לוח הזמנים לביצוע עבודות פיתוח של השטח. 3. לא יינתן אישור להיתרי בניה לבתים חדשים בשכונה, אלא לאחר שתאושר תכנית/בקשה להיתר בניה לשדרוג תחנת השאיבה לביוב הקיימת אליה יחוברו גם שפכי השכונה המתוכננת. 4. לא ינתן היתרי בנייה לבתים חדשים ע"פי תכנית זו, אלא לאחר השלמת עבודות ביוב האמורות סעיף א' דלעיל (שדרוג מאספים AD-F1 ו-F-B). 5. בטרם תיתן הועדה המקומית היתר בניה לבתים חדשים ע"פי תכנית זו תוודא הועדה שלוח הזמנים להשלמת ביצוע קווי ביוב ראשיים בשכונה, הנדרשים לחיבור הבתים הנ"ל לפתרון הקצה המאושר, קודם למועד אכלוס הבתים הנ"ל. 6. קווי הביוב ראשיים תחום התכנית יבוצו עפ"י המפורט בנספח הביוב. אישור להנחת קווי ביוב בתחום התכנית יהיה בסמכות הועדה המקומית. 7. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית	

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

עראבה ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
8. תנאי למתן אישור לאכלוס הבתים בשכונה ? השלמת עבודות שדרוג של תחנת השאיבה לביוב הנ"ל והשלמת ביצוע מאספי ביוב ראשיים המאפשרים חיבור שפכי בתי השכונה החדשה לתחנת שאיבה הנ"ל.

6.6

הוראות פיתוח

1. נוף : כל תכנון ופיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים ובדרכים ילווה ע"י אדריכל נוף.
2. עבודות עפר : כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת דרדרור בולדריס, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.
3. קירות תומכים ומסלעות : תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 3.0 מ' ברציפות. במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה, תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.5 מ'. המרווח ישמש לנטיעות.
4. שילוט : הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. אישור ביצוע שילוט יהיה כפוף לתכנית האב לשילוט מאושרת. בתחום מגרשים פרטיים תותר הקמת שלט מסחרי ולזיהוי אתרים ותושבים אחת לכל חזית של כל מבנה ולא יהיו יותר מארבעה שלטים לכל מבנה. בכל מקרה שטח שלט לא יעלה על 3.0 מ"ר. תכנית האב לשילוט תגדיר מגבלות והנחיות נוספות.
5. עיצוב ושילוב חניה בתחום דרכים, דרכים משולבות ומגרשים : החניה תתוכנן כך שלא יראו משטחי חניה גדולים, וזאת ע"י שילוב החניה בתוואי הטופוגרפיה וע"י שילוב נטיעות של עצים ושיחים באי גינון. לא יותר יותר מ-5 מקומות חניה ברצף ללא אי גינון להפרדה. בכל אי גינון יינטע לפחות עץ בכיר אחד.
6. נטיעות : בכל רחוב ודרך יינטעו עצים בוגרים. הנטיעה תבוצע לפחות לאורך צד אחד של הכביש או הרחוב. רוחב המדרכה הנטועה לא יפחת מ-2.5 מ'. העצים יינטעו במקביל לביצוע במדרכה במרחקים מירביים של 8.00 מ' וקוטר נוף העץ לא יפחת מ-80% מהמרחק בממוצע בין העצים, למעט בקטעי כביש בהם קיימת חניה ניצבת, בצמב זה המרחק בין העצים יהיה 13 מטר וקוטר נוף העץ לא יפחת מ-55% מהמרחק הממוצע בין העצים.
7. ייצוב מדרונות : מדרונות משופעים בשטחים של החצרות המבונות ששיפוע הקרקע שלהן 20% ומעלה ימותנו ע"י בניית קירות תומכים מדורגים באופן כזה ששיפוע הקרקע בין הקירות יהיה עד 15%. במבנים אלו יבוצעו עבודות פיתוח שונות כדוגמת שטחים מרוצפים ועבודות גינון ונטיעה.
8. ריהוט רחוב ותאורה :
- תאורה - סוגים ודגמים אחידים, באישור מהנדס הועדה, של מקור אור גבוה לרחובות ושל מקור אור נמוך להולכי רגל בשבילים ובמעברים.
- מכסי בורות תשתית - יש להשאיר את שבילי הולכי רגל, המדרכות והכיכרות פנויים ממכסים כלשהם. במקומות שלא מתאפשר, יש לשלב את המכסים כחלק מדוגמת הריצוף הכולל במקום,

6.6

הוראות פיתוח

לפי הנחיות מהנדס הועדה.

- ריהוט רחוב ברחובות ובמעברים - ספסלים, עמודי מודעות, פרגולות, אשפתונים, מתקני מים וכו' יבוצעו לפי קו עיצוב אחיד, מגובש ועקבי. הדגם, הכמות והמיקום ייקבעו ע"י מהנדס הועדה.

תנאי לתחילת עבודות לפיתוח השטח, לרבות עבודות עפר, פריצת דרכים וכו' יהיו כדלכמן: תחילת עבודות שדרוג מאסף ראשי של סכנין והגשה ע"י תאגיד הביוב האזורי, לוח זמנים להשלמת עבודות השדרוג של מאסף הביוב הראשי של סכנין, ולביטול מתקן הקדם הקיים.

6.7

ניהול מי נגר

ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום:

א. מים מגגות הבתים יופנו אל חצורות פרטיים, אשר יהיו מוקפות בגדר או חסימה פיזית אחרת שתאפשר השהיה והחדרה של מים תחום חצרות פרטיות.

ב. בשטחי המדרכות ערוגות ושטחים מגוננים יהיו מונמכים ביחס למדרכה מה שיאפשר הזרמת חלק מהנהר לתוכם.

ג. בשטחי השכונה עצמה יונקזו המים באופן עילי אל אזורי השצ"פ, אזורים אלו יהיו מונמכים ביחס לכבישים וייעשה בהם שימוש בצמחיה טבעית ופיתוח סביבתי משלים הכולל טרסות ומפתנים בערוצי הזרימה שיאפשרו השהיה והחדרה של המים.

ד. צנרת ניקוז תבוצע רק באזורים המרוחקים משטחי שצ"פ, בנקודות נמוכות ללא גישה לשצ"פ קרוב ובאזורי צמתים לפני מעברי חציה.

ה. כל האלמנטים של פיתוח סביבתי לטיפול במי נגר יבוצעו על פי המדריך לתכנון ובניה משמרת נגר עילי (2004) ועל פי תכנון מפורט של אדריכל נוף ומהנדס המים.

ו. במהלך התכנון המפורט תינתן התייחסות של מהנדס ביסוס, כדי לא לפגוע בביסוסם של המבנים והכבישים בשכונה.

ז. מערך השצ"פים יצוחזק באחריות המוצעה המקומית עראבה. בשטחים המגוננים או בתעלות עשב ימנעו משימוש בחומרי ריסוס. בעת הצורך ייעשה שימוש בכיסוח של עשבים או תיחוח. ריסוסים ייעשו רק בדטרנטים ידידותיים לסביבה.

ח. מעבירי מים, צנרות וקולטנים ינוקו מידי שנה באחריות המוצעה המקומית עראבה.

ט. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל אפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15% לפחות משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

י. מי נגר עילי בתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, 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.

יא. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

יב. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

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



6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע התכנית הינו 5 שנים מיום אישורה
--	---

