

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0415158

הרחבת רחוב חוגלה וחיבור לדרך 79

חיפה

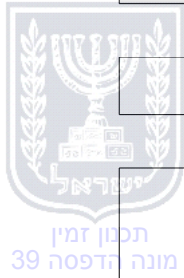
מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

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 מבקשת להרחיב את רחוב חוגלה בקריית ביאליק לדרך דו כיוונית דו מסלולית, להסדיר את החיבור עם כביש מס 79 כצומת מרומזר ואת החיבור עם רח' התל במעגל תנועה על מנת לאפשר תנועה לשלב א של יחידות הדיור בשכונת נאות אפק המתוכננת. פתרון זה הינו פתרון חלופי "לולאת התל", חיבור תנועתי בין כבישים, 79/חוגלה/אצ"ל כמו שמופיע בנספח התנועה של תב"ע ק/425. בנוסף לכך יש תכנית בהכנה של מתחם לב העיר 352-0257733 מצד מזרח לשטח התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת רחוב חוגלה וחיבור לדרך 79
-----	------------------------	-----------	---------------------------------

מספר התכנית	352-0415158
-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	22.453 דונם
-----	------------	-------------

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

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 2

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	209420
קואורדינאטה Y	750265

1.5.2 תיאור מקום

רחוב חוגלה קרית ביאליק.

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית ביאליק	חוגלה		

שכונה צור שלום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10160	מוסדר	חלק		10
10422	מוסדר	חלק	113	56, 59-60, 112
10431	מוסדר	חלק	68	66-67, 69, 323, 334
10433	מוסדר	חלק		2, 8, 16

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
ק/203	2022, 2019 - 2018, 2006, 908 - 907, 904, 118, 115

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
352-0257733	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0257733 ממשיכות לחול.	7681	4497	23/01/2018
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/ 209	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 209 ממשיכות לחול.	2176	764	18/12/1975
ק/ 209 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 209 / א ממשיכות לחול.	2600	929	31/01/1980
ק/ 313	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 313 ממשיכות לחול.	3796	241	05/11/1987
ק/ 331 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 331 / א ממשיכות לחול.	3780	3323	08/07/1990
ק/ 425	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 425 ממשיכות לחול.	6554	3057	27/02/2013
ק/ 161	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 161 ממשיכות לחול.	1403	125	23/10/1967
ק/ 203	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 203 ממשיכות לחול.	0		26/10/1964

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ק/ 371 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 371 / ב ממשיכות לחול.	5563	4552	09/08/2006
2 / 43 / 12	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / 43 / 12 ממשיכות לחול.	0		27/11/1990



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				גל גרונר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		גל גרונר		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 500	1	29/08/2017	עופר מור	10/12/2017	נספח נוף	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה			14/11/2016	דני אלמליח	14/11/2016	נספח עצים בוגרים - חוו"ד אגרונום	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	28/08/2017	עופר מור	10/12/2017	נספח עצים בוגרים	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	27/08/2017	גל גרונר	10/12/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	14/05/2018	גל גרונר	12/07/2018	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 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית קרית מוצקין	קרית מוצקין	הגדוד העברי (1)	4	04-8715291	04-8710655	zviya@vkrayot.co.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קריית ביאליק	קרית ביאליק	שד ירושלים	16	04-8780820	04-8713271	noamm@qbialik.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הגדוד העברי 4 קרית מוצקין.

1.8.2 יזם

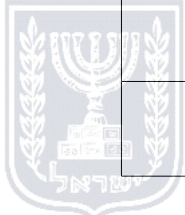
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית קרית מוצקין	קרית מוצקין	הגדוד העברי (1)	4	04-8715291	04-8710655	zviya@vkrayot.co.il
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קריית ביאליק	קרית ביאליק	שד ירושלים	16	04-8780820	04-8713271	noamm@qbialik.org.il

(1) כתובת: הגדוד העברי 4 קרית מוצקין.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים (1)	15	04-8630960		haifatichnun@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית	מהנדס העיר			עיריית קריית ביאליק	קרית ביאליק	שד ירושלים	16	04-8780820	04-8713271	noamm@qbialik.org.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חברה			מ. אליאנס חברה לבנין בע"מ	חיפה	שד ההסתדרות	25	04-8418404		
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	חיפה	(2)		04-8470279		



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

(1) כתובת : קריית הממשלה.

(2) כתובת : ת.ד. 213 חיפה קרית חיים 26103.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	גל גרונר	78717	גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יזומה (1)	2	04-8559111	04-8559100	gal@grdel.co.il
אגרונום	סוקר עצים	דני אלמליח		דני אלמליח - אגרונום	פרדס חנה- כרכור	(2)	27	04-6371195	04-6271928	elmalich@zahav.net.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	עופר מור		גרינשטיין הר - גיל	חיפה	כלניות (3)	7	04-8380407	04-8382536	office@landscape.org.il
מודד	מודד	עירית פנקס	780	א פנקס מודדים בע"מ	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	main@pinkas.co.il

(1) כתובת : יזומה 2 טירת כרמל.

(2) כתובת : רח' ירושלים 27, פרדס-חנה כרכור.

(3) כתובת : כלניות 7 חיפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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**

הסדרה והרחבת רחוב החוגלה בקרית ביאליק לדרך דו כיוונית דו מסלולית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי של יעודי קרקע הבאים:

מבנים ומוסדות ציבור, מגורים 3 קומות (+ק' עמודים), ספורט ונופש ושטח ציבורי פתוח

לטובת (דרך מוצעת) הרחבת רחוב החוגלה והסדרת החיבור עם כביש מס' 79, לרבות הרחבת הצמתים של רחוב החוגלה עם רחוב התל ודרך 79 בהתאם להסדרי תנועה החדשים.

לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 2 בחוק התכנון והבניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2, 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	2
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	1
קו מים עילי	דרך מאושרת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

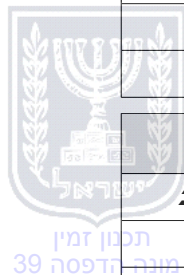
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	21,768	96.95
כיכר עירונית	92	0.41

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	123	0.55
שטח ציבורי פתוח	470	2.09
סה"כ	22,453	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	21,767.43	96.95
דרך מוצעת	684.96	3.05
סה"כ	22,452.39	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>תשמש לתנועה מוטורית, לחניה ולתנועת הולכי רגל על מדרכות וכל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, מבני ומתקני דרך וכן קווי תשתית ומתקני תשתית ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו ו/או לפגוע בתפקוד הדרך.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תשתיות</p> <p>1. הוראות בנושא תשתיות ראו סעיפים מספר 6.1, 6.3 להלן.</p> <p>2. סימון בתשריט של "גשר / מעבר עילי" יאפשר מעבר עילי בגשר מעל הכביש. המיקום ומימדי גודלו הינו עקרוני.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לסעיף 4.1 לעיל, דרך מאושרת.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. הדרך תתוכנן בהתאם לתשריט מצב מוצע ונספח התנועה המנחה.</p> <p>ב. מגבלות הבניה מהדרך יהיו כמסומן ברוזטות בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ג. מעבר החצייה המתוכנן מול גן הבנים, באמצע רחוב חוגלה יבוצע עם אמצעי מיתון תנועה.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>הוראות בנושא תשתיות ראו סעיפים מספר 6.1 ו- 6.3 להלן.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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

- א. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון התנועה והניקוז.
- ב. הרחבת רחוב חוגלה לכתך דו - מסלולי והתחברותו לדרך מס' 79 יבוצעו על פי תכניות באישור משרד התחבורה וחב' נתיבי ישראל.
- ג. יש לבצע תיאום תכנון עם חברת "מקורות" לגבי העתקת חיבור הצרכן וקווי המים.
- ד. תנאי להיתר בניה, אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חב' "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.

6.2**סביבה ונוף**

- א. בעת ביצוע התכנית ינקטו אמצעים להגנה על הסביבה והנוף.
- ב. עקירה ושמירת עצים תעשה באישור קק"ל עפ"י תקנה 83 ג' לחוק התכנון והבניה.
- ג. בגמר ביצוע התכנית עודפי העפר יפזרו לאתר מאושר כחוק.

6.3**תשתיות**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל העבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתיות שבתחום התוכנית למעט קווי חשמל קיימים כגון: תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים קווי חשמל חדשים, וכיו"ב יהיו תת-קרקעיות.
- ג. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים.
- ד. קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.
- ה. תשמר רצועה לתכנון קו מים בהתאם לתמ"א 34 ב' 5.

6.4**ניהול מי נגר**

- א. שטחים ציבוריים פתוחים: התכנון יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, ובתנאי שלא תהיה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. דרכים וחניות: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.5**חשמל**

- 6.5.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.



חשמל	6.5
<p>6.5.2 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל-</p> <p>1. לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד (תאמ על עמוד)- 2.00 מ', תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך- 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון- מרחק מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת- 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.</p> <p>י. שנאי על עמוד- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.</p> <p>2. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>3. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>4. במידה ותיידרש העתקתם/ביטולם של רשתות החשמל בתחום התכנית בגין שימוש התכנית יעשה הדבר על ידי יוזמי ו/או מבצעי התכנית וזאת ע"מ שישמרו מרחקי הבטיחות המינימאליים כמתחייב מההוראות בנושא החשמל עפ"י הכתוב לעיל.</p>	
עתיקות	6.6
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.7
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p>	

6.7

שמירה על עצים בוגרים

ד.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1,2.

ה.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.8

הפקעות לצרכי ציבור

א. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה ייחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי רשות מקרקעי ישראל.

ב. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

6.9

ניקוז

נושא פשט ההצפה ונושא של רגישות הניקוז (אזור רגישות א')

6.9.1. רגישות הניקוז אזור רגישות א' :

א. במסגרת תכנון רחוב חוגלה מתוכננת מערכת ניקוז ברחוב המתחברת משני צידי הרחוב למערכות קיימות מדרום (קו העובר במקביל לכביש 79 מצפון) ומתוכננות מצפון (מובל ניקוז חדש המתוכנן לביצוע ברחוב התל).

ב. לא תבוצע החדרה של ניקוז לתת הקרקע ולכן לא אמורה להיות פגיעה כלשהי.

6.9.2. פשט הצפה תעלה 42

א. כאמור במסגרת הקטע הנ"ל של התב"ע מתוכננים שני פרויקטי ניקוז שמטרתם לטפל בפשט ההצפה כפי שהוגדר בתמ"א 4/ב/34 כדלקמן :

1. מובל ניקוז לים שיוביל מערבה לכוון הים כ-50% מהגגר של תעלה 42.

2. מאגר ויסות בין רח' התל לכביש 79 על בסיס תעלה 42 הקיימת שמווסת ומקטין את עליית מפלס המים בתעלה 42.

ב. לאור האמור רח' חוגלה אינו נמצא בתחום ההשפעה העתידי של פשט הצפה של תעלה 42.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.