

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0772541

מגורים, מסחר ותעסוקה בשד' גושן 87, קריית מוצקין

חיפה

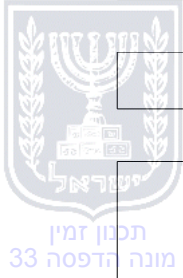
מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

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

התכנית המאושרת החלה בחלקה זו, ק/131, מאפשרת ייעוד של מגורים ג' עם חזית מסחרית. מטרת תכנית זו היא תגבור זכויות למבנה קיים למגורים (לפי היתר שהוצא מכוח תמ"א 38 לתוספת בניה ושיפור מיגון של מבנה קיים) הממוקם בשד' גושן 87 בקריית מוצקין. במגרש קיים מבנה בן 6 קומות ובו 10 יח"ד. התכנית מוסיפה קומות (עד לסה"כ של 8 קומות), מוסיפה שימוש למסחר ו/או משרדים בעלי אופי משרת קהל בקומת הקרקע, מעל מוצעות 3 קומות למשרדים ובארבע הקומות העליונות מוצע שימוש למגורים סה"כ 8 יח"ד תוך הפחתה של 2 יח"ד ביחס להיתר הבניה ושינויים בקווי הבניין לפי המצב הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים, מסחר ותעסוקה בשד' גושן 87, קריית מוצקין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 352-0772541

1.2 שטח התכנית 0.666 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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	קריות
קואורדינאטה X	207188
קואורדינאטה Y	748627

1.5.2 תיאור מקום בסמיכות להתפצלות הרחובות שד' גושן, רחוב יששכר ושד' ויצמן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מוצקין - חלק מתחום הרשות: קרית מוצקין

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית מוצקין	שד גושן משה	87	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11564	מוסדר	חלק	82	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	החלפה	ק/ 130
25/06/2001	3071	4996	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130/א ממשיכות לחול.	החלפה	ק/ 130 / א
21/01/1982	866	2781	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/290 ממשיכות לחול.	החלפה	ק/ 290
18/12/1986	351	3409	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 ממשיכות לחול.	החלפה	ק/ 316
25/10/1962	110	968	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/131 ממשיכות לחול.	החלפה	ק/ 131



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 07 09/11/2021	תמיר לזר	09/11/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		12: 01 09/11/2021	עלא אבוריא	09/11/2021	1	1: 100	רקע	תנועה
לא		12: 12 09/11/2021	יעקב קום	09/11/2021	1	1: 250	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
	פרטי			מילאנו חברה לבניין ופיתוח בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה	26	04-8811802	04-8811868	



תכנון ומסחר
מנהל הדפסה 33

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
	עורך ראשי	יעקב קום	20281163	קום אדריכלים בע"מ	חיפה	שד מוריה	91	077-4020124		Yaki@archk oum.com
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	עלא אבוריא	8794138	ארט אדריכלות נוף ועיצוב עירוני	חיפה	אתגר	2	04-6790520	077-2660093	ala@artlands cape.co.il
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503	לבנברג ובניו 1997 בע"מ	חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	alinor@leven berg.co.il
אדריכל	אדריכל	תמיר לזר	102521	תמיר לזר אדריכלים	חיפה	השיירה	28	04-8211306	04-8211307	tamir@tamir- arc.com



תכנון ומסחר
מנהל הדפסה 33

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 יעוד ותגבור זכויות בנייה במגרש בו קיים מבנה שעבר חיזוק מכוח תמ"א 38, בשד' גושן 87, קריית מוצקין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד קרקע.

ב. קביעת הוראות וזכויות בנייה.

ג. הוספת קומות.

ד. קביעת שטחים לגינון ולחילחול מי נגר.

ה. שינוי קו בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים מסחר ותעסוקה	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
סטיו	מגורים מסחר ותעסוקה	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	47.6	7.14
מגורים ג' עם חזית מסחרית	619	92.86
סה"כ	666.6	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	47.67	7.15
מגורים מסחר ותעסוקה	619.2	92.85
סה"כ	666.87	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



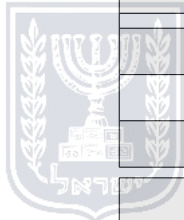
תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים לרבות חנייה ומתקני דרך ותשתית.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	מסחר - בקומת הקרקע, יותר מסחר קמעונאי בחזית לכיוון רחוב גושן באופן מלווה רחוב ו/או משרדים בעלי אופי משרת קהל. תעסוקה - בשלוש הקומות שמעל קומת הקרקע, קרי קומות 1-3, יותר שימוש למשרדים ומרפאות. מגורים - בארבע הקומות האחרונות, קרי קומות 4-7, יותר שימוש למגורים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. השימוש למסחר יותר בקומת הקרקע בלבד. ב. מיקום חדר האשפה ייקבע שלא בחזית הקדמית לכיוון רחוב גושן. ג. תישמר רציפות הליכתית וגישה מלאה של הולכי רגל מהרחוב אל החזית המסחרית, ללא כל הפרעות ויזואליות ו/או בנויות, לא יוצבו כל מתקנים במרווח הקדמי, למעט נטיעת עצי צל, ולא תותר כל חסימה של הגישה לחללים המסחריים מהרחוב. ד. תותר הקמה של מתקנים לחניית אופניים במרווח הקדמי בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית. ה. תישמר הרציפות של מפלס המדרכה ורוחבה בממשקים עם מגרשים הגובלים לתחום התכנית בכדי לאפשר רציפות הליכתית. ו. הכניסות למגורים יופרדו מהכניסות לשאר היעודים. ז. תישמר הרציפות של הסטווין בהתאמה למגרשים גובלים בחזית הקדמית לכיוון שד' גושן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל הכניסה הקובעת	
																שרות	עיקרי
	(1)	(1)	(1)	(1)	1			50	145	50	95	619	קומת קרקע	100	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
72	(1)	(1)	(1)	(1)	4 (3)			50	1067 (2)	195	800	619	קומות 1-3 + קרקע	100	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
96	(1)	(1)	(1)	(1)	4		8	50	1266 (2)	260	910	619	קומות 4-7	100	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
168	(1)	(1)	(1)	(1)	8	28.2 (4)	8	50	2478 (2)	505	1805	619	סה"כ	100		מגורים מסחר ותעסוקה	

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

הערה ברמת הטבלה:

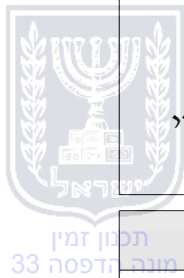
- א. קווי הבניין לפי תשריט מצב מוצע.
- ב. לפי היתר בנייה מספר 20191302 שניתן בשנת 2020, אשר הוצא מכוח תמ"א/38, ניתנו 1121.88 מ"ר לשטחים עיקריים ו-362.44 מ"ר לשטחי שירות. תכנית זו מציעה תוספת לשטחים אלו.
- ג. ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים לטובת שטחי מרפסות, ללא שינוי סך הזכויות המוצעות בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עפ"י המסומן בתשריט מצב מוצע.
- (2) כולל שטח מרפסות.
- (3) כולל קומת קרקע.
- (4) כולל קומה טכנית, במידת הצורך.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מסירת המידע להיתר. במסגרת המידע להיתר יקבע תקן מוגדל לרכב דו גלגלי ולאופניים. יש להפריד את מקומות החניה לרכב פרטי למגורים ובין החניות לשאר השימושים.</p>
6.2	היטל השבחה
	<p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p>
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. היתר בניה הכולל שימושים למסחר ו / או לתעסוקה יועבר להתייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה. ב. תנאי להיתר בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ת"י 413.</p>
6.4	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבנייה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצורכי עבודות הבנייה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בניין. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הסמוכים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>
6.5	עיצוב אדריכלי
	<p>הוראות עיצוב אדריכלי יהיו לפי ההנחיות המרחביות התקפות בעת מסירת המידע להיתר.</p>
6.6	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים-</p>



6.6	חשמל
	<p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>- קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: מהתיל הקיצוני- 2.00 מ' מציר הקו- 2.25 מ' - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: מהתיל הקיצוני- 1.50 מ' מציר הקו- 1.75 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני- 5.00 מ' מציר הקו- 6.50 מ' בשטח פתוח מציר הקו- 8.50 מ' - קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני- 9.50 מ' מציר הקו- 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') מציר הקו- 20.00 מ' - קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו מציר הקו- 35.00 מ'</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.</p>
6.7	תשתיות
	<p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם /או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד פלגי מוצקין ומחלקת ניקוז באגף שפי"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפי"ע.</p>

6.7

תשתיות

מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

א. אספקת מים

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד פלגי מוצקין לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד פלגי מוצקין. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד פלגי מוצקין ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין בהתאם להוראות תכנית זו.

ב. ביוב

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד פלגי מוצקין שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ג. ניקוז-תיעול

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.
2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.

ד. תברואה

1. מתקן האשפה יהיה בתחום המגרש במקום המסומן בנספח הבינוי או לחילופין במיקום אחר שיקבע ע"י מח' התברואה.
2. מתקן האשפה לא יבלוט לתחום הציבורי ויהיה בגודל המותאם למכולת אשפה ועל פי כל הנחיות מח' התברואה בעיריית קריית מוצקין.

ה. מרחב מוגן / מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

6.8

ניהול מי נגר

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



תכנון זמין
מונה תדפיס 33



תכנון זמין
מונה תדפיס 33



תכנון זמין
מונה תדפיס 33

6.8	ניהול מי נגר
	<p>יוותרו לפחות 10% 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'). במסגרת היתר הבנייה ניתן יהיה להותיר פחות מ-10% 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>
6.9	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33