

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0990556

חלוקת מגרש ותוספת שטחי בניה בקומת המרתף - מגרש 101, עתלית

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

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

מדובר במגרש מגורים דו משפחתי ברחוב הגורן בישוב עתלית.
שטח המגרש לפי חוזה החכירה הינו כ-712 מ"ר. על המגרש נבנו שני בתי מגורים (דו משפחתי- מערבי ומזרחי) לא זהים בגודלם בהיתר.

התכנית מוגשת ע"י החוכרת חנה מזרחי (חוזה חכירה בתוקף עד שנת 2113).
מטרת התכנית:

א. חלוקת המגרש לשני תאי שטח.

ב. הסדרת תוספת בניה בקומת המרתף (בכל יח"ד) כתוספת לקיים בהיתר.
התכניות החלות על שטח המגרש הן:

1. תכנית המתאר של עתלית 303-0161620 (שלא ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה)

2. תכנית מקומית מכ/362/א המאושרת מיום 16.12.12 שקבעה את המגרש ביעוד מגורים א'1, 37% שטחים עיקריים, 15% שטחי שרות (סה"כ 52% מעל מפלס הכניסה) ועוד 15% עבור חניה מקורה. קווי הבנין נקבעו 5 מטרים לכל הצדדים, תכסית 40% עם אפשרות סטיה של 5%, גובה 8.5 מטרים ב- 2 קומות. 2 יחידות למגרש מינימלי של 700 מ"ר.

התכנית המוצעת מבקשת:

1. לחלק את תא שטח 101 בגודל 702.62 מ"ר לשני תאי שטח ושינוי גודל מגרש מינימלי:

A101 בגודל 360.045 מ"ר

B101 בגודל 342.575 מ"ר

2. שינוי חלוקת שטחי בניה בהתאם לבניה קיימת וחלוקת המגרשים המבוקשת.

3. תוספת 40 מ"ר שטח שירות בקומת תת הקרקע בכל יח"ד.

ללא שינוי בגובה המבנה או בתכסית הבניה.

זכויות הבניה המוצעות פורטו עפ"י הבניה הקיימת.

4. קביעת קווי בנין צדדיים עפ"י הבניה הקיימת.



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

חלוקת מגרש ותוספת שטחי בניה בקומת המרתף-מגרש
101, עתלית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית
303-0990556

1.2 שטח התכנית
0.702 דונם

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
א62 (א) (15), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (6), א62
(א) (7)

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	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	194974
קואורדינאטה Y	733433

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הגורן- עתלית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: עתלית

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עתלית	הגורן	101	

שכונה רחוב הגורן- עתלית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12576	מוסדר	חלק		35

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
מכ/ 362 / א	101

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
			0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 303-0161620. הוראות תכנית 303-0161620 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	303-0161620
			0	תכנית זו מחליפה את קביעותה של תכנית מכ/362/ א בתחומה של תכנית זו.	החלפה	מכ/ 362 / א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גינין בליש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גינין בליש		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	10: 46 22/06/2022	יואב בוקר	21/06/2022	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	12: 09 31/10/2021	גינין בליש	31/10/2021	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	חנה מזרחי			חיפה	המאירי אביגדור	10	050-7543430		hannam57@ gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גינין בליש		ערד ב. תכנון ותפעול בע"מ		(1)		04-6029585		office@aradp lan.co.il
	מודד	מתעב אסמעיל	1202		כפר כנא	כפר כנא	1	050-8491002		meteeb1202@ gmail.com
	אדריכל	יואב בוקר	00112941		קרית טבעון	כלניות	4	050-7338996		yoav.boker@ gmail.com

(1) כתובת: פארק תעשיות קדמת גליל, רחוב תרשיש 4..

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

חלוקת מגרש ותוספת שטחי בניה בקומת המרתף-מגרש 101.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי שירות בקומת תת הקרקע (ללא שינוי בגובה המבנה או בתכנית הבניה). לפי סעיף 62 א (א) (15).
2. חלוקת מגרש מגורים דו משפחתי לשני מגרשי מגורים חד משפחתיים. לפי סעיף 62 א (א) (7).
3. שינוי חלוקת שטחי בניה בהתאם לבניה קיימת. לפי סעיף 62 א (א) (6).
4. שינוי גודל מגרש מינימלי. לפי סעיף 62 א (א) (7).
5. שינוי קו בניין צפוני מ-5 מ' ל-4.17 מ' או 3.22 מ'.
- שינוי קו בניין דרומי מ-5 מ' ל-4.56 מ'. לפי סעיף 62 א (א) (4).
6. תוספת קומה בתת הקרקע לפי סעיף 62 א (א) (4).



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 א'	101A, 101B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' 1	712	100
סה"כ	712	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	702.62	100
סה"כ	702.62	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים. 2. בריכת שחיה.
4.1.2	הוראות
א	מרתפים
	1. לא תותר כניסה נפרדת למרתפים. 2. השטח בתת הקרקע לא ישמש למגורים. 3. לא יותרו חדרים רטובים ופינות רטובות בתת הקרקע. 4. הריסה ו/או איטום לפי הנחיות הועדה המקומית של השטחים שנבנו בתת הקרקע מעבר ל-80 מ"ר תהווה תנאי למתן היתר בניה. 5. לא ניתן יהיה לנייד את ה 40 מ"ר או חלק מהם שנקבעו לכל יח"ד מיח"ד אחת ולשנייה. ניווד כזה יהווה סטייה ניכרת.
ב	עיצוב פיתוח ובינוי
	הוראות לעיצוב, פיתוח ובינוי בתכנית זו יהיו לפי סעיף 6.1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי					שרות
5	0	5 (3)	5 (2)	1	2	8.5	1	40	247.27	40 (1)		67	140.27	360	101A	מגורים א'	
0	5	5 (3)	5 (2)	1	2	8.5	1	40	202.97	40 (1)		39.8	123.17	342	101B	מגורים א'	

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:

- שטחי הבניה הינם נגזרת של אחוזים משטח החלקה הרשומה 712 מ"ר.
- גובה הבינוי בתת הקרקע לא יחרוג מ-2.45 מ'.
- תותר בניית בריכת שחיה בתחום מרווחי הבניה הצידיים.
- תותר חניה מקורה בשיעור של 15% משטח המגרש.
- תותר הקמת חניה מקורה בתחום קו בנין צידי בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בתוספת לזכויות הבניה המאושרות בהיתר בקומת תת הקרקע.
- (2) קו צידי דרומי משתנה מ-5 מ' ל-4.56 מ'.
- (3) קו צידי צפוני משתנה מ-5 מ' ל-3.22 עד 4.17 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1	תכנית בינוי
	א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית בינוי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: חלוקת המגרש, העמדת המבנים, גישות למבנים, סידורי חניה, גידור וקירות תמך, חתכים, ריצופים ושבילים, מיקום פילרים, מונים ומתקנים לאצירת אשפה, מפלסים, חזיתות עקרוניות, חומרי הגמר הזהיר ב-2 היחידות ע"מ לשמור על חזות אריכטטונית זהה, לאשור הוועדה המקומית.
6.2	עיצוב אדריכלי
	כל ההוראות לעיצוב אדריכלי יהיו בהתאם למפורט בהנחיות מרחביות שיאושרו ע"י הוועדה המקומית.
6.3	עתיקות
	1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 1594/0 "עתלית" י"פ: 2279 עמ" 474 מיום: 17/12/1976 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק רשות העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. 3. 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. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.4	חניה
	חניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
6.5	פיתוח תשתית
	תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות. 1. ביוב- אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה האזורית חוף הכרמל המחוברת לפתרון קצה, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. 2. מים- אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית חוף הכרמל או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות. 3. ניקוז- הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הוועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. 4. תקשורת- מערכת קוי התקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות.
6.6	חשמל
	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

6.6	חשמל
	<p>מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>



6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, וזאת במילוי אחר התנאים הבאים :</p> <p>(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה וחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p>

<p>6.7</p> <p>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <p>(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>	
<p>6.8</p> <p>פסולת בניין</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), (התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן):</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה, מבעל ההיתר לפני הוצעת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה- היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי:</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p>6.9</p> <p>ניהול מי נגר</p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. - מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות הנגר. <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	



6.10 תנאים בהליך הרישוי
תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו - מידיי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22