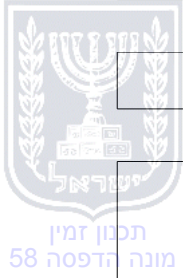


הוראות התכנית

תכנית מס' 305-1184266

מגרשים 31, 32, 33, בשכונת הכלניות בקרית אתא



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית אתא

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005283724/310>

דברי הסבר לתכנית

מגישי התכנית מבקשים להוסיף זכויות בניה במגרשים 31, 32, 33 הכלולים בתכנית מאושרת מספר כ/248. הוספת הזכויות כוללים: בתוספת יח"ד, תוספת שטח בניה של 500 מ"ר לכל מגרש, הוספת קומה. התכנית הינה בסמכות וועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרשים 31,32,33, בשכונת הכלניות בקרית אתא

ומספר התכנית

מספר התכנית 305-1184266

1.2 שטח התכנית 10.800 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 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (13ב)

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	קרית אתא
קואורדינאטה X	212282
קואורדינאטה Y	746657

1.5.2 תיאור מקום

בחלק הדרומי של האזור המוכר כ"גבעת הכלניות", ממזרח ל"גבעת המשטרה" ומצפון לדרך בגין, המובילה לשכונת גבעת טל,

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גבעת הכלניות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
80131	מוסדר	חלק	19-21	

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
248 כ/כ	33 - 31

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
248 /כ	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית כ/248 בכל עניין המפורט במפורש בתכנית זו. בכל עניין אחר ימשיכו לחול הוראות תכנית כ/248.	7825	8375		05/06/2018



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 מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים ביוב ניקוז - גליון 1	16: 40 28/11/2023	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	28/11/2023	1	1: 500	רקע	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח מים ביוב ניקוז - גליון 2	16: 40 28/11/2023	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	28/11/2023	1	1: 500	רקע	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח בינוי	16: 48 10/09/2024	גורדון אדריכלים בע"מ	10/09/2024	1	1: 200	רקע	בינוי
לא	נספח תנועה	14: 55 03/09/2024	פלדמן תכנון כבישים ונגישות בע"מ	03/09/2024	1	1: 250	רקע	תנועה
לא	מצב מאושר	14: 13 21/12/2023	יעקב מאור	21/12/2023	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
	פרטי	אבי אוחיון		א. כפיר אחזקות ובניין (1991) בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה	26	04-8888021		Iris@kfirbo nim.co.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יעקב מאור	31484	יעקב מאור תכנון ערים בע"מ	חיפה	חפצי בה	2	04-8753836		taba@taba.co .il
אדריכל	אדריכל	גורדון אדריכלים בע"מ	86771	גורדון אדריכלים בע"מ	טירת כרמל	קרן היסוד	10	04-6644888		amir@gordon -ltd.co.il
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	פלדמן תכנון כבישים ונגישות בע"מ	15352056	פלדמן תכנון כבישים ונגישות בע"מ	חיפה	התשבי	14	004-8339070		mb@miller- blum.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ סביבתי	מילר בלום סביבתי בע"מ	40289	מילר בלום	חיפה	התשבי	14	004-8339070		

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 58

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**

תוספת זכויות למגרשי מגורים 31, 32, 33 שבתכנית כ/248.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת זכויות לכל מגרש כלהלן:

- א. הוספת קומת מגורים אחת על המותר, 3 קומות מעל הכניסה במקום 2 המותרות עפ"י תכנית כ/248, עפ"י סעיף 62א(א4) לחוק.
- ב. הוספת 5 יח"ד בכל מגרש, 29 יח"ד במקום 24 המותרות, עפ"י סעיף 62א(א8) לחוק.
- ג. הוספת 500 מ"ר עיקרי 3380 מ"ר בכל מגרש במקום 2880 מ"ר, עפ"י סעיף 62א(א13) לחוק.
- ד. הגדלת התכסית המותרת מ- 35% (ללא חניה) ל- 78% כולל חניה מקורה, עפ"י סעיף 62א(א5) לחוק.
- ה. הקטנת קווי הבניין וקביעת קו בניין למרפסות, עפ"י סעיף 62א(א4) לחוק.
- ו. שינוי הוראות בינוי, כאמור בסעיף 3.1.2 סעיפים (א), (ד) בתכנית כ/248, עפ"י סעיף 62א(א5) לחוק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 58תכנון זמין
מונה הדפסה 58

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	33 - 31	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ב'	33 - 31
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	33 - 31

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	10,800	100
סה"כ	10,800	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	10,800.02	100
סה"כ	10,800.02	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ב. חניונים תת קרקעיים/מקורים. ג. שטחים נלווים לרווחת הדיירים כגון מועדון דיירים, מועדון כושר, שטחי גינון, שטחים לחלחול וכד'. ד. משרדים וקליניקות לבעלי הדירות.	
הוראות	4.1.2
בינוי ו/או פיתוח	א
מחסנים - מיקום המחסנים יהיה כמתואר בנספח הבינוי המצורף לתכנית. גינות גן-תותר הצמדת גינות פרטיות לדירות צמודות קרקע.	
מרתפים	ב
תותר בנית מרתף למטרות שרות, כגון: מחסנים, מערכות טכניות, חניה וכד'.	
גגות	ג
גובה מירבי של מערכות טכניות על הגגות יהיה 3.0 מ'. תותר הצמדת גגות לדירות עליונות כמרפסת גג פתוחה.	
סביבה ונוף	ד
גינון: בתחום התכנית יוקצו רצועות גינון במקום במידות כמוראה בנספח הבינוי. רצועות הגינון ישמשו גם להחדרת מי הנגר לקרקע.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מגרש מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
											מ"ר							
											מ"ר	מ"ר						
720	5	3	4	4	2	3	13.5	29	78	1800	1440	3380	3600	31	מגורים	ב'		
																	מ"ר	מ"ר
																	מ"ר	מ"ר
720	5	3	4	4	2	3	13.5	29	78	1800	1440	3380	3600	32	מגורים	ב'		
720	5	3	4	4	2	3	13.5	29	78	1800	1440	3380	3600	33	מגורים	ב'		

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




הוראות טבלה 5:

- א. מרחק בין הבניינים לא יקטן מ-8 מ'. המרחק בין מרפסות הבניינים לא יקטן מ-6.5 מ'.
- ב. קו בניין תחתי לחניון יכול להיות עד קו אפס בהתאם לתכנית הבינוי למעט קו בניין תחתי קדמי (כלפי דרך מס' 6) שיהיה 1.7 מ'.
- ג. מתקני הכביסה לא יהיו כפופים לקווי הבניין, למעט מתקני הכביסה שבחזית.
- ד. ניתן יהיה לנייד שטחי בניה עיקריים ושטחי שרות ממעל לקומת הכניסה לקומות שמתחת לקומת הכניסה.
- ה. לא ניתן יהיה לנייד שטחי מרפסות לשטחים אחרים במבנה (עיקרי+שרות).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בכל מגרש בנפרד.
- (2) שטחי השרות כוללים: חניה, ממד"ים, מתקנים הנדסיים ומחסנים ביתיים, עפ"י דרישות הרשויות.
- (3) כולל מבנים ומתקנים טכניים.
- (4) למרפסות-3 מ'.
- (5) לשצ"פ ודרך בגין. לגוף הבניין 3 מ' ולמרפסות-1.5 מ'.
- (6) כלפי דרך שמצפון.

6. הוראות נוספות

	 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 58</p>	<p>6.1 חניה</p> <p>א. החניה תהייה עילית ותת קרקעית. החניון התת קרקעי ישמש את דיירי כל הבניינים שבשלושת המגרשים, ללא כל הפרדה פיסית בין גבולות המגרשים.</p> <p>ב. תקן החניה יהיה 1.8 מקומות חניה לדירה.</p> <p>ג. חניות לאורחים בשיעור של 0.2 ליחיד יוקצו לאורך הדרכים.</p> <p>ד. קו בניין תחתי לחניון יכול להיות עד קו אפס בהתאם לתכנית הבינוי, למעט קו בניין קדמי (כלפי דרך מס' 6 שיהיה 1.7 מ'..)</p> <p>ה. החניה תהייה ברמת שירות 1.</p>	
	 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 58</p>	<p>6.2 זכות מעבר</p> <p>א. דרכי הגישה ברכב לחניונים העיליים תהייה משותפת לכל דיירי הבניינים שבמגרש. בדרך הגישה והחניון המשרת את מגרשים 32, 33 תרשם לגביה זיקת הנאה לדיירי הבניינים בשני מגרשים אלו.</p> <p>ב. דרך הירידה/יציאה לחניון התת קרקעי והדרך אל מקומות החניה יהיו משותפים לכל דיירי הבניינים הכלולים בתכנית. לגבי דרכים אלו תירשם הערה על "זיקת הנאה" לטובת דיירי כלל הבניינים.</p> <p>ג. בחניון התת קרקעי תרשם "זיקת הנאה" לחניה לדיירי מגרש 31 בתחום החניון התת קרקעי של חלקה 32, ודיירי חלקה 32 בתחום המגרש של חלקה 33.</p> <p>ד. ככול שהפרויקט ירשם כבית משותף אחד על שלושת המגרשים, לא תהייה חובה לרשום את זיקות ההנאה.</p>	
	 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 58</p>	<p>6.3 חשמל</p> <p>א. לא יותרו שנאים על עמודים בתחום התכנית.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <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 לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'</p> <p>תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ'</p> <p>תיל חשוף או מצופה</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 2 מ'</p> <p>כבל אורירי מבודד (כא"מ)</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ'</p>	



חשמל	6.3
<p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'</p> <p>תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ'</p> <p>תיל חשוף או מצופה</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 2 מ'</p> <p>כבל אוירי מבודד (כא"מ)</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 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>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
פסולת בניין	6.4
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, בנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, כמפורט להלן:</p> <p>- קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת היתר ההיתר.</p>	

פסולת בניין	6.4
<p>- הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>- בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי: ההיתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר: נוהל כאמור בסעיף (א) יחול על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
תשתיות	6.5
<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. ב. ביוב 1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהייה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. 2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ג. מים אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהייה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית. ד. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי כבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ה. תיקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהייה תת-קרקעית בלבד. ו. מרחב מוגן/מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ז. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל 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 (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>א. שטח התכנית נכלל בתחום אזור רגישות א בתכנית תמ"א 4/ב/34 והוראותיה יחולו על תכנית זו.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	



<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>ג. בחלק העילי של התכנית יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>מאחר ובתחום התכנית מתוכנן חניון תת קרקעי אשר תותר שיהיה בחלקו עד קו בניין אפס, מי הנגר יופנו להחדרה לתת הקרקע או עפ"י הצורך למערכת הניקוז העירונית עפ"י אישור מהנדס העיר.</p> <p>מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p> <p>התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. מונה הדפסה 58 תכנון זמין</p> <p>ד. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השתייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים יהיו נמוכים מסביבתם, ובתנאי שלא תהייה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 58

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 58



תכנון זמין
מונה הדפסה 58