

16/02/03
י"ד/ אדר א/תשס"ג
2003-0036-327

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
תכנית מתאר מקומית מס' רג/מק/340/ג/17
שינוי לתכנית המתאר רג/340 על כל תיקוניה
בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) (5)
"משמרת מים"

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' רג/מק/340/ג/17 , שינוי לתכנית מתאר רג/340/ג על כל תיקוניה .

2. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב --יפו
מיקום : מרחב התכנון המקומי רמת-גן

3. תחולת התכנית : התכנית תחול על כל מרחב התכנון המקומי בכל האזורים .

4. שטח התכנית : שטח מרחב התכנון המקומי רמת-גן

5. מסמכי התכנית : 2 דפי תקנון בלבד ללא תשריט .

6. הגבולות : גבולות מרחב התכנון המקומי רמת-גן .

7. יוזמת ומגישת התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן .

8. עורך התכנית : אגף מהנדס-העיר מח' תכנון עיר .

9. מטרת התכנית: קביעת הוראות בדבר משמרת מים .

10. הוראות התכנית :

10.1 בכל היעודים , יש להשאיר 10% - 30% משטח המגרש מגונן או מצופה בחומר מחלחל (כגון חצץ , חלוקי נחל) , עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס-העיר לפני הוצאת היתר בניה .


10.2 בקרקעות שאינן מחלחלות או במגרשים בהם תת-הקרקע מנוצלת כך שאינם מאפשרים את חילחול המים , יש להבטיח עד כמה שאפשר הפנית הנגר לקולטים במגרש ורק בהעדר אפשרות כזו יועבר הנגר למערכת הניקוז העירונית .

10.3 בשטחים הציבוריים הפתוחים (שצפים) ובגינות לאורך דרכים , יש להבטיח ששטחים הקולטים נגר יהיו נמוכים מסביבתם .

10.4 בכיכרות ציבוריות ושטחים מכוסי בטון ואספלט יש להבטיח כי הנגר יופנה לאזור מחלחל בשולי הכיכר שיהיה נמוך ממפלס הכיכר .

10.5 במשטחי איחסון ופריקה, נדרש טיפול במי הנגר במתקני טיפול לשפכי תעשייה .

הועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-גן

אישור תכנית מס' מ/ת/340/ג/17
מס' סמל 18
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2003018 ביום 13/11/03

ממנה מחוץ
תל-אביב
מהנדס העיר
יו"ר הועדה

-2-

- 10.6 בתכניות למבנים גדולים, המרחיבות משמעותית את השטח הבנוי ותכסית הקרקע, תדרש הכנת תכנית כוללת לשימור מי גשמים. התכנית תכלול:
- 10.6.1 התייחסות לאגני היקוות במעלה התכנית, במורד התכנית ולאגני היקוות שונים.
- 10.6.2 הנחיות להפניית עודפי מי גשם לשטחים ציבוריים פתוחים.
- 10.6.3 שמירה סטטוטורית על שטחים ציבוריים לקליטת עודפי מי גשם משטחים במעלה התכנית שאינם זמינים לקליטת המים.
- 10.6.4 ביצוע קידוחי החדרה למי גשם עפ"י תכנית של יועץ הנדסי מקצועי, וזאת במגרשים בהם לא יתאפשרו שטחי חלחול בתוך המגרש או בצמוד אליו.
- 10.7 בתכניות מפורטות מאושרות אשר טרם הוצא להן היתר, תנאי להוצאת היתר היא תכנית פיתוח אשר בה תכנון ניקוז במגרשים הפרטיים ימנע ככל האפשר זרימת נגר לשטח הציבורי.
- 10.8 בעת הוצאת היתר הבניה תקבע הועדה המקומית הוראות להשהיית המים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע על-ידי קביעת אופי התכנית ושיפועים כהנחיה 10% - 30% משטח המגרש ישמש לנטיעות וחילחול מי גשמים.
- 10.9 הנחיות לתחזוקת השטח המחלחל:
- 10.9.1 יש לשמור על חיפוי השטח המחלחל בצמחית, גנים, גיזום או חצץ וחלוקים וכיו"ב.
- 10.9.2 השטח המיועד לחלחול מי הגשם יהיה מוקף גדר בנויה נמוכה (כ - 20 סמ') באם יידרש.
11. תנאים להיתרי בניה:
- 11.1 כתנאי להיתר בניה, הגשת תכנית פיתוח המגרש שתכלול בין היתר פיתרון לשימור מי עפ"י ההנחיות שבהוראות תכנית זו ועל פי חוות-דעת מומחה בנושא.
- 11.2 תכנית הפיתוח תכלול הפרדה בין מערכת ניקוז לבין מערכת ביוב.
- 11.3 יש לבצע קידוחים לקליטת מים בתחום המגרש ושאיבת עודפי גלישת המים, על פי תכנית מתואמת עם היחידה לאיכות הסביבה ברמת-גן.
- 11.4 הגשת תכנית סניטרית שתכלול בין היתר פיתרון לשימור המים כחלק בלתי נפרד מהדרישות להגשת תכנית סניטריות.
12. ההנחיות דלעיל אינן תקפות לאזורים מזהמים כעין תחנות תדלוק, כבישים ראשיים וכדומה.
13. אין בהוראות תכנית זו כדי לבטל את הצורך בהקמת מערכות ניקוז, לקליטת עודפי מי נגר בזמני סופות בעוצמות שמעבר ליכולת החילחול של הקרקע המיועדת לקליטת הגשם.
14. כפיפות: תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340 על כל תיקוניה כל עוד לא שוננו ע"י הוראות תכנית זו.
15. זמן ביצוע: לאחר מתן תוקף לתכנית.

עיריית רמת-גן
מח' תכנון
10-03-2004
מס' מכתב