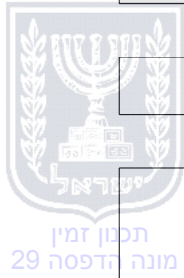


הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0293589

התחדשות עירונית לוי אשכול 125, 127 קרית אונו



מחוז **תל-אביב**
מרחב תכנון מקומי **קרית אונו**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

פרויקט של התחדשות עירונית הכולל פינוי בינוי ל- 2 בתי מגורים בני 16 יח"ד כל אחד ברחוב לוי אשכול 125, 127 בקרית אונו.

הפרויקט מהווה חלק מפרוייקט פינוי בינוי למתחם לוי אשכול דרום כולו.

התכנית כוללת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש אשר במסגרתו יוקצה שטח של 1.3 דונם לטובת שטח ציבורי פתוח אשר ישרת את הציבור כולו.

במגרש המגורים ייבנו 2 בניינים חדשים הכוללים 50 יח"ד כ"א וחלל החזית לרחוב לוי אשכול אשר ישמש לפונקציות מסחר ומהווה חלק מעיצוב הרחוב.

כמו כן מוצעת לאורך ציר לוי אשכול רצועה בה תינתן זיקת הנאה לרווחת הציבור על פי תכנית הפיתוח של העירייה "שדרות צל".



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית התחדשות עירונית לוי אשכול 125, 127 קרית אונו

ומספר התכנית

508-0293589

מספר התכנית

7.015 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

קרית אונו

קואורדינאטה X 187375

קואורדינאטה Y 662250

1.5.2 תיאור מקום

מצפון: רחוב שטרן

ממזרח: רחוב י. קורצ'אק

מדרום: חלקה 212 (לוי אשכול 133-129)

ממערב: רחוב לוי אשכול

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	125	אשכול לוי	קרית אונו
	127	אשכול לוי	קרית אונו

שכונה



1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
209-210, 319	213-214	חלק	מוסדר	6497

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א/3. במקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א/3	כפיפות	תמא/ 3
16/08/2007	3916	5704	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א 4/ב/34. במקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
25/05/1997	3620	4525	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א/4 /2. במקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א / 4 / 2	כפיפות	תמא/ 4 / 2
30/01/2012	2338	6369	הוראות תכנית זו יחולו על השטח הציבורי הפתוח המוצע בתכנית זו.	כפיפות	קא/ 412
30/01/2012	2338	6369	תכנית זו משנה את התכנית קא/413	שינוי	קא/ 413
19/04/1971		1714	על תכנית זו תחולנה ההוראות וזכויות הבנייה שנקבעו בתממ/66א למעט אלה אשר שונו על ידי הוראות תכנית זו.	שינוי	תממ/ 66 / 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			ססיליה קידר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ססיליה קידר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		30/06/2016	ססיליה קידר	23/06/2016	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		27/06/2016	עאדל בשארה	26/06/2016	1	1: 250	מנחה	דרכים וחניות
לא	נספח לטבלאות איזון	27/06/2016	חיים מסילתי	26/06/2016	15	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		05/04/2017	חיים מסילתי	27/06/2016		1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		17/04/2016	נילי בלומנקרן	11/02/2016	1	1: 200	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא		14/04/2016	צבי שימשורי	10/09/2014	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים	27/06/2016	צבי שימשורי	26/06/2016	16	1: 1	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		17/04/2016	ססיליה קידר	19/12/2015		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה מקומית לתכנון ובניה קריית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311166	03-5311246	
	פרטי			החברה לפינוי בינוי רחוב לוי אשכול 125-127 בע"מ	פתח תקוה	ההסתדרות	26	03-9315969	03-9346097	sharar@tsabari-law.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			החברה לפינוי בינוי רחוב לוי אשכול 125-127 בע"מ	פתח תקוה	ההסתדרות	26	03-9315969	03-9346097	sharar@tsabari-law.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית קריית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311103	03-5311246	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קרן קיימת לישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	121	03-7632000	03-7632010	
חוכר	תמר טויג			קרית אונו	אשכול לוי	125	054-5208001		



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ססיליה קידר		קידר אדריכלים	קרית אונו	בילינסון	1	03-5349862		office@cecilia-keidar.com
	מודד	יהורם אהרוני	565		פתח תקוה	הרב ריינס יצחק	57	03-9307552	03-9044026	alo88@zahav.net.il
	יועץ נופי	נילי בלומנקרנץ			כוכב יאיר	הים	9	09-7494685	09-7494261	nof10@bezeqint.net
	יועץ תחבורה	עאדל בשארה		בי.טי.אי תכנון ותחבורה בע"מ	הוד השרון	החרש (1)	4	09-7937186		a0523582699@gmail.com
	שמאי	חיים מסילתי	845	מסילתי חיים חברה לשמאות מקרקעין בע"מ	פתח תקוה	ההסתדרות	30	03-9347468	03-9347462	office@appraiser.org.il
	אגרונים	צבי שימשוביץ			פתח תקוה	ויזנטל שמעון	3	052-3647182	03-9316250	zvish212@gmail.com

(1) כתובת: כתובת משלוח דואר: טירה 44915 ת.ד. 1416.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

פרוייקט התחדשות עירונית הכולל הריסת 2 בניינים בני 4 קומות על העמודים סה"כ 32 יח"ד והקמת 2 בניינים חדשים בגובה של עד 12 קומות מעל קומת הכניסה הקובעת/מסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1. איחוד וחלוקה מחדש של השטח הכלול בתכנית וקביעת ייעודי קרקע כמפורט להלן:
2. הקצאת מגרש ביעוד של אזור מגורים ד' להקמת 2 בנייני מגורים עד 12 קומות מעל קומת הכניסה הקובעת/מסחר + מרתפים בכפוף למגבלות.
3. הקצאת מגרש בשטח של 1.3 דונם ביעוד של שטח ציבורי פתוח.
4. קביעת הוראות למתן זיקת הנאה לציבור לרצועה לאורך ציר לוי אשכול.
5. קביעת הוראות בניה ומגבלות לבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		7.015			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	56	+44	100	16 דירות קיימות בכל בניין + 8 דירות ב-2 קומות נוספות + 2 דירות גג + 2 דירות בקומת קרקע = 28 יח"ד לכל בניין סה"כ מותרות במתחם : 56 יח"ד. על "פ" תכניות תקפות.
מגורים (מ"ר)	מ"ר	8,428	+1,580	10,008	הזכויות מחושבות על בסיס תכניות תקפות.
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+500	500	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201
מגורים ומסחר	101A
שטח פרטי פתוח	101B
שטח ציבורי פתוח	302, 301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	201
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח פרטי פתוח	101B
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	302
מבנה להריסה 2	מגורים ומסחר	101A
מבנה להריסה 2	שטח פרטי פתוח	101B
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	301
מבנה מוצע	מגורים ומסחר	101A
מבנה מוצע	שטח פרטי פתוח	101B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ומסחר	101A
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	101B
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מאושרת	201
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ומסחר	101A
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח פרטי פתוח	101B
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	302

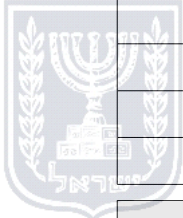
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
37.21	2,609.88	דרך מאושרת
62.80	4,405.03	מגורים ד'
100	7,014.91	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
37.20	2,609.88	דרך מאושרת
41.89	2,938.76	מגורים ומסחר
2.28	159.82	שטח פרטי פתוח
18.62	1,306.46	שטח ציבורי פתוח
100	7,014.91	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים גינון, מתקני משחקים, תשתיות הנדסיות תת קרקעיות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי רצועה ברוחב 6 מטר של השצ"פ והשפ"פ תפותח על פי הנחיות פיתוח לוי אשכול בתאום עם מח' תשתיות של העירייה.
ב	שמירה על עצים בוגרים שטח זה ישמש להעתקת עצים בוגרים מתחום המגרש בכפוף לניספח שימור עצים.
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים מעבר, מתקני משחק, ריהוט רחוב, הצללה, צמחיה, חניה תת קרקעית.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח על פי הנחיות העירייה לפיתוח שדרות צ"ל. זיקת מעבר - תפותח על פי הנחיות פיתוח לוי אשכול בתיאום עם מח' תשתיות של העירייה. תירשם זיקת מעבר לכלל הציבור בתחום השפ"פ. לא תותר בניית גדרות בגבול בן השפ"פ לשצ"פ.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים מעבר כלי רכב וחניה, מעבר הולכי רגל ותשתיות.
4.3.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות שדרות הצל: "רחוב לוי אשכול קרית אונו התחדשות עירונית, תוכנית כוללת לבינוי ועיצוב אדריכלי, כללים והנחיות לתכנון מ-29.10.2008
4.4	מגורים ומסחר
4.4.1	שימושים א. מגורים. ב. שטחי פעילות משותפים לדיירים (מועדון, מחסנים, חדר כושר, חדרי פעילות לילדים, וכד'). ג. השטחים לאורך רחוב לוי אשכול ישמשו לפונקציות מסחר. לא יותרו שימושים המהווים הפרעה לסביבה ולדיירי הבניינים.
4.4.2	הוראות
א	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה במגבלות תמ"א 2/4
ב	מרתפים

4.4	מגורים ומסחר
	<p>תותר בנייתם של עד 4 מרתפי חניה בגבולות המתחם בתנאי השארת שטחים בשיעור 20% משטח המגרש לצורך חלחול מי גשם.</p>
ג	<p>חניה מספר קומות החניה יהיה בהתאם לנספח תנועה המהווה חלק ממסמכי תכנית זו. יותרו מקומות חניה מעל פני הקרקע לרכב ביטחון, ורכב נכים.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי א. ציפוי הבנינים יהיה מחומר קשיח תוך שימוש בחומרים הבאים: אבן נסורה, שיש, גרניט פורצלן, אלומיניום וזכוכית, בטון חשוף ו/או כל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר. חזית לרחוב לוי אשכול על פי הנחיות מהנדס העיר. ב. קו בניין לכיוון רח' לוי אשכול יהיה קו בניין מחייב כמפורט בהנחיות עיצוב אדריכלי של רח' לוי אשכול. ג. המרחק בין הבנינים לא יפחת מ-18 מטר. ד. נספח הבינוי הינו מנחה.</p>
ה	<p>הערות לטבלת הזכויות 1. תותר בניית מחסנים בשטח ממוצע של עד 7 מ"ר ליחידת דיור. הקמת המחסנים תותר בשטח קומת המרתפים ו/או בשטח קומת הקרקע בלבד. 2. יותרו שטחי שרות מעל הקרקע בשטח של 40 מ"ר ליחיד אשר ישמשו לממ"דים ושטחי שירות משותפים. 3. יותרו שטחי שרות למסחר בשטח של 200 מ"ר מעל הקרקע.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידי- שמאלי (1) 0	5										2939		101A		מגורים ומסחר	
	(5) 5	4	12	43	29.4	50	316	11209	4075		(4) 2000	(3) 5134	בניין A	101A	מגורים ד' ומסחר	
								350			100	(6) 250	בניין A	101A	מסחר	
(1) 0		4	11	41	29.4	50	316	10949	4075		(4) 2000	(3) 4874	בניין B	101A	מגורים ד' ומסחר	
								350			100	(6) 250	בניין B	101A	מסחר	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

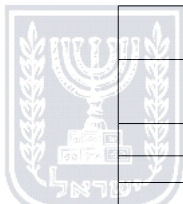
קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	קו בנין (מטר)	
					קדמי	אחורי
6 (2)		101A		מגורים ומסחר	4	4
6	בניין A	101A	מגורים ד'	מגורים ומסחר	4	4
	בניין A	101A	מסחר	מגורים ומסחר		
6	בניין B	101A	מגורים ד'	מגורים ומסחר	4 (7)	4
	בניין B	101A	מסחר	מגורים ומסחר		

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לשצ"פ.
- (2) לרח' לוי אשכול.
- (3) מתוך השטח העיקרי מיועדים 600 מ"ר (50*12) עבור גזוזטראות. שטחים אלו אינם ניתנים לניוד לשימושים אחרים..
- (4) 40x50.
- (5) לרחוב שטרן.
- (6) שטחים אלו מיועדים למסחר - לא ניתן לנייד שטחים אלו לשימושים אחרים..
- (7) לרחוב קורצ'ק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. אישור הוועדה המקומית למסמך עיצוב אדריכלי שיחול על כל שטח התכנית. 2. היתר בניה למבני המגורים יצא יחד עם היתר הבניה לשטחים המסחרים. 3. שימור עצים: הגשת תכנית ומפרטים לשימור עצים לפקיד היערות. העצים המיועדים להעתקה ישולבו ככל האפשר בתוך תחום התכנית בשטח השצ"פ המוצע, על פי החלטת אדריכל התכנית ואישור מהנדס העיר. 4. נטיעת עצים: יש להבטיח אפשרות נטיעת עצים מעל שטחי החניונים ואת שטחי החלחול המתחייבים בחוק. עומק אדמה גננית יהיה לפחות 1.5 מ'. 5. סילוק פסולת: הבטחת סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם ל"תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005. 6. פיתוח: תכנית הפיתוח תתואם עם אגפי העיריה בדגש על חזית רח' לוי אשכול. 7. התכנית תכלול פתרונות תשתיות, ביוב, ניקוז וכל דרישה מערכתית שתועלה ע"י מהנדס/ת העיר. 8. חומרי הגמר של הפיתוח והבניינים בתיאום עם אגפי העיריה ובהתאמה לתכניות הגובלות מדרום ומצפון.</p>	<p>6.1</p>
	<p>6.2 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4 תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן גוריון לרבות הגבלות בנייה לגובה. הוראות התמ"א עדיפות על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א על שינוייה העתידיים. תנאי למתן היתרי בנייה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית הנו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה והנחיות סימון. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל תעופה בן גוריון.</p>	<p>6.2</p>
	<p>6.3 רישום שטחים ציבוריים</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם העירייה לפי סעיף 125 לחוק או יופקעו כחוק.</p>	<p>6.3</p>
	<p>6.4 זיקת הנאה</p> <p>1. לאורך רצועת הקרקע המערבית ברוחבה 6 מ' וכוללת 4 מ' שצ"פ ו 2 מ' שפ"פ יבוצע פיתוח גנני - "שדרות צל" - המותאם לתכנית העירייה לפיתוח ציר לוי אשכול. ברצועה זו תינתן זיקת הנאה לשימוש הציבור.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 הנחיות מיוחדות</p> <p>א. לאורך רצועת הקרקע המערבית שרוחבה 4 מ' יבוצע פיתוח גנני - "שדרות צל" - המותאם לתכנית העירייה לפיתוח ציר לוי אשכול. ברצועה זו תינתן זיקת הנאה לשימוש הציבור. ב. בתחום התכנית מתוכננת רצועת קו מים לשתייה "קו לוד" לפי תמ"א 34 ב' 5.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>- בתחום התכנית יובטחו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר חלחול מירבי של מי נגר עילי לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יהיו</p>	<p>6.6</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6.6	ניהול מי נגר
	<p>מגוננים או מצופים בחומר חדיר. יתאפשר ניקוז מי נגר לשצ"פ בניצול הטופוגרפיה הקיימת. ניתן יהיה להותיר פחות מ-20% משטח המגרש כשטחים חדירי מים אם יותקנו בתחומו מתקני החדרה כגון: תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. במידה ונידרש שימוש במתקן החדרה יש לקבל על כך אישור מרשות המים.</p>
6.7	חניה
	<p>החניה תהיה תת-קרקעית. חניות כולל חניות נכים וחניות ציבוריות למסחר על פי תקן. הכניסה לחניה תהיה מכיוון רח' קורצ'אק.</p>
6.8	סטיה ניכרת
	<p>לא יינתנו הקלות במס' הקומות ובזכויות הבניה וכן לא ניתן לנייד שטחי בניה מבניין לבניין ולא ניתן לנייד שטחים מתחת לפני הקרקע אל מעל פני הקרקע.</p>
6.9	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>בשלב תכניות מפורטות יש לפנות לחברת מקורות מרכז לאשור מחודש של התכניות והתיחסות לקו מקורות "גת רימון- צ.סביון" בקוטר 900 מ"מ המתוכנן לאורך רחוב קורצ'ק.</p>
6.10	היטל השבחה
	<p>היטל השבחה יגבה כחוק.</p>
7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	עם אישורה.