

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0940908

תוספת זכויות בניה ברח' ברק 18 קרית 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

יום התכנית מבקש להרוס בנין מגורים ישן ברח' ברק 18 בקרית מוצקין ולהקים בנין מגורים חדש בן 6 קומות (4 קומות מגורים + קומת עליית גג מעל קומת עמודים חלקית).
זכויות הבניה של השטחים העיקריים ועפ"י תכנית מאושרת הם 764.40 מ"ר לטובת 7 יח"ד (בצפיפות של 11 יח"ד לדונם).
בתכנית זו מציעים להוסיף 127.40 מ"ר לשטחי הבניה העיקריים ותוספת יח"ד 1, תוך קביעת קו בנין עילי למרפסות "תלויות", שינוי בקווי בנין צידיים וסגירת קומת עמודים באופן חלקי לטובת דירת גן למגורים. סך הכל 8 יח"ד בשטח של 1505.30 מ"ר ושטח מרפסות של 84 מ"ר.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת זכויות בניה ברח' ברק 18 קרית מוצקין
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	352-0940908
1.2	שטח התכנית	0.639 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) (16), א62 (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (8)
	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	207560
קואורדינאטה Y	748045

1.5.2 תיאור מקום

כ-150 מ' מזרחה מציר שד' משה גושן

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	ברק	18	

שכונה מוצקין התיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11577	מוסדר	חלק	67	

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
16/01/1964	620	1064	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מס' ק/144 בתחומה והוראותיה לא יחולו בתחום תכנית זו.	החלפה	ק/144
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130
25/06/2001	3071	4996	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 א ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130 א
15/02/2005	1616	5367	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ב ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130 ב
18/12/1986	351	3409	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/316
03/06/1993	3141	4117	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 א ממשיכות לחול.	שינוי	ק/316 א
10/04/1995	2767	4297	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 ב ממשיכות לחול.	שינוי	ק/316 ב
29/09/2005	4347	5442	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 ד ממשיכות לחול.	שינוי	ק/316 ד
19/09/2000	4872	4921	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 ח ממשיכות לחול.	שינוי	ק/316 ח

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
352-0400960	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0400960 ממשיכות לחול.	8511	1128	10/11/2019



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נמרוד גורפינקל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נמרוד גורפינקל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	10: 41 15/06/2021	מרסלו מרינברג	15/06/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		11: 30 21/04/2021	שרון לבנברג	09/02/2021	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	שמירה על עצים בוגרים	10: 42 15/06/2021	שאול כהן	15/06/2021	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	10: 43 15/06/2021	נמרוד גורפינקל	15/06/2021	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			קימל בניה ויזמות בע"מ	קרית אתא	שאגל	49	054-4388388		hanan@kim mel-b.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קימל בניה ויזמות בע"מ	קרית אתא	שאגל	49	054-4388388		hanan@kimmel- b.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: המקרקעין בתכנית 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	נמרוד גורפינקל	40302/ה	מיקומים א.ג. בע"מ	פתח תקוה	גליס	18	077-4060242	04-9975743	Nimrod@mi kumim.com
אדריכל	אדריכל	מרסלו מרינברג	37615		קרית מוצקין	הרב קוק	19	04-8732828		
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	שרון לבנברג	105903	ל.ד שרון הנדסת תנועה	הגליל	בוסתן הגליל (1)		077-4110420		l.d.sharon@0 12.net.il
אגרונום	אגרונום	שאול כהן	1	בסט גן	חיפה	קומוי נתן	8	052-2532741	077-5532741	bestgan@gm ail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי (2)	17 א	04-8420528	04-8410012	bshapira@be zeqint.net

(1) כתובת : שביל הדוגית.

(2) כתובת : קריית חיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 בניה, תוספת יח"ד ושינוי קווי בניין להקמת בנין מגורים עם 8 יח"ד ברח' ברק 18 קרית מוצקין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת זכויות בניה של 127.40 מ"ר לשטח העיקרי עבור הקמת בנין מגורים עפ"י סעיף 62א (א) (16) (א) (1) לחוק התכנון והבניה

ב. תוספת יח"ד 1 עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק התכנון והבניה

ג. קביעת קו בנין עילי למרפסות "תלויות" ושינוי בקווי בנין צידיים כמסומן בתשריט מצב מוצע עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה

ד. סגירת קומת עמודים באופן חלקי לצורך דירת גן למגורים עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ג'		100
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	100
להריסה	מגורים ג'	100
מבנה להריסה	מגורים ג'	100
קו בנין עילי	מגורים ג'	100
קו חשמל מתח נמוך	מגורים ג'	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	637	100
סה"כ	637	100

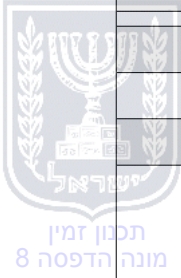
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	639.33	100
סה"כ	639.33	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>תנועה</p> <p>הכניסה והיציאה הראשית לכלי רכב תהיה מרח' אהרון. תתאפשר כניסה ויציאה נוספת לכלי רכב מרח' ברק ובלבד שתהיה לטובת דירת הגן.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות בינוי לקומת עליית ג':</p> <p>בינוי</p> <p>א. תוספת הבנייה בגג לא תהווה יח"ד נפרדת. ב. בניית חדרים בגג - שטח הבניה המותר: שטח הבניה המותר לבניה לתוספת חדרים על הגג יהיה עד ל- 40 מ"ר לדירה בקומה העליונה, מהם 32 מ"ר להגדלת יחידת הדיור ועוד 8 מ"ר למדרגות. הבניה תהייה בנסיגה של 2.0 מ' לפחות מקצה הגג. ד. הצללת המרפסת - תותר התקנת מצללה (פרגולה) או גגון אשר שטחם לא יעלה על 20 מ"ר לכל יח"ד. קצה המצללה / גגון יהיה בנסיגה של לפחות 1.5 מ' לפחות מקצה הגג. המצללה / גגון תהייה זיזית (קונזולית), דהיינו ללא עמודי תמיכה היורדים לרצפת הגג, על מנת לא לאפשר את סגירת המרפסת.</p> <p>אדריכלות</p> <p>א. חומרי הגמר - התוספת תבנה מחומרי גמר עמידים המשתלבים בחומרי הגמר של הבניין הקיים. לא תאושר תוספת מחומרים כמו עץ או פח. ב. עיצוב אדריכלי של המבנה - תוספת הבניה תהיה בעלת אופי דומה לבניין הקיים ובאותה "שפה אדריכלית". יהיה זה בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בניה שאינה עומדת בהנחיה זו.</p> <p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>בגג שטוח גובה התוספת לא יעלה על 3.2 מ', לא כולל מעקה בטיחות. בגג משופע הגובה הסופי ייגזר מהשיפועים הנדרשים.</p> <p>גגות</p> <p>א. תכנון התוספות בגג יבטיח כי תהיה גישה חופשית ונוחה לכל המתקנים המשותפים לכלל הדיירים בגג, לרבות מערכות חימום מים סולריות, אנטנות וכיוצא בזה. הגישה לגג המשותף תהיה מחדר המדרגות המשותף לכל דיירי הבית. ב. גג המבנה החדש שייבנה עפ"י תכנית זו יהיה חלק מהרכוש המשותף של בעלי הדירות בבניין. במידת הצורך, ניתן יהיה להעתיק אליו מתקנים של הדיירים הנוספים בבניין.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(6) 84	(5) 6	(4) 21	8	80	(3) 1589.3	(2) 581.5	(1) 923.8	639	100	מגורים ג'

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:

- קווי הבנין עפ"י תשריט מצב מוצע
- שטח המרפסות המקורות חושב מכח תקנות המעבר למרפסות לפי דירות מאושרות (12 מ"ר)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- מתוכם 32 מ"ר עבור חדר בעליית גג.
- מתוכם 8 מ"ר עבור מדרגות לעליית גג.
- כולל שטחי מרפסות מקורות.
- גובה סופי של המבנה, לא כולל מתקנים טכניים על הגג.
- 4 קומות מגורים + קומת עליית גג מעל קומת עמודים חלקית.
- כולל שטחי גזוזטראות ומרפסות גג מקורות. גזוזטראות ומרפסות לא יבואו במניין השטחים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>
<p>בבקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 100:1 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וגמר, פיתוח שטח, שיפועי ניקוז, תעלות ניקוז ופרטים אופייניים בקני"מ מתאים לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p>	
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל -</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך - תיל חשוף --- 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד --- 2 מ'</p> <p>או</p> <p>תיל מבודד צמוד למבנה --- 0.3 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה --- 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) --- 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו --- 20 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----- 35 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 חב' החשמל</p> <p>י. ארון רשת --- 1 מ'</p> <p>י"א. שנאי על עמוד --- 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	



<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	
<p>6.4</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה פירוק קו חשמל, המסומן להריסה בתשריט מצב מוצע, מעמוד חח"י ובתוך מגרש המגורים, הכל בתיאום עם חח"י.</p>	
<p>6.5</p>	<p>הריסות ופינויים</p>
<p>המבנה הקיים במגרש מיועד להריסה.</p> <p>פסולת הבנייה תפונה לאתר סילוק פסולת המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>לא ידוע על אסבסט גלוי, אך מיד והיוודע על קיומו של אסבסט יש לפעול על פי החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א - 2011 - כל עבודות בנייה הכרוכה בפינוי אסבסט חייבת בהיתר הממונה במשרד להגנת הסביבה, טרם ביצוע העבודה.</p>	
<p>6.6</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. בתחום התכנית לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.</p> <p>ו. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ניקוז ותיעול:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י מהנדס הוועדה.</p> <p>ב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול</p>	






תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

	<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>הציבורי הקיים/ ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מהנדס הוועדה.</p>		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן). ב. עצים לשימור: + לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. + תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור באישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. + תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. במידה ותוגש בקשה לכריתת העצים המסומנים לשימור במגרש, הדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית ובכפוף לקבלת היתר כריתה כדין. ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: + בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. + בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p>תשתיות</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית 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. ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם עליו היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.9</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8