

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 07-11-2016
 נ ת ק ג ל

תכנית מס' 352-0252411

אולפנה סגולה - קרית מוצקין

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי קריות

סוג תכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 ביום _____

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום: 7.9.16
 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית: *אילן* 7.11.16
 תאריך: *אילן*

דברי הסבר לתכנית

אולפנת בני עקיבא "סגולה" היא תיכון תורני לבנות בקרית מוצקין. האולפנה נוסדה לפני כ-46 שנים. מתחם אולפנה סגולה מחולק לשני מגרשים, האחד צפוני, משמש למגורי הפנימיה ובהחכרת האולפנה, השני דרומי משמש למוסד לימודי, ביעוד של מבני ציבור. חלק זה שמש בעבר בייס יסודי עירוני - קורציק ולפני כ-40 שנה הועבר ע"י העירייה לטובת מוסד האולפנה. במהלך השנים נבנו בו כדין מבני כתות ושירותים תומכים ומבני מגורים לפנימיה בשטח כולל של כ-7,800 מ"ר. במקום חלות שתי תכניות - ק/189 במגרש הצפוני, ו-ק/256 במגרש הדרומי. שתיהן מיעדות את השטחים למבני ציבור. הזכויות הקבועות בתכנית ק/189 אינן מספקות את צרכי האולפנה, ואילו במגרש הדרומי לא נקבעו זכויות. התכנית הינה תכנית ברמה מפורטת המסדירה זכויות והוראות שיאפשרו קיום ותפעול מוסד חינוכי הכולל גם מרכיב של פנימיה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	אולפנה סגולה - קרית מוצקין
		מספר התכנית	352-0252411
1.2	שטח התכנית		18.700 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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	207816
	קואורדינאטה Y	749245

1.5.2 תיאור מקום התכנית נמצאת בקרית מוצקין בין הרחובות יוספטל ולוי אשכול.

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	יוספטל	25	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10428	מוסדר	חלק		398, 406, 473
10447	מוסדר	חלק	39	

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

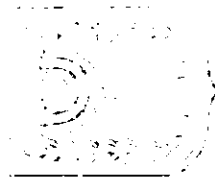
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מס' תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/34/ב/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/3. הוראות תכנית תמא/34/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תנזא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	6591	4613	13/05/2013
ק/189	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/189 ממשיכות לחול.	1716	1568	30/04/1971
ק/256	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/256 ממשיכות לחול.	2201	1373	04/03/1976

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן			דורון רוהטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון רוהטין		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	28/01/2016	יוסי שטרק	07/12/2015	1	1:250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	22/02/2016	דורון רוהטין	31/01/2016	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 התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	04-8700087	04-8711225	25	יוספטל	קרית מוצקין	קרית מוצקין	אולפנה בני עקיבא סגולה			אחר	
ronitubi@iu la.org.il	04-8780275	04-8780222	92	שד גושן משה	קרית מוצקין	קרית מוצקין	עיריית קרית מוצקין		רשות מקומית	רשות מקומית	

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
ronitubi@iula.org.il	04-8780275	04-8780222	92	שד גושן משה	קרית מוצקין	קרית מוצקין	עיריית קרית מוצקין		רשות מקומית	רשות מקומית
	04-8700087	04-8711225	25	יוספטל	קרית מוצקין	קרית מוצקין	אולפנה בני עקיבא סגולה			פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
lishkatM@kkl.org.il		02-6707411	1	(1)	ירושלים	ירושלים	קרן קיימת לישראל			בעלות מדינה
ronitubi@iula.org.il	04-8780275	04-8780222	92	שד גושן משה	קרית מוצקין	קרית מוצקין	עיריית קרית מוצקין			בעלות רשות מקומית
	04-8700087	04-8711225	25	יוספטל	קרית מוצקין	קרית מוצקין	אולפנה בני עקיבא סגולה			חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
doron@yaad-arc.co.il	04-9909990	04-9902215		יעד	יעד	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	24485	דורון רוהטין	עורך ראשי	אדריכל
bermanb@ne-tvision.nct.il		04-8523602		חיפה	חיפה	ב.מ.ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	517	מאיר שרגא ברמן	מודד	
yossi@levysh-tark.co.il	04-8553654	04-8553655	145 א	דרך יפו	חיפה	לוי שטרק מהנדסים יועצים	23855	יוסי שטרק	יועץ תחבורה	מהנדס כבישים

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשי"ב – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משונמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדויות מצב קיים - יעודים ושימושים : מבני ציבור לצרכי חינוך : מבני לימוד למיניהם, שימושים נספחים למבני הלימוד, ומבני פנימיה לתלמידים במקום הכוללים לינה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת תכליות ושימושים מותרים ליעודי קרקע בתכנית.
- קביעת הוראות בניה : שטח מבנים, גובהם, מרווחי בניה, צפיפות.
- קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- סנוייה חלקית מתקן חניה בתחום המגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 18.7

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מבני הפנימיה קיימים וכלולים בשטח למבני ציבור, מספר יחידות הדיור המיוחד מוערך ואין לראות בו נתון מגביל.		52	+52		יח"ד	דיור מיוחד (יח"ד)
מבני הפנימיה קיימים וכלולים בשטח למבני ציבור, שטח יחידות הדיור המיוחד מוערך ואין לראות בו נתון מגביל.		2,080	+2,080		מ"ר	דיור מיוחד (מ"ר)
		10,286	+7,086	3,200	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

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	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2,1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2,1
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטחים לבניני ציבור	18,746.76	100
סה"כ	18,746.76	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	18,720.84	100
סה"כ	18,720.84	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
	<p>א. מבני חינוך הכוללים כיתות לימוד וחללים נספחים: חדרי מעבדות / אומנות / מלאכה / מוסיקה/ מחשבים, חללי בריאות, דת, תרבות, הנצחה, רווחה, ומועדון תלמידים.</p> <p>ב. חדר אוכל ומטבח</p> <p>ג. אולם כינוסים והרצאות</p> <p>ד. אולם ספורט</p> <p>ה. מעונות פנימיה לתלמידים הלומדים במקום, הכוללים לינה</p> <p>ו. גני ילדים</p> <p>ז. משרדים ומבני מינהל למוסד החינוכי</p> <p>ח. מתקני משחקים</p> <p>ט. אחסנה, מבני עזר ושטחי שירות לשימושי המוסד החינוכי</p> <p>י. מקלטים</p> <p>יא. דרכים, חניות וחניות לפריקה וטעינה</p> <p>יב. גינות, פיתוח שטח, מגרש ספורט הצללה קלה, שבילים להולכי רגל</p> <p>יג. סככות לאופניים ולכלי רכב קלים</p> <p>יד. מבני שער לשמירה</p> <p>טו. מתקנים הנדסיים - מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת</p> <p>טז. מתקני אשפה/מתקנים למחזור אשפה</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. ניתן לכלול שימושים שונים מהמפורטים לעיל במבנה אחד, ובתנאי שאין הם מהווים מטרד אחד לשני.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה למבנה חדש יהיה אישור תכנית בינוי לכל תא השטח הרלוונטי.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) שטח	גובה מבה-מעל הקובעה הבנייה (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)
			מתחת לבנייה הקובעות	עיקרי שדות				מתחת לבנייה הקובעות	מעל הבנייה הקובעות	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1	7150	1073	3933	70	40	(1) 20	מתחת לבנייה הקובעות	6	(2) 3
			עיקרי שדות	עיקרי שדות				מעל הבנייה הקובעות	3	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2	11550	1733	6353	70	40	(1) 10	3	3	(2) 3
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך										
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך										

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

הערה ברמת הטבלה:

שינויים נקודתיים של קו הבניין מסומנים בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע:

(1) הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר הכולל בתחום הבניין ובין מפלס פני קרקע טבעית או חפורה.

הועדה המקומית רשאית לבחון ולאשר גובה בנייה מירבי אחר למבנים שסוג הפעילות בהם מחייב זאת מבחינה טכנית (כגון אולם ספורט).

(2) קו הבנין בין שני תאי השטח 1 ו-2 יהיה 0, קו הבנין האחורי הכולל במגרשים אחרים יהיה עפ"י המסומן בתשריט.

(3) מבני שירות (מבנה אשפה / ביתן שומרי/ מבנה שגאי נכ"ז) יותרו בקו בניין 0.

6. הוראות נוספות	
6.1 איכות הסביבה	6.1
<p>6.1.1 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית האחראית.</p> <p>6.1.2 שפכים:</p> <p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>ד. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>6.1.3 פסולת:</p> <p>א. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ב. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית האחראית ולאגף התברואה של העירייה, והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	
6.2 דרכים וחניות	6.2
<p>6.2.1 מקומות החניה יהיו בתחום המגרש כמסומן בנספח התנועה. בתחום המגרש מוצעות 6 חניות. יתרת החניות יהיו ברחובות הסמוכים: יוספטל, קורציק ולוי אשכול.</p>	
6.3 חשמל	6.3
<p>6.3.1 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>6.3.2 תחנות השנאה</p> <p>א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. על אף האמור בסעי' א לעיל 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>6.3.3 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>	

6.3	חשמל
	<p>מרחקים מינימאליים מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן:</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 - תיל חשוף או מצופה: 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ): 2 מ'</p> <p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון: בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ח. ארון רשת: 1 מ'</p> <p>ט. שנאי על עמוד: 3 מ' מהתיל</p> <p>מרחקים מינימאליים מציר הקו:</p> <p>א. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ'</p> <p>6.3.4 על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוד. לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום נרטיני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</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.</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 עבודות 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 תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>
6.4	היטל השבחה
	<p>6.4.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>6.4.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.5	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>" השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית."</p>

<p>6.6 הריסות ופינויים</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p>	
<p>מעלות</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעלות למספר המעלות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p>	
<p>תקשורת</p>	<p>6.8</p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.9</p>
<p>6.9.1 בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת הגשת תכנית זו.</p> <p>6.9.2 מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 6.9.1 לעיל.</p> <p>6.9.3 לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>6.9.4 בכל מגרש יוקצה מקום למיכל לאיסוף אשפה עפ"י הנחיות הרשות המקומית. המיכל ימוקם באופן שלא יפריע לתנועה בכביש ובמדרכה.</p> <p>6.9.5 לא תותר התקנת אנטנות סלולריות.</p> <p>6.9.6 התקנת מזגנים, מדחסים, מיכלי דלק, דודים, וכדו' תהיה לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שימנע מטריד רעש לסביבה ויניח את דעתה של הוועדה המקומית.</p> <p>6.9.7 פילרים, גומחות אשפה, וכו' ימוקמו בשילוב עם הגדר.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>5.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>5.11</p>
<p>6.11.1 תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>6.11.2 התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6.11.3 הוראות לבניה משמרת מים (שימור מי נגר עילי):</p> <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום מגרש הבניה (מגורים, מבני ציבור, אזור מלאכה ותעשייה זעירה), ולא להזרימם למערכות ניקוז עירוניות.</p> <p>15%-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו.</p> <p>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ואו לשטחים הפתוחים הגובלים.</p>	

6.11	פיתוח סביבתי
<p>תוכנית הניקוז למי נגר עילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן לפנות את מי הנגר לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>	
6.12	פיתוח תשתית
<p>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 קוי 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.</p> <p>כל קווי התשתית שבתחום התוכנית: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.</p> <p>בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>תנאי למתן היתר הבניה, במידת הצורך, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
6.13	קולטי שמש על הגג
<p>6.13.1 במידה ויותקנו קולטים לדודי שמש, יש למקמם בהתאם להנחיות להלן: א. בגגות שטוחים יוצבו הקולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו הקולטים כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>6.13.2 הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות המקומית.</p>	
6.14	שרותי כבאות
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
6.15	שמירה על עצים בוגרים
<p>כל העצים המסומנים בתשריט הינם "עצים לשימור" כהגדרתם בהנחיות פקודת היערות לענין עצים בוגרים, ויחולו עליהם ההוראות להלן:</p> <p>6.15.1 תנאי למתן היתר בניה - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>6.15.2 תנאי למתן היתר בניה, הכולל מרכיב של כריתת עצים בוגרים או העתקתם, כרוך בסימון עצים בוגרים בתחום הבקשה ובתיאום עם פקיד היערות האזורי לצורך שמירה / העתקה או כריתה של עצים בוגרים ע"פ הגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק.</p>	
6.16	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
6.17	מבנים קיימים
<p>היתר לתוספת בניה לבניין קיים יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	אחר	חתימה:
	אולפנה בני עקיבא סגולה 580070647		
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	חתימה:
	עיריית קריית מוצקין 500282009		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	חתימה:
	עיריית קריית מוצקין 500282009		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	אולפנה בני עקיבא סגולה 580070647		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	חתימה:
	קרן קיימת לישראל 520020314		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
	עיריית קריית מוצקין 500282009		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	אולפנה בני עקיבא סגולה 580070647		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ 511525305		