

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0283531

שימושים מסחריים בשד' גושן בקרית מוצקין

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מרחב חיפה  
2717-01-15  
פ-ת ק-ב-ל

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי קריות  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

תכנית ב.ע. מס' 352-0283531

הומלצה להפקדה

בישיבה הועדה 2015006 ביום 07/06/15

מהנדס הועדה

יושב ראש ועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
28.11.16  
לאשר את התכנית  
22.1.17  
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
ביום \_\_\_\_\_

## דברי הסבר לתכנית

שדרות גושן מהווים את הציר המסחרי הראשי של קרית מוצקין. אורך השדרה הוא כ-1,200 מ' ורוחבה, כולל המדרכות, הוא כ-40 מ'. שדרה רחבה זאת כוללת משני צידיה נתיבי נסיעה לכלי רכב ובניהם שטח המנוצל לגינון, לעצי נוי ולחניונים. בבניינים הקיימים משני צידי השדרה קיים שימוש מעורב של מסחר, משרדים ומגורים.

עיריית קרית מוצקין מבקשת להוסיף לשדרה מוקדי מסחר ע"י הצבת עד 5 ביתנים מסחריים קטנים כשגודל כל ביתן לא יעלה על 30 מ"ר ותוסדר מסעדה בשטח שך 120 מ' בצפון שדי גושן. מיקומם המדויק של הביתנים יקבע בנפרד בשלב של היתר הבניה. בנוסף יוסדר המבנה המסחרי ויוסף לו שימוש משרדים ושלוש קומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שימושים מסחריים בשד' גושן בקרית מוצקין
		מספר התכנית	352-0283531
1.2	שטח התכנית		42.449 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	207500
	קואורדינאטה Y	748000

1.5.2 תיאור מקום שד' גושן, החל מרחוב דבורה במזרח ועד סוף שד' גושן, בצומת רחובות גושן, וייצמן ויישכר (כבר "התותח").

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מוצקין - חלק מתחום הרשות: קרית מוצקין

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11562	מוסדר	חלק		109
11563	מוסדר	חלק		141
11564	מוסדר	חלק		164

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
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130
25/10/1962	110	968	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ק/131 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/131
14/01/1965	1093	1150	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/158. הוראות תכנית ק/158 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/158

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		02/05/2016	קום יעקב	02/05/2016	3	1:100	מנחה	בינוי
לא	חיונים ציבוריים קיימים סביב המבנה המוצע למסחר ומשרדים.	20/09/2015	יעקב מאור	04/08/2015	1	1:1250	מנחה	חניה
לא		10/07/2016	יעקב מאור	18/07/2015	9		רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא		02/05/2016	קום יעקב	02/05/2016	1	1:2500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		17/04/2016	יעקב מאור	17/04/2016		1:1250	מנחה	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	שם תאגיד	ישונו	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות	קרית מוצקין	קרית מוצקין	הגדוד העברי	4	4	04-8715291	04-8715291	zviya@vkra yot.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות	קרית מוצקין	הגדוד העברי	4	04-8715291	04-8715291	zviya@vkrayot.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלמיים	15	02-5318888	04-8645537	
חוכר			עיריית קרית מוצקין	קרית מוצקין	שד גושן משה	92	04-8780245	04-8700650	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
ycovmaor@n etvision.net.il		04-8753836	55	שד קרן קימת	קרית מוצקין	ת.ב.ע יעקב מאור		יעקב מאור	עורך ראשי	
Yaki@archk ouim.com		077-4020124	2	בלום לאון	חיפה		20281163	קום יעקב	אדריכל	אדריכל
Taba@taba.c o.il	04-8753462	04-8753836	55	שד קרן קימת	קרית מוצקין		8100575	אלה מאור	אדריכל	אדריכל
bshapira@be zeqint.net.il	04-8410012	04-8426547	17	הגדוד העברי	חיפה		573	בנימין שפירא	מודד	מודד

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
שטח נילוה	השטח שמסביב למבנה המסחרי אשר בו תותר פעילות מסחרית אך תאסר בו הבניה קשיחה.

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

- א. הקמת ביתנים מסחריים קטנים לאורך בשרות גושן.
- ב. הקמת בניין חדש למסחר ומשרדים בצד הדרומי של צומת רחובות קק"ל ושד' גושן, במקום המבנה הקיים, תוך שינוי יעוד משצ"פ למסחר ומשרדים ודרך מוצעת

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הצבת 5 ביתנים מסחריים, במספר מוקדים לאורך שדרות גושן והסדרת מסעדה קיימת בקצה הצפוני של שד' גושן.
2. קביעת פטור מחניה לביתנים המסחריים המוצעים בשדרה ולמבנה המסחר והמשרדים בצומת שד' גושן וקק"ל.
3. קביעת הוראות וזכויות בניה להקמת ביתנים מסחריים לאורך שדרות גושן.
4. יעוד מגרש בצומת שד' גושן ורחוב קק"ל למסחר ומשרדים לצורך הקמת בניין מסחרי חדש.
5. שינוי יעוד משצ"פ למסחר ומשרדים, חניון ואב"צ משולב שצ"פ.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		42.449				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בתא שטח 500, המקלט הקיים בצומת רח' קק"ל ושד' גושן.	420		+420		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
עבור 5 ביתנים יוקצו סה"כ שטח של 150 מ"ר עבור תא שטח 100 יוקצו 120 מ"ר בתא שטח 400 עבור השטח המיועד למסחר ומשרדים יוקצו 260 מ"ר למסחר.	530		+530		מ"ר	מסחר (מ"ר)
לטובת תעסוקה במבנה המיועד לשימוש משולב של מסחר ומשרדים.	780		+780		מ"ר	תעסוקה (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

תאי שטח	יעוד
310,300	דרך מאושרת
600	חניון
100	מסחר
400	מסחר ומשרדים
500	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

  

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
310	דרך מאושרת	הנחיות מיוחדות
100	מסחר	הנחיות מיוחדות

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
94.50	40,112	דרך מאושרת
5.51	2,336.67	שטח ציבורי פתוח
100	42,448.67	סה"כ

<b>מצב מוצע</b>		
<b>אחוזים מחושב</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>יעד</b>
93.93	39,873.93	דרך מאושרת
2.28	968.94	חניון
0.56	238.76	מסחר
2.07	878.07	מסחר ומשרדים
1.15	489.66	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
100	42,449.35	סה"כ

<b>3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית</b>	
<b>סוג ישות</b>	<b>שטח במ"ר</b>
הנחיות מיוחדות	38,593.54

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מסחר</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>1. הביתנים המסחריים ימוקמו בתחומי שדי גושן בתחום יעוד הקרקע של "הנחיות מיוחדות", כמופיע בתשריט התכנית.</p> <p>2. הביתנים המסחריים יהיו קיוסקים ומזנונים ויתרו בהם שימושים כגון: בתי קפה ומזנונים למעט המסעדה הקיימת בתא שטח 100.</p> <p>3. לא תותר סגירת חורף למבנים בתחום השדרה.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>1. סה"כ יותרו 5 ביתנים בתחום התכנית בשטח של 30 מ"ר כל אחד, סה"כ 150 מ"ר.</p> <p>2. מיקום הביתנים יהיה תוך התייחסות למערך הדרכים הקיים והמתוכנן, לרוחב המדרכות והמסעות, לחציות של המסעה, למיקום שבילים להולכי רגל, וכן לכניסות ויציאות מהחניה.</p> <p>3. לכל היתר בניה שיוגש לוועדה המקומית יצורף נספח תנועה המציג את הגישה הרגלית לביתן, את הסדרי התנועה לכלי רכב שמסביבו ואת השינויים, אם יהיו כאלו, בחניונים או בפיתוח השטח שבסביבתו. הנספח יהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>4. הביתנים יעמדו בתנאי רישיון עסק של הרשות המקומית ומשרד הבריאות.</p>
ב	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>1. הוצאת היתר בניה לביתן מסחרי תהייה לאחר אישור תכנית בינוי אשר תכלול את הפרטים הבאים: מיקום מדויק של המבנה המוצעת על רקע מפת מדידה עדכנית, שטח הקרקע הנלווה לביתן והמיועד להצבת שולחנות וכיסאות, צורת המבנה, מידותיו, חומרי הגמר, דרכי אספקת הסחורה והסידורים התברואתיים.</p> <p>2. התייחסות משרד התחבורה לבקשה להיתר.</p>
ג	<b>חניה</b>
	החניה לביתנים תהייה בחניונים הציבוריים הקיימים.
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>1. השימושים יהיו עפ"י תכניות מאושרות החלות במקום.</p> <p>2. מתחת לשדי גושן ניתן יהיה להקים חניונים ציבוריים תת קרקעיים. מיקום החניונים, מידותיהם, סידורי הכניסה והיציאה וכל פרט תכנוני אחר עפ"י דרישת מהנדס העיר, יכללו בבקשה להיתר, לכשיוגש.</p> <p>3. תנאי הוצאת היתר בניה לחניון התת-קרקעי - קבלת התייחסות איגוד ערים להגנת הסביבה.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
4.3	<b>חניון</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	תא שטח 600 בתשריט - מיועד לחניון ציבורי לבאי הבניין המסחרי המתוכנן בתא שטח 400 ולכלל באי האזור.

4.3	חניון
4.3.2	הוראות
4.4	<b>מסחר ומשרדים</b>
4.4.1	שימושים
	<p>תא שטח 400 - קומת הקרקע תשמש למסחר ובה יותרו שימושים כגון: מזנונים, בתי קפה ומסעדות, חנויות לממכר קמעונאי למנהו. יותרו בקומה זו משרדים הנותנים שרות לעוברים והשבים.</p> <p>שלוש הקומות שמעל הקומה המסחרית ישמשו למשרדים למנהם. בנוסף למשרדים יותרו שימושים של תעסוקה לסוגיה אשר אינה מהווה מטריד לסביבה כמו: מכוני צילום מסמכים, בתי תוכנה ופעילויות עיסקיות דומות.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>חניה</p> <p>א. החניון בתא שטח 600 הגובל ישמש גם את הבניין המסחרי המוצע.</p>
4.5	<b>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
4.5.1	שימושים
	<p>תא שטח 500 בתשריט ישמש למקלט, גנים, רווחה, מבנים לצורכי חינוך, דת, תרבות ומוסדות קהילתיים</p>
4.5.2	הוראות

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	ציד-י-צמאלי	ציד-י-ימני	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מקום בנין /	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל הקובעת		שטחי בניה סה"כ	מתחת הקובעת	לכניסה לקובעת					
10	0	0	1	1	1	4.4	140	10150	20	120	238.8	1	100	מסחר
				2	1	(3) 4.4	10150	(2) 10000	(1) 150				310	דרך מאושרת
(5)	(6)	(5)	(5)	(4) 2	4	17.2	2980	(4) 1700	240	1040	878		400	מסחר ומשרדים
(5)	(5)	(5)	(5)	2	2	8.4	2040	(4) 1520	100	420	489.66		500	שטחים מתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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) לכל הביתנים המסחריים יחד, כולל שטח עיקרי ושטח שרות. שטח כל מבנה לא יעלה על 30 מ"ר עיקרי ושרות יחד..
- (2) לטובת חניונים תת-קרקעיים. ייתן יהיה להעביר 300 מ"ר מהשטחים אל מעל הקרקע, לצורך מתקני החניון וכניסות עפ"י תכנון מפורט..
- (3) קומה : קומה 1.
- (4) לטובת חניון תת-קרקעי.
- (5) עפ"י המסומן בתשריט.
- (6) עפ"י המסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>העצים בשדי גושן והכלולים בתחום התכנית מיועדים, ככלל, לשימור. יחד עם זאת, בתכנית להיתר בניה שתוגש לאתר מסוים, יסומנו כל העצים הקיימים בתחום האתר המיועד לפיתוח, לרבות העצים המיועדים לעקירה או העתקה, אם יהיו כאלו. לא יכרת עץ ולא יועתק עץ ממקומו, אלא באישור פקיד היערות.</p>						
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. 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>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>מציר הקו</td> <td>מהתיל הקיצוני</td> </tr> <tr> <td>2.25 מ' / 2.00 מ' א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.75 מ' / 1.50 מ' ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">6.50 מ' 8.50 מ' 5.00 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p style="text-align: right;">13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני	2.25 מ' / 2.00 מ' א.	קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף	1.75 מ' / 1.50 מ' ב.	קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד
מציר הקו	מהתיל הקיצוני						
2.25 מ' / 2.00 מ' א.	קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף						
1.75 מ' / 1.50 מ' ב.	קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד						

6.2	<p align="center"><b>חשמל</b></p>
	<p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')          35.00 מ'          ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</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 עבודת 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>
6.3	<p align="center"><b>הפקעות ו/או רישום</b></p>
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 500,600, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>
6.4	<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p>
	<p>א. שטח התכנית נכלל בתחום תכנית תמ"א 4/ב/34 והוראותיה יחולו על תכנית זו.          ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.          ג. התכנית תתייחס בין השאר, להנחיות הבאות, (עפ"י הוראות תמ"א 4/ב/34)          באיזור א', יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד')          ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי- הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>

<b>6.5</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאים למתן היתרי בניה:</p> <p>לא יצאו היתרי בניה למבנים המסחריים אלא לאחר מילוי התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. סימון העבודה המוצעת על רקע מפה מצבית עדכנית הכוללת:             <ol style="list-style-type: none"> <li>א. סימון כל העצים בתחום העבודה.</li> <li>ב. תיאור מלא של העבודה המוצעת בקני"מ 100 : 1 לפחות, לרבות תכניות וחתכים, חומרי גמר, פתרון ניקוז, אספקת מים, פינוי אשפה וכל פרט תכנוני אחר עפ"י דרישת מהנדס העיר.</li> <li>2. הצגת פתרון נגישות להולכי רגל ואישור יועץ בטיחות או יועץ תנועה לפתרון המוצע.</li> <li>3. קבלת אישור משרד הבריאות, עפ"י הצורך.</li> <li>4. היתר לתוספת הבנייה למבנה הקיים מותנה בבדיקה, בדבר הצורך בחיזוק המבנה, לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</li> <li>5. אישורים נוספים עפ"י דרישת החוק.</li> </ol> </li> </ol>

<b>6.6</b>	<b>תשתיות</b>
	<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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כדי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>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.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, 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>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>

<b>6.7</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלבים.	

**7.2 מימוש התכנית**

תוך שבע שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית 501500367		ועדה מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית 501500367		ועדה מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 533131761		בבעלות מדינה
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 0		חוכר
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ת.ב.ע יעקב מאור		עורך ראשי

## חתימות מקדמי התכנית'

אנו החתומים מטה חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 32 וגרסת תשריט מס' 24

של תכנית מס' 352-0283531 אשר שמה הוא שימושים מסחריים בשד' גושן בקריית מוצקין

	שם:	סוג:	תאריך:
מגיש התוכנית	-----	ועדה מקומית	16.1.17
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית קריות		

התורה המקומית לתכנון ובניה קריות  
קרית מוצקין ק"מ ב"א. קרית ים

	שם:	סוג:	תאריך:
יזם	-----	ועדה מקומית	16.1.17
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית קריות		

התורה המקומית לתכנון ובניה קריות  
קרית מוצקין ק"מ ב"א. קרית ים

	שם:	סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרוע	-----	עירייה	
	שם ומספר תאגיד: עיריית קריית מוצקין		

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית והיא תקפה רק לגבי המסמכים שצורפו לגרסאות תדפיסי התכנית הרשומות לעיל.

ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל בעלי העניין הנדרשים לחתימה יחתמו בנפרד או ביחד על גרסת ההוראות וגרסת התשריט שתפורסם להפקדה ו/או לתוקף.