

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0330050

תגבור זכויות בניה והתוויית דרך חדשה בשכונת קליל בקיריית מוצקין



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
קריות
תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/11/2017

לאשר את התוכנית

10/01/2018



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

עם התקדמות הבניה במתחם, נוצר צורך לספק דרך גישה למבנה המגורים מצפון למגרש 113. הדרך המוצעת היא במקום שביל הולכי רגל מאושר. הדרך ברוחב מינימלי תוך פיתוח שטח עם גינון משני צידי הדרך. בתא שטח 2001 - השינוי המבוקש הוא תוספת 2 קומות מעל 15 הקומות המותרות מעל קומת עמודים גבוהה הכוללת קומת ביניים בה יותר לניצול החלק האחורי ל - 2 דירות. תוך תוספת 8 יח"ד. בתא שטח 2002 - תיקון מסי יח"ד מ - 54 ל - 53 יח"ד. סה"כ השינוי במסי יח"ד הוא של 7 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תגבור זכויות בניה והתווית דרך חדשה בשכונת קליל בקיריית מוצקין

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

352-0330050 מספר התכנית

9.013 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

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

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | קריות |
| קואורדינאטה X | 208559 |
| קואורדינאטה Y | 751236 |

1.5.2 תיאור מקום

שכונת קליל

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 | בגין מנחם | | |

שכונה שכונת קליל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10421 | מוסדר | חלק | 272-274 | 292, 323 |
| 10423 | מוסדר | חלק | | 133, 160 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 16/08/2007 | 3916 | 5704 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו. אזור רגישות א' | כפיפות | תמא/ 34 / ב/ 4 |
| 15/05/2016 | 6360 | 7266 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0232223 ממשיכות לחול. | שינוי | 352-0232223 |
| 21/03/2016 | | 7232 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0189597 ממשיכות לחול. | שינוי | 352-0189597 |
| 17/07/2006 | 4218 | 5553 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 259 / א ממשיכות לחול. | שינוי | ק/ 259 / א |
| 23/02/2011 | 2687 | 6203 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 259 / ב. הוראות תכנית ק/ 259 / ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ק/ 259 / ב |
| 29/09/2005 | 4347 | 5442 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 281 / ד ממשיכות לחול. | שינוי | ק/ 281 / ד |
| 26/06/2011 | 5098 | 6255 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 438 ממשיכות לחול. | שינוי | ק/ 438 |

הערה לטבלה:

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------|---------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | פנינה רוזנברג | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | פנינה רוזנברג | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| כן | | 14/02/2017 | פנינה רוזנברג | 14/02/2017 | 1 | | מחייב | טבלאות הקצאה |
| לא | | 14/02/2017 | אברי פישר | 29/11/2016 | 1 | 1: 200 | מנחה | בינוי |
| לא | | 15/11/2017 | אלי אסיף | 12/12/2016 | 1 | 1: 250 | מנחה | חניה |
| לא | | 12/11/2017 | מילר בלום | 12/11/2017 | 1 | 1: 250 | מנחה | פיתוח סביבתי |
| לא | | 12/11/2017 | אמיר בלום | 12/11/2017 | 1 | 1: 250 | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | | 29/11/2016 | פנינה רוזנברג | 29/11/2016 | 1 | 1: 500 | 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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 | | | חברת דר נופרים בע"מ | קרית אתא | העצמאות | 42 | 04-8446866 | 04-8446869 | darnofarimcarmela@gmail.com |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|--------------------------------------|----------------|----------------|-----|------------|------------|-----------------------------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית | | ועדה מקומית לתכנון ובניה קריות | קרית מוצקין | הגדוד העברי | 4 | 04-8715291 | | zviya@vkrayot.co.il |
| פרטי | | | חברת דר נופרים בע"מ | קרית אתא | העצמאות | 42 | 04-8446866 | 04-8446869 | darnofarimcarmela@gmail.com |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|----|---------------|------------------------|----------------|-------------|-----|------------|------------|-----------------------------|
| בבעלות מדינה | | | רשות מקרקעי ישראל | חיפה | שד הפל"ים | 15 | 04-8630855 | 04-8645537 | |
| בבעלות רשות מקומית | | | עיריית קרית מוצקין | קרית מוצקין | שד גושן משה | 92 | 04-8780202 | 04-8780275 | |
| בעלים | | | חברת דר נופרים בע"מ | קרית אתא | העצמאות | 42 | 04-8446866 | 04-8446869 | darnofarimcarmela@gmail.com |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|---------------|---------------|--------------------------------------|----------------|-------------|-----|-------------|-------------|-------------------------------|
| | עורך ראשי | פנינה רוזנברג | | פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי | חיפה | ביאליק | 7 | 04-8666950 | | pnina- ro@smile.net .il |
| | יועץ תחבורה | אלי אסיף | 40972 | מתו"פ מהנדסים תכנון | טירת כרמל | יוזמה | 2 | 077-9215552 | 077-9215552 | eli@matop.c o.il |
| | יועץ נופי | אמיר בלום | 40289 | מילר בלום - אדריכלות נוף, חיפה | חיפה | התשבי | 14 | 04-8339980 | 04-8339070 | mb@miller- blum.co.il |
| | אדריכל | אברי פישר | 22917 | | קרית ביאליק | זינגר | 37 | 04-8709347 | 04-8709347 | avri@avri.co. il |
| | מודד | בני שפירא | 583 | | חיפה | הגדוד העברי | 17 | 04-8410012 | 04-8726547 | bshapira@be zeqint.net |



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 37



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 37

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

| מונח | הגדרת מונח |
|-----------------------|--|
| קו בנין עילי | קו בנין למרפסות מקורות |
| קו בנין תחתי/תת קרקעי | קו בנין המיועד לתחנת טרנספורמציה בתחום מגרש 5001 |

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**

שינוי זכויות והוראות בניה במגרשים 2001 ו- 2002 והתווית דרך חדשה גישה לתא שטח 113 (מגרש 1001 לפי תכנית מאושרת ק/281ד')

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 37

- א. שינוי זכויות והוראות הבניה בתאי שטח 2001 ו- 2002 תוך שינוי היעוד למגורים ד' (לפי מבא"ת).
- ב. ניוד יח"ד מתא שטח 2002 לטובת תא שטח 2001 תוך תוספת של 7 יח"ד .
- ג. תוספת 2 קומות בתא שטח 2001.
- ד. התווית דרך מוצעת גישה לתא שטח 113 (מגרש 1001 לפי תכנית מאושרת ק/281ד') תוך :
 1. שינוי יעוד משביל וחניון לדרך מוצעת
 2. שינוי יעוד רצועת שטח ביעוד מגורים בתא שטח 114 ליעוד של דרך מוצעת תוך הסדרת הדרך על גדר בנויה .
 - ה. צמצום נקודתי של דרך מאושרת מסי' 1 מרוחב של 19 מ' ל - 17.5 מ' תוך צמצום רוחב מדרכה בלבד.
 - ו. שינוי הגבול בין תאי שטח 2001 ו- 2002 תוך שינוי מינימלי בשטחי המגרשים.
 - ז. ביטול שטחי שירות תת קרקעיים השני תאי השטח בתכנית בשטח של 2560 מ"ר.
 - ח. הקצאת יעוד למתקן הנדסי שהוגדר לו קו בנין תחתי קו בנין 0 בכל המרווחים.
 - ט. הגדרת קו בנין עילי למרפסות מקורות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 9.013 | |
|---|------|------------|-------------------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) |
| | | | סה"כ מוצע בתוכנית |
| | | | מפורט |
| | | | מתארי |
| מגורים (יח"ד) | יח"ד | 112 | +7 |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | 12,883 | +4,032 |
| השטח במצב המאושר נקבע לפי תכנית 352-0189597 | | | |
| השטח המוצע כולל 2440 מ"ר שטח עיקרי למרפסות | | | |

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 | 1001 |
| דרך משולבת | 4001 |
| מגורים ד' | 2001, 2002 |
| מתקנים הנדסיים | 5001 |
| שטח ציבורי פתוח | 3001 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים להעתקה | דרך משולבת | 4001 |
| בלוק עץ/עצים לעקירה | דרך משולבת | 4001 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | דרך משולבת | 4001 |
| דרך /מסילה לביטול | מגורים ד' | 2001, 2002 |
| דרך /מסילה לביטול | שטח ציבורי פתוח | 3001 |
| קו בנין עילי | מגורים ד' | 2001, 2002 |
| קו בנין תחתית/ תת קרקעי | מתקנים הנדסיים | 5001 |

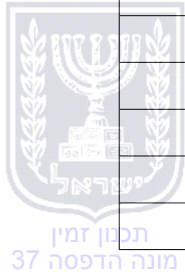
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------------|-------|--------|
| דרך מאושרת | 1,789 | 19.95 |
| חניון | 39 | 0.44 |
| מגורים ג | 5,721 | 63.80 |
| שביל | 1,172 | 13.07 |
| שטח ציבורי פתוח | 246 | 2.74 |
| סה"כ | 8,967 | 100 |

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 19.13 | 1,715 | דרך מאושרת |
| 14.11 | 1,265.56 | דרך משולבת |
| 63.80 | 5,720.74 | מגורים די' |
| 0.45 | 40.33 | מתקנים הנדסיים |
| 2.51 | 225.05 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 8,966.68 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מגורים ד' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | ישמש למגורים בבניה רוויה. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי |
| | א. מס' קומות במבנים : בתא שטח 2001 הבנין יהיה בן 17 קומות מעל קומת עמודים גבוהה ובה קומת ביניים למגורים. בתא שטח 2002 הבנין יהיה בן 13 קומות מעל קומת עמודים גבוהה ובה קומת ביניים למגורים. ב. חומרי גמר : החומרים והציפויים של חזיתות וגגות המבנים וכן חומרי בניה אחרים בשטחים המשותפים שבתוך המבנים וחומרי הפיתוח יהיו מחומרים עמידים לשביעות רצון מהנדס הועדה ומהנדס העיר . ג. זיקת הנאה הדדית : תרשם זכות מעבר הדדית לצורכי גישה לחניה בתאי שטח 2001 ו - 2002. ד. במרווח הצפון מערבי של תאי שטח 2001 ו - 2002 יש קו בנין עילי המיועד למרפסות. |
| ב | הנחיות מיוחדות |
| | כל ההוראות בתכניות המאושרות החלות על הקרקע שאינן משתנות מתוקף תכנית זו נשמרות. |
| 4.2 | מתקנים הנדסיים |
| 4.2.1 | שימושים |
| | ישמש לתחנת טרנספורמציה. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי |
| | קו הבנין למבנה תחנת הטרנספורמציה יהיה 0 |
| 4.3 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.3.1 | שימושים |
| | ישמש לגינון ונטיעות. תותר הקמת תחנת טרנס' בתחום השצ"פ בתוך קווי הבנין המיועדים לכך. (קו בנין תחתי לטרפו) |
| 4.3.2 | הוראות |
| 4.4 | דרך מאושרת |
| 4.4.1 | שימושים |
| | ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל. |
| 4.4.2 | הוראות |
| 4.5 | דרך משולבת |
| 4.5.1 | שימושים |
| | תשמש כדרך להולכי רגל וכדרך גישה לחניון הבנין הקיים במגרש 113. |

| | |
|--------------|---|
| 4.5 | דרך משולבת |
| 4.5.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי |
| | בקצה הדרך המשולבת, בגבול עם השביל, יוקם מחסום פיזי אשר ימנע מעבר כלי רכב לשביל. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | |
|----------------------|------------|-------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------|--------------------|-------|-----------------|---------|----------------|----------------|
| | | | | | | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | |
| | | | | | | סה"כ שטחי בניה | עיקרי | שרות | עיקרי | עיקרי | שרות | גודל מגרש כללי | |
| 1440 | (3) 17 | (2) 57.9 | 66 | 40 | 462 | (1) 13340 | | | 3750 | 8150 | 2890 | 2001 | מגורים ד' |
| 1000 | (3) 13 | (4) 45 | 53 | 40 | 372 | (1) 10525 | | | 3200 | 6325 | 2831 | 2002 | מגורים ד' |
| | 1 | | | | | 40 | | | | 40 | 40 | 5001 | מתקנים הנדסיים |

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:

הערה א: מפלס הכניסה הקובעת הוא מפלס קומת העמודים.

הערה ב: קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט. כולל קו בנין עילי למרפסות וקו בנין 0 למתקנים הנדסיים.

הערה ג: בתא שטח 2001 קו הבנין הצפוני יהיה מחייב. כל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.

הערה ד: בתא שטח 2002 גובה המבנה יהיה מחייב כל שינוי יחשב כסטייה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל שטח מרפסות.

(2) גובה המבנה הוא במטר והוא נמדד מעל הכניסה הקובעת לבנין ועד תקרת המגורים האחרונה.. הגובה לא כולל מעקות, פיר חדר מדרגות יציאה לגג, חדר מכוונות מעלית ומתקנים טכניים..

(3) מעל קומת עמודים גבוהה עם אפשרות ל - 2 יח"ד בקומת ביניים..

(4) גובה המבנה הוא במטר והוא נמדד מעל הכניסה הקובעת לבנין ועד תקרת המגורים האחרונה.. הגובה לא כולל מעקות, פיר חדר מדרגות יציאה לגג, חדר מכוונות מעלית ומתקנים טכניים.

ראה הערה ד' ברמת הטבלה..

6. הוראות נוספות

| | |
|--|------------|
| 6.1 עיצוב אדריכלי | 6.1 |
| <p>שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים :</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנה המוצע בצורה פנימית כגון : חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.</p> <p>ג. התקנת מסתורי כביסה, מזגנים ו/או מעבים חיצוניים לא תותר בקירות החיצוניים של המבנים, רק בחזיתות צדדיות ו/או אחוריות של המבנים ולא בחזיתות קדמיות. דופן המסתור יהיה מבניה קשיחה כדוגמת המבנה. ניקוז המזגנים יהיה דרך הצנרת הסניטרית הפנימית של המבנה.</p> | |
| 6.2 פיתוח סביבתי | 6.2 |
| <p>א. על בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p> | |
| 6.3 תנאים למתן היתרי בניה | 6.3 |
| <p>א. כחלק מהיתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:100 שתכלול פרוט חזיתות המבנה וחומרי הגמר וכן הדמיות לשביעות רצון מהנדס הועדה ומהנדס העיר.</p> <p>ב. בתכנית הבינוי והפיתוח יפורטו פתרון לניקוז, תאורה, קו מים, ביוב, חיבור למערכות קיימות ו/או מתוכננות בהתאם להנחיות העירייה.</p> | |
| 6.4 זיקת הנאה | 6.4 |
| <p>תרשם בלשכת רשם המקרקעין זיקת הנאה הדדית למעבר כלי רכב לגישה לחניה בין שני תאי השטח 2001 ו - 2002</p> | |
| 6.5 חניה | 6.5 |
| <p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי נספח החניה המנחה המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>98 חניות פרטיות לתא שטח 2001 ו - 80 חניות פרטיות לתא שטח 2002. התקן המינימלי הוא 1:1.33</p> | |
| 6.6 ניהול מי נגר | 6.6 |
| <p>מי הנגר בתחום התכנית יופנו למערכת הניקוז המקומית.</p> | |



| | |
|---|----------------------------------|
| <p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>תנאי לעקירת / העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות. על העצים המסומנים לשימור ע"י התשריט יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים לשימור.</p> <p>ב. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ד. יעשה מאמץ להעתיק עצים במקום עקירתם.</p> | <p align="center">6.7</p> |
| <p align="center">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים בסביבה ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p> | <p align="center">6.8</p> |
| <p align="center">חומרי חפירה ומילוי</p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת הבניה) התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. לפני הוצאת היתר הבנייה, תתקבל הערכת כמות עודפי העפר המשוערת מביצוע פרויקט הבניה מבעל ההיתר לפני הוצאת היתר .</p> <p>2. בהיתר הבניה- הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי עודפי עפר ופסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בגמר הבניה בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה: היתר הבניה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי:</p> <p>היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון-</p> <p>- בתנאי עודף, יועברו עודפי חציבה ומילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- בתנאי חוסר, מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> | <p align="center">6.9</p> |

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך -תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

| | |
|---|--------------------|
| <p>תשתיות</p> | <p>6.11</p> |
| <p>כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטלוויזיה ותקשורת בכבלים בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך .</p> <p>א. מים .</p> <p>אספקת המים לבנין בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית קיריית מוצקין .</p> <p>החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס העיר.</p> <p>א. ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של עיריית קיריית מוצקין באישור מהנדס העיר ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ב. ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח שבתחום התכנית, בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ג. כיבוי אש</p> <p>לא תותר כל בניה אלא אם תוכננו כל המערכות לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ובאישורם.</p> <p>ד. אשפה .</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יהיו לפי הוראות עיריית קיריית מוצקין. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה ויאושר ע"י מחלקת התברואה העירונית.</p> | |
| <p>מקלטים</p> | <p>6.12</p> |
| <p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/ או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p> | |
| <p>הפקעות לצרכי ציבור</p> | <p>6.13</p> |
| <p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 , 189 ו - 190 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית קיריית מוצקין.</p> | |
| <p>היטל השבחה</p> | <p>6.14</p> |
| <p>היטל השבחה ישולם כחוק</p> | |
| <p>חלוקה ו/ או רישום</p> | <p>6.15</p> |
| <p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.</p> <p>ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.</p> <p>ג. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה בועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר .</p> <p>ד. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, לרשום את תשריט איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p> | |
| <p>הנחיות מיוחדות</p> | <p>6.16</p> |
| <p>כל שאר ההנחיות שאינן משתנות בתכנית זו נשמרות עפ"י תכנית מאושרת.</p> | |



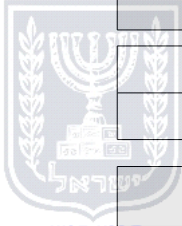
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 0 | מיידי | |

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנית: 352-0330050 - תעודת זכויות בינה והתפזרות דרך חדשה בשכונת תלמי צהריות מוגבלות - טבלאות התפזרה

פברואר 2017

| תאריך תפוזת הבולים | תחומת התפוזת | תחומת התפוזת | יעוד התפוזת | חלקים במגורש באחוזים | שטח התפוזת במ"ר | מס' התפוזת | מס' המגורש | מס' ארצי | מס' התפוזת | מס' המגורש | יעוד החלקה לפי ת"מ 39/99 א | חלקים בבנקאות או ברכוזות % | שטח זכויות | מס' תעודת זהות | שם התפוזת | שם התפוזת | שם התפוזת | שם התפוזת | נתוני התפוזת | | |
|--------------------|--------------|--------------|------------------------|----------------------|-----------------|------------|------------|----------|------------|------------|----------------------------|----------------------------|------------|----------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|------------------|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | שטח החלקה | מס' חלקי | |
| | | | מגורים ד | 100 | 2890 | 2001 | | | | | מגורים ג | 100 | | 512137506 | דר נפרים בע"מ | 2945 | 2946 | 273 | 10421 | | |
| | | | מגורים ד | 100 | 2831 | 2002 | | | | | מגורים ג | 100 | | 512137506 | דר נפרים בע"מ | 2776 | 2777 | 272 | | | |
| | | | | | 5721 | | | | | | | | | | | 5721 | | | | סה"כ חלקי מגורים | |
| | | | דר מאושרת | 67.76 | 1162 | 1001 | | | | | דר מאושרת | 100 | | | עיריית קרית מולדן | 1208 | 7788 | 292 | 10421 | | |
| | | | דר מועצת שלפ | 93.21 | 1180 | 4001 | | | | | שביל, תחן שלפ | 100 | | 500282008 | | 1131 | 1827 | 323 | | | |
| | | | דר מאושרת | 54.22 | 122 | 3001 | | | | | שביל, תחן שלפ | 100 | | | | 125 | 125 | 274 | | | |
| | | | דר מאושרת | 32.24 | 553 | 1001 | | | | | דר מאושרת | 100 | | | קק"ל | 572 | 75118 | 160 | 10423 | | |
| | | | שלפ | 45.78 | 103 | 3001 | | | | | שביל תחן שלפ | 100 | | | מדינה | 210 | 1489 | 133 | | | |
| | | | דר מועצת מתקנים המסיים | 6.79 | 86 | 4001 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | דר מועצת מתקנים המסיים | 100 | 40 | 5001 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 8967 | | | | | | | | | | | 8967 | | | | סה"כ כולל | |

תאריך: 5.2.2017
 חתימה: *רוזנברג פנינה*
 אדריכלות ובינוי ערים

שם עורכת הטבלה