

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0363259

איחוד מגרשים והוספת זכויות בניה במגרשים 116-122, קריית מוצקין

חיפה

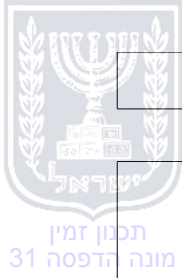
מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית מפורטת

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

משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל ייעדו את הקרקע להקמת מבני מגורים על ידי מגיש התכנית אשר זכה במכרז מס' חי/2014/291 להקמת מתחם מגורים וכל הכרוך בכך במתחם מס' 33589 הכולל בתוכו את תחום התכנית.

תכנית זו מאחדת את מגרשים מס' 116-122 בשכונת כורדני כך שמתקבל תא שטח מס' 2 לטובת תכנון מבני מגורים.

במסגרת התכנית מוצע:

- א. ניוד זכויות בניה בלתי מנוצלות מתא שטח מס' 1 לתא שטח מס' 2.
 - ב. הוספת זכויות בניה בסך 272 מ"ר לפי תקנות 101 לחוק התכנון והבניה.
 - ג. קביעת הוראות והנחיות בניה ועיצוב אדריכלי.
 - ד. תוספת 7 יח"ד לתא שטח מס' 2.
 - ה. שינוי וקביעת קווי בניין וקו בניין עילי כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- והכל בסמכות הוועדה המקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

איחוד מגרשים והוספת זכויות בניה במגרשים 116-122,
 קריית מוצקין

מספר התכנית 352-0363259

1.2 שטח התכנית 11.049 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5),
 62 א (א) (6), 62 א (א) (8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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

קריית	מרחב תכנון מקומי
208611	קואורדינאטה X
750339	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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
10423	מוסדר	חלק	73-86	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/08/2005	3835	5427	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/408 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/408
09/08/2016	8954	7318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 352-0140566. הוראות תכנית 352-0140566 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	352-0140566
26/06/2014	6417	6826	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 352-0141994. הוראות תכנית 352-0141994 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	352-0141994
05/01/2017	1411	7416	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0361832 ממשיכות לחול.	שינוי	352-0361832
12/01/2009	1744	5899	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/408 ג. הוראות תכנית ק/408 ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/408 ג
07/01/2013	2135	6528	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/408 ג/1. הוראות תכנית ק/408 ג/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/408 ג/1
01/06/2010	3177	6093	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/408 ד ממשיכות לחול.	שינוי	ק/408 ד



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל מסילטי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ישראל מסילטי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב	1: 250	1	17/03/2021	ישראל מסילטי	16: 11 18/03/2021	גליון חתכים וחזיתות	לא
בינוי	מחייב	1: 100		17/03/2021	ישראל מסילטי	16: 12 18/03/2021	גליון טיפוסי בינוי	לא
בינוי	מחייב	1: 250		17/03/2021	ישראל מסילטי	16: 12 18/03/2021	נספח בינוי מחייב-גליון 1	לא
בינוי	מחייב	1: 250		17/03/2021	ישראל מסילטי	16: 13 18/03/2021	נספח בינוי מחייב-גליון 2	לא
תנועה	מנחה	1: 200		21/03/2021	עמי גוטליב	12: 46 24/03/2021	נספח תנועה -גליון 1	לא
תנועה	מנחה	1: 200		21/03/2021	עמי גוטליב	12: 46 24/03/2021	נספח תנועה -גליון 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	27/07/2020	ישראל מסילטי	11: 31 04/08/2020	תשריט מצב מאושר	לא

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			אחים בוסקילה בע"מ	נתיבות	רבי עקיבא	9	08-9933925	08-9933926	kadoosi226@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אחים בוסקילה בע"מ	נתיבות	רבי עקיבא	9	08-9933925	08-9933926	kadoosi226@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000	08-9492200	taba@mesilat i.co.il
מודד מוסמך	מודד	מאיר ברמן	517	מ.ברמן מודד מוסמך	חיפה	דרך העצמאות	61	04-8523602	04-8529411	bermanb@ne tvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס- יועץ תנועה	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188	עמי גוטליב- הנדסת כבישים תנועה וניקוז	קרית טבעון	(2)		050-7424501	050-7424501	a.gottlieb.eng@gmail.com
אגרונום	סוקר עצים	שבתאי גונן			כוכב יאיר	(3)		055-6654310	09-7456374	gonen.main@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 211 קרית עקרון.

(2) כתובת: ת.ד. 1454.

(3) כתובת: ת.ד. 926 כוכב יאיר 4486400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

הקמת מתחם מגורים בתאי שטח מס' 1 ו 2 בשכ' כורדני, קריית מוצקין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד מגרשים מס' 116-122 לתא שטח מס' 2 כמסומן בתשריט מצב מוצע ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 1 בחוק התכנון והבניה.

2. שינוי הוראות בינוי בתא שטח מס' 2 ע"פ 62א (א) סעיף קטן 5 בחוק התכנון והבניה, בנושאים:

א. הגדלת מספר הבנינים המותר להקמה במגרש.

ב. שינוי מרווחי הבניה בהתאם לנספח בינוי מחייב.

ג. שינוי הוראות בינוי בעניין כניסות נפרדות לקומות 3 ו 4.

ד. ביטול נסיגה של 2 מ' בקומה העליונה כמוצג בנספח הבינוי.

ה. השלמת קומה רביעית לקומה מלאה.

ו. גובה מבנים מקסימלי יהיה 13 מ' (לא כולל מעקות ומתקנים טכניים על הגג) יקבע בהוראות התכנית כי סטיה מגובה הבניין תחשב סטיה ניכרת..

ז. הגדלת תכסית מ-45% ל-65%.

3. תוספת 272 מ"ר לשטחים העיקריים עבור מגורים בתא שטח מס' 2 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 16(א) בחוק התכנון והבניה.

4. העברת שטחי בניה עיקריים בסך 450 מ"ר ושטחי שרות בסך 30 מ"ר מתא שטח מס' 1 לתא שטח מס' 2 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 6 בחוק התכנון והבניה.

5. העברת שטחי שרות בסך 120 מ"ר ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע בתא שטח מס' 2 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 6 בחוק התכנון והבניה.

6. שינוי קו בנין צידי-ימני ואחורי בתא שטח מס' 2, כמסומן בתשריט מצב מוצע ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 בחוק התכנון והבניה.

7. שינוי קו בנין עיליים עבור מרפסות לתא שטח מס' 1 וקביעת קו בניין עילי לתא שטח מס' 2 כמסומן בתשריט מצב מוצע ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 בחוק התכנון והבניה.

8. תוספת 7 יח"ד, מ-42 יח"ד ל-49 יח"ד עבור תא שטח מס' 2 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 8 בחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	2, 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	5,760	52.15
מגורים ג'	5,285	47.85
סה"כ	11,045	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	11,049.35	100
סה"כ	11,049.35	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



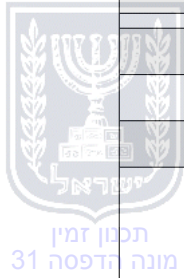
תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מבני מגורים בעלי 4 קומות.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>1. בתא שטח מס' 1 תותר הקמת 6 בנינים, ובתא שטח מס' 2 תותר הקמת 7 בנינים.</p> <p>2. מרווחי הבניה יהיו בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>3. בתא שטח מס' 2 גובה המבנים לא יעלה על 13 מ' בהתאם לנספח הבינוי. לא כולל מעקות ומתקנים טכניים על הגג.</p> <p>סטיה מגובה הבניין תחשב סטיה ניכרת..</p> <p>4. גובה הגדר בגבולות המגרש לא יעלה על 1.7 מ' : 0.5 מ' גדר בנויה ומעליה 1.2 מ' גדר שקופה.</p> <p>5. שאר ההוראות ע"פ תכניות מאושרות ק/408 ו ק/408/ד .</p>	
חניה	ב
<p>1. חניה תת קרקעית בהתאם לנספח בינוי מחייב.</p> <p>2. שאר ההוראות ע"פ תכניות מאושרות ק/408 ו ק/408/ד .</p>	
עיצוב אדריכלי	ג
<p>1. גגות-</p> <p>א. בנוסף למפורט בתכנית ק/408/ד תותר הקמת גג שטוח.</p> <p>2. קומות-</p> <p>א. תותר הקמת 4 קומות מלאות כאשר לכל קומה תיהיה כניסה נפרדת.</p> <p>ב. קווי הבניין, כולל קו בניין עילי, של כל הקומות כולל מרפסות יהיו בהתאם לתשריט מצב מוצע</p> <p>3. שאר ההוראות ע"פ תכניות מאושרות ק/408 ו ק/408/ד .</p>	



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(4)	(4)	(4)	1	4	16 (3)	46	200	10590	(2) 3700		1291	(1) 5599	5285	1	מגורים ג'
(4)	(4)	(4)	1	4	13 (5)	49	213	12273	(2) 3912		1590	(1) 6771	5763	2	מגורים ג'



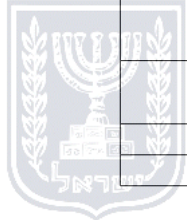
תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (4)		מגורים ג'
(4)		1
(4)		2
		מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל שטח למרפסות.
- (2) עבור חניה תת קרקעית ואחסנה.
- (3) לא כולל מתקנים טכניים ומעקות על הגג.
- (4) כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- (5) לא כולל מעקות ומתקנים טכניים על הגג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה																			
	<p>1. היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית ק/408, תכנית ק/408ד, ותכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית ניקוז ואישורה בהתאם לסעיף 6.5 בתכנית זו.</p>																			
6.2	חניה																			
	<p>הוראות החניה יהיו ע"פ תכניות מאושרות ק/408, ק/408ד וכן ע"פ תקן חניה ארצי התקף ביום הוצאת ההיתר.</p>																			
6.3	חלוקה ו/ או רישום																			
	<p>א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. החלוקה תיחיה בהתאם לשטחים בתכנית זו.</p>																			
6.4	חשמל																			
	<p>1. 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="1" data-bbox="367 1814 1262 2152"> <thead> <tr> <th>מרחק מתח נמוך-תיל חשוף</th> <th>מרחק מתיל חיצוני</th> <th>מרחק מציר קו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 מ'</td> <td>2 מ'</td> <td>2.25 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td>1.5 מ'</td> <td>1.75 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשטח בנוי</td> <td>5 מ'</td> <td>6.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>בשטח פתוח</td> <td></td> <td>8.5 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מרחק מתח נמוך-תיל חשוף	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר קו	2 מ'	2 מ'	2.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	1.5 מ'	1.75 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:			בשטח בנוי	5 מ'	6.5 מ'	בשטח פתוח		8.5 מ'	
מרחק מתח נמוך-תיל חשוף	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר קו																		
2 מ'	2 מ'	2.25 מ'																		
קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	1.5 מ'	1.75 מ'																		
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																				
בשטח בנוי	5 מ'	6.5 מ'																		
בשטח פתוח		8.5 מ'																		

6.4	חשמל
	<p>קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:</p> <p>שטח בנוי 9.5 מ' / 13 מ'</p> <p>שטח פתוח(מרחקים בין עמודים עד 300מ') 20 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35 מ'</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>



6.5	ניקוז
	<p>1. יותרו לפחות 20% 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').</p> <p>2. ניתן יהיה להותיר פחות מ 20% 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>



6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>2. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>



6.7	תשתיות
	<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. בתיאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות, בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ג. חיבור הבנין לרשת המים יהיה באישור אגף המים בעיריית קרית מוצקין.</p> <p>ד. מערכת הביוב של המגרש תחובר למערכת הביוב המרכזית.</p> <p>ה. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתיה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתיה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'). ההפרדה תבוצע על ידי התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p>

6.8 היטל השבחה	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

6.9 הנחיות מיוחדות	
כל ההוראות שאינן משתנות ע"י תכנית זו נשמרות עפ"י תבעות מאושרת.	

.7 ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

מימוש התכנית עד 10 שנים מיום אישורה.	
--------------------------------------	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31