

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0641399

שינוי יעוד ותוספת זכויות בניה בשדרות גושן 25,27 קריית מוצקין

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/08/2020

לאשר את התוכנית

30/09/2020

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

יעוד הקרקע במצב המאושר הוא "מגורים ג'", מותרת הקמה של שני בניינים בני 3 קומות מעל קומת עמודים (4) קומות מעל עמודים במגרשים ריקים).
יעוד הקרקע המוצע הוא "מגורים מסחר ותעסוקה" ומוצעת הקמה של שני בניינים בני 7 קומות מעל קומת קרקע, כאשר בקומת קרקע יהיה מסחר מלווה רחוב ומשרדים מקבלי קהל, ב-5 קומות שמעל יהיו שימושים למשרדים ומגורים וב-2 קומות האחרונות יותר שימוש למגורים בלבד. הקומה העליונה תהיה בנסיגה מרחוב גושן.
קווי הבניין שבתשריט נועדו להסדיר את המצב הקיים בהיתר. במקרה של הריסה ובניה מחדש תידרש הבניה להתכנס לקווי הבניין המותרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
שינוי יעוד ותוספת זכויות בניה בשדרות גושן 25,27 קריית מוצקין	

מספר התכנית	352-0641399
-------------	-------------

שטח התכנית	1.615 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית
1.4	תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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	207400
קואורדינאטה Y	747850

1.5.2 תיאור מקום

2 החלקות נמצאות בשד' משה גושן במקום מרכזי של קרית מוצקין .

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	שד גושן משה	27	
קרית מוצקין	שד גושן משה	25	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11583	מוסדר	חלק	2-3	

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 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ק/130	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ק/130 והוראותיה לא יחולו בתחומה. תכנית ק/130 תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	1299	2206	25/08/1966
ק/130 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ק/130 / א והוראותיה לא יחולו בתחומה. תכנית ק/130 / א תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	4996	3071	25/06/2001
ק/130 / ב	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ק/130 / ב והוראותיה לא יחולו בתחומה. תכנית ק/130 / ב תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	5367	1616	15/02/2005
ק/131	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ק/131 והוראותיה לא יחולו בתחומה. תכנית ק/131 תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	968	110	25/10/1962
ק/316	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ק/316 והוראותיה לא יחולו בתחומה. תכנית ק/316 תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	3409	351	18/12/1986
ק/316 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ק/316 / א והוראותיה לא יחולו בתחומה. תכנית ק/316 / א תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	4117	3141	03/06/1993
ק/316 / ב	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ק/316 / ב והוראותיה לא יחולו בתחומה. תכנית ק/316 / ב תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	4297	2767	10/04/1995

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ק/316 ח	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ק/316/ה והוראותיה לא יחולו בתחומה. תכנית ק/316/ה תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	4921	4872	19/09/2000



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				יורי פוציינסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יורי פוציינסקי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250		28/01/2020	יורי פוציינסקי	14: 35 30/01/2020		לא
חניה	מנחה	1: 100	1	28/01/2020	יוראל ינון	13: 50 13/02/2020		לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 100	1	21/01/2020	מיכאל סייג	16: 52 29/01/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	28/01/2020	יורי פוציינסקי	14: 38 30/01/2020		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	דני פיק			קרית מוצקין	שד גושן משה	27	04-8780701	04-8711626	goshen@pdpsagot.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דני פיק			קרית מוצקין	שד גושן משה	27	04-8780701	04-8711626	goshen@pdpsagot.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת 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
	עורך ראשי	יורי פוצ'ינסקי		פרטי	נשר	החרושת	5	04-8204079		yp.architects@gmail.com
יועץ תנועה	יועץ	יואל ינון	80984		חיפה	חסן שוקרי	4	04-8622777	04-8622779	yoel@barlev-yenon.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	מיכאל סייג	114668		חיפה	דרך יפו	81	04-8203717	077-3203717	office@nof.org.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי	17	04-8420528	04-8725530	bshapira@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

הגדלת זכויות בנייה, תוספת יח"ד, תוספת קומות, שינוי יעוד קרקע וקביעת קווי בניין על פי היתר במגרש רח' גושן 25-27.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד קרקע מאושר מ"מגורים ג' " למסחר משרדים ומגורים.

2. קביעת זכויות והוראות בניה לשימושים המוצעים.

1. קביעת הוראות בעניין עצים בוגרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים מסחר ותעסוקה	101	בלוק עץ/עצים לשימור
תאי שטח כפופים	יעוד	חזית מסחרית
101	מגורים מסחר ותעסוקה	קו בנין תחת/ תת קרקעי
101	מגורים מסחר ותעסוקה	
101	מגורים מסחר ותעסוקה	

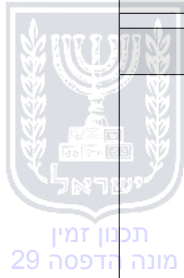
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,614.69	100
סה"כ	1,614.69	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותעסוקה	1,614.69	100
סה"כ	1,614.69	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	ישמש למגורים, משרדים ומסחר. מסחר: בקומת הרחוב יותר שימוש למסחר ולמשרדים מקבלי קהל. המסחר יותר בקומת הרחוב בלבד. החזית המסחרית הפונה לשד' גושן תהיה שקופה/פתוחה בכ-60% משטחה. תישמר ראות מלאה וגישה חופשית לכל רוחבה של החזית המסחרית, למגורים ולמשרדים הישר משד' גושן ללא כל הפרעה ו/או שינויים במפלס המדרכה. המרווח הקדמי בין החזית המסחרית לרחוב ישמר פנוי לכל רוחבו מכל בניה, גדרות מכל סוג, בליטות, בינוי לסוגיו השונים, לא יוקצו מקומות חניה לרכב במרווח הקדמי, לא יוצבו מתקנים וכד' תותר התקנה של מקומות חניה לאופניים בצידי המרווח הקדמי. לא יהיה שינוי במפלס המדרכה ורוחבה לא יצומצם לכל אורכו של הממשק בין המגרש לשד' גושן. משרדים ומגורים: ב-5 הקומות שמעל קומת הקרקע יותר שימוש למשרדים ולמגורים. בעת הוצאת היתר לבניה חדשה יופרדו השימושים למגורים ולמשרדים באגפים נפרדים ו/או בקומות נפרדות. בשתי הקומות העליונות יותר שימוש למגורים בלבד. מספר קומות יהיה 7 קומות מעל קומת מסחר במפלס הרחוב. הקומה העליונה (קומה שביעית) תהיה בנסיגה כלפי שד' גושן. הכניסות למסחר ולמשרדים יהיו נפרדים ממגורים. קווי הבניין המתוארים בתשריט נועדו כדי להסדיר בניה קיימת בהיתר. כל בניה חדשה תדרש להתכנס לקווי הבניין (בצבע תכלת) כפי שמסומן בתשריט.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
גודל מגרש כללי	גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה							

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 בניין יהיו על פי תשריט
מסחר יותר רק בקומת הקרקע

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	מקומות חניה יותרו בתחום המגרש ויחושבו על פי התקן התקף. לא תותר חניה לרכבים ממונעים מכל סוג במרווח הקדמי. תותר חניית אופניים בצידי המרווח הקדמי.
6.2	חשמל
	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. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' 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. ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, : א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2 מ'. תייל מבודד צמוד למבנה - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 0.3 מ'. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - מרחק מציר הקו - 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו - 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 0.5 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 1 מ'. 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. 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. 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.

6.2	חשמל
	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. 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 קוי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל, עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.
6.3	איחוד וחלוקה
	1. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים. 2. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרש מוצע, שכולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קו רחוב וגבולות כמתואר בתשריט. 3. על יוזמי תוכנית זו או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר. 4. על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.
6.4	ניהול מי נגר
	השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.5	פיקוד העורף
	לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם להנחיות פיקוד העורף ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של פיקוד העורף.
6.6	שרותי כבאות
	בטיחות אש קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בניה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר בניה (טופס 4).

6.7

תשתיות

כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

קווי תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ביוב:

א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.

ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבנין יינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון הקצה הנ"ל.

מים:

אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.

אשפה:

אצירה, סילוק ומיחזור פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של העירייה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.8

הריסות ופינויים

א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנה יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

6.9

שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"

יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה לפי הנחית פקיד היערות.

6.10

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

הבנין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.

אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.

לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.10**

במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרכוז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.

העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים בסביבה ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

תנאים למתן היתרי בניה**6.11**

כל בקשה היתר בניה שתכלול שימושים למסחר תועבר להתייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט לצרכי רישום (תצ"ר) ותנאי למתן תעודת גמר יהיה רישום התצ"ר בלשכת רשם המקרקעין.

היטל השבחה**6.12**

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

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק

ביצוע התכנית**7.****שלבי ביצוע****7.1****מימוש התכנית****7.2**

ל.ר.