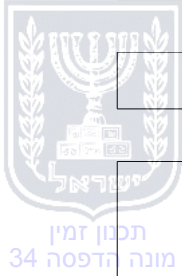


הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0794891

מסחר, משרדים ומגורים ברח' גושן 93, קריית מוצקין



מחוז	חיפה
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי קריות
	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

28/07/2021

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

11/08/2021

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

התכנית חלה בקרן הרחובות שדרות גושן ורחוב יששכר, ומהווה מוקד כניסה לשדרה המסחרית הראשית של קריית מוצקין.
התכנית מציעה הריסת מבנה קיים בחלקה (בייעוד קרקע אזור מגורים ג' + חזית מסחרית) ושינוי ייעוד למגורים, מסחר ותעסוקה ע"מ להקים מבנה חדש עם קומת קרקע וחזית מסחרית, שימוש משרדים בקומות 1-5 ושימוש למגורים בקומות 6-9, סה"כ מוצעות במבנה 10 קומות ו-7 יחידים.
פתרון החניה מוצע בתת הקרקע עם כניסה ויציאה אחת משד' גושן, וחניה עילית עם כניסה ויציאה אחת מרח' יששכר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מסחר, משרדים ומגורים ברח' גושן 93, קריית מוצקין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 352-0794891

1.2 שטח התכנית 0.754 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 לי"ר

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	קריית
קואורדינאטה X	207175
קואורדינאטה Y	748686

1.5.2 תיאור מקום

קרן הרחובות שדרות גושן 93 ורחוב יששכר 1

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	יששכר	1	
קרית מוצקין	שד גושן משה	93	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11564	מוסדר	חלק	45	

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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	1299	2206	25/08/1966
ק/130 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 א ממשיכות לחול.	4996	3071	25/06/2001
ק/316 ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/316 ח. הוראות תכנית ק/316 ח תחולנה על תכנית זו.	4921	4872	19/09/2000
ק/130 ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ב ממשיכות לחול.	5367	1616	15/02/2005
ק/131	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/131 ממשיכות לחול.	968	110	25/10/1962



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב קום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב קום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 58 04/03/2021	מיקי אוטמזגין	04/03/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		09: 17 02/03/2021	חנן מלכה	01/03/2021	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 54 08/08/2021	שרון לבנברג דנגור	08/08/2021	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא		11: 04 04/03/2021	יעקב קום	04/03/2021	1	1: 250	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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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			פאר הדר נכסים בע"מ	חיפה	אח"י אילת	9	04-8490699	04-8490655	peer-hadar@013.net

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

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	יעקב קום	20281163	קום אדריכלים	חיפה	שד מוריה	91	077-4020124		Yaki@archkoum.com
אדריכל	אדריכל	מיכאל אוטמזגין	11667279	מיקי אוטמזגין אדריכלות בע"מ	קרית מוצקין	ירושלים (1)	3	077-5592543		office@otmazgin-arch.co.il
מהנדסת תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	שרון לבנברג דנגור	105903	ל.ד. שרון הנדסת תנועה וכבישים	בוסתן הגליל	(2)		077-4110420	077-4110421	l.d.sharon@012.net.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 34



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	סוקר עצים	חנן מלכה	30933520	נוף בנוף חנן מלכה בע"מ	חיפה	שער פלמר	1	04-6154284		hanan.landsc ape@gmail.c om
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583	בני שפירא מדידות	חיפה	הגדוד העברי	17	04-8726547	04-8410012	bshapira@be zeqint.net

(1) כתובת: מתחם כורדני בניין C קומה א.

(2) כתובת: ת.ד 1243 מיקוד 25213.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 מבנה משולב למסחר, תעסוקה ומגורים בשדרות גושן 93, קריית מוצקין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד מאזור מגורים ג' + חזית מסחרית למגורים, מסחר ותעסוקה.
- ב. קביעת הוראות וזכויות בנייה לשימושים השונים.
- ג. קביעת זיקת הנאה לאורך החזית המסחרית של המגרש.
- ד. קביעת פתרון חניה בקומת הקרקע ובקומת תת הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים מסחר ותעסוקה	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים מסחר ותעסוקה	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים מסחר ותעסוקה	100
להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	1.4	0.19
מגורים ג' עם חזית מסחרית	752.7	99.81
סה"כ	754.1	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1.43	0.19
מגורים מסחר ותעסוקה	752.72	99.81
סה"כ	754.14	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	דרך לרבות מתקניה וקווי תשתית ע"פ הגדרתה בפרק א' בחוק התכנון והבנייה 1965.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	מסחר - בקומת הקרקע בחזית הרחובות גושן ויששכר. השימושים המסחריים יהיו למסחר קמעוני, חנות נוחות ושרותי אשנב (בנק, דואר וכו'). יותרו עסקי מזון כגון בתי קפה ו/או מסעדות. קומת הקרקע המשמשת למסחר הינה קומה גבוהה (4.70+). בחלקו האחורי של המבנה לובאים למגורים ולמשרדים בנפרד. תעסוקה - בקומות 1-5 יותרו שימושים למשרדים ומרפאות. מגורים - בקומות האחרונות, קרי קומות 6-9, מגורים בלבד. קומת המרתף תשמש את היעודים השונים לטובת מחסנים, חניות ושטחי שירות.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	א. תהינה כניסות נפרדות למגורים ולתעסוקה. ב. יותר קשר בין הקומה המסחרית לקומת המרתף. ג. בחזית הקדמית, הקומה האחרונה של המגורים תהיה בנסיגה מהקומות התחתונות. ד. החזית המסחרית הפונה לכיוון שד' גושן ורחוב יששכר תהיה שקופה / פתוחה בכ-50% משטחה. ייקבע סטוויין המשכי לכל אורך החזית המסחרית. באם תהינה קורות אובליות, כפי שמוצע בנספח הבינוי, הן יוכלו לשמש כסטוויין למסחר. ה. החזית הקדמית של המגרש תגונן ככל הניתן, בשילוב נטיעות ואדניות. ו. זיקת הנאה להולכי רגל כתנאי למתן היתר בנייה, כמפורט בסעיף 6.2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
																	שרות	עיקרי	
	(3)	(3)	(3)	(3)	1 (2)	1	4.7	50	817	677 (1)	40	100	752	קומת קרקע	100	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה		
290	(3)	(3)	(3)	(3)		5	19.9	50	1660 (4)		460	1200	752	קומות 1-5	100	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה		
330	(3)	(3)	(3)	(3)		4	32.4 (5)	50	1270 (4)		355	915	752	קומות 6-9	100	מגורים	מסחר ותעסוקה		
620	(3)	(3)	(3)	(3)	1 (2)	10	32.4 (5)	50	3747 (4)	677 (1)	855	2215	752	סה"כ	100		מגורים מסחר ותעסוקה		

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:

א. יתאפשר ניווד בין שטחים עיקריים לשטח מרפסות, ללא שינוי סך הזכויות בתכנית. בסמכות הוועדה המקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח קומת המרתף לא יעלה על 90% משטח המגרש.

(2) לכלל השימושים במגרש.

(3) עפ"י המסומן בתשריט מצב מוצע.

(4) לא כולל שטח מרפסות.

(5) לא כולל קומה טכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הפקעות ו/או רישום</p> <p>הקרקע לצורכי ציבור כאמור בתכנית זו, תופקע ותרשם על-שם הרשות המקומית. לענין הפקעה שהינה בבעלות רמ"י, ככל שלא תוכר הקרקע לרשות המקומית על-ידי רמ"י, תופקע הקרקע ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההפקעה המתוכננת לפחות 90 יום לפני תחילת תהליכי ההפקעה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 שתוגש לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>התכנית תכלול בין היתר העמדת המבנה במגרש, פיתוח הקרקע והמגרש כולל גדרות וחומות וחומרי הגמר. סימון מפלסי הפיתוח והחיבור לתשתיות העירוניות כמו ביוב, חשמל ומים.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה רישום זיקת הנאה להולכי רגל, במקביל לחזית הקדמית של המגרש, בלשכת רשם המקרקעין של ישראל.</p> <p>ד. תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה תיאום עם אגרונום לגבי העץ המוצע להעתקה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>חניה תהא בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף בזמן הוצאת היתר הבניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי למתן היתרי איכלוס למבנה יהיה ביצוע השינויים הנדרשים בשטח הציבורי לענין התנועה, תיאום ובאישור מול רשות התמרור.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 הריסות ופינויים</p> <p>חלקי המבנה המסומנים להריסה בתשריט המצב המוצע, יהרסו ויפונו ע"י מבקש ההיתר ובאחריותו בלבד, כתנאי למתן היתר בניה עפ"י תכנית זו.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>מתן היתר הבנייה מותנה בהתחייבות מבקשי ההיתר למנוע מטרדים בעת הבנייה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל זמן הבנייה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבנייה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבנייה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרוולים, תרוכז במכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בניין. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 חשמל</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</p>	<p>6.7</p>

חשמל	6.7
<p>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 הבניין 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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>- קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: מהתיל הקיצוני- 2.00 מ' מציר הקו- 2.25 מ' - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: מהתיל הקיצוני- 1.50 מ' מציר הקו- 1.75 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני- 5.00 מ' מציר הקו- 6.50 מ' בשטח פתוח מציר הקו- 8.50 מ' - קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני- 9.50 מ' מציר הקו- 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') מציר הקו- 20.00 מ' - קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו מציר הקו- 35.00 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> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.</p>	
<p>תשתיות</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה</p>	<p>6.8</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

לפנות לתאגיד פלגי מוצקין ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.

הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.

מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

א. אספקת מים

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד פלגי מוצקין לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד פלגי מוצקין.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד פלגי מוצקין ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.

על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין בהתאם להוראות תכנית זו.

ב. ביוב

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד פלגי מוצקין שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ג. ניקוז-תיעול

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.

2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.

ד. תברואה

1. מתקן האשפה יהיה בתחום המגרש במקום המסומן בנספח הבינוי או לחילופין במיקום אחרת שיקבע ע"י מח' התברואה.

2. מתקן האשפה לא יבלוט לתחום הציבורי ויהיה בגודל המותאם למכולות אשפה ועל פי כל הנחיות מח' התברואה בעיריית קריית מוצקין.

ה. מרחב מוגן / מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.



6.9	ניהול מי נגר
	<p>א. שטח התכנית נכלל בתחום תכנית תמ"א 1 והוראותיה יחולו על תכנית זו.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ג. התכנית תתייחס בין השאר, להנחיות הבאות, יוותרו לפחות 10% 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-10% 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> <p>ד. לפחות 20% משטח הגג יהיה גג מנהל מי נגר.</p>

6.10	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות 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 כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - תיאום עם אגרונום וקבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 100.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>

6.11	היטל השבחה
	<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

7.2	מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34