

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0363259

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

תכנית מאושרת

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

הועדה לתכנון ובניה קריות

24-03-2021

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

הפקדת תכנית מס': 352-0363259

הועדה המקומית החליטה להפקיד את

תכנית בישיבה מס' 20170003 ביום

9.7.17

יו"ר הועדה

הועדה מקומית לתכנון ובניה קריות

התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בועדה המקומית

22.6.17

מהנדס הועדה

תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס': 352-0363259

פורסמה בעיתון: הארץ ביום: 5.12.17

בעיתון: ישראל היום ביום: 5.12.17

ובעיתון מקומי:

חד הקריות ביום: 8.12.17

תכנית מס' 352-0363259 פורסמה להפקדה

בילקוט הפרסומים: מס' 7668 מיום 09/01/18

תכנית מס' 352-0363259 פורסמה לאישור

בילקוט הפרסומים: מס' 9533 מיום 13/4/21

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

אישור תכנית מס': 352-0363259

הועדה המקומית החליטה לאשר את

תכנית בישיבה מס' 20200007 ביום

20/08/2020

יו"ר הועדה

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. ניווד 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	מרחב תכנון מקומי	קריית
	קואורדינאטה X	208611
	קואורדינאטה Y	750339

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

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

1.7 מסמכי התכנית

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

תוכן זמין
מזהירה הדפסה 31



תכנון זמין
מזהירה הדפסה 31

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהימנים על התשריטים המנחים יגברו המסמכים המהימנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהימנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

מגיש התכנית 1.8.1

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אחים בוסקילקה בע"מ	נתניה	רבי עקיבא	9	08-9933925	08-9933926	kadoosi226@gmail.co m

תקנת זמן
מונה הדפסה 31

1.8.2 יזם

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

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

תקנת זמן
מונה הדפסה 31

תכנית מס': 352-0363259 - שם התכנית: איחוד מגרשים והוספת זכויות בניה במגרשים 116-122, קריית מוצקין

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	קריית טבעון	(2)		050-7424501	050-7424501	a.gottlieb.eng @gmail.com
אמורנום	סוקר עצים	שבתאי גונן			כרכב יאיר	(3)		055-6654310	09-7456374	gonen.main @gmail.com

(1) כתיבת: ת.ד. 211 קריית עקרון.

(2) כתיבת: ת.ד. 1454.

(3) כתיבת: ת.ד. 926 כרכב יאיר 4486400.

תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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)(1) 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 בנין 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.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

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

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מבני מגורים בעלי 4 קומות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<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>
ב	חניה
	<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>
ג	עיצוב אדריכלי
	<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 (% מרחא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)					גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	מספר קומות	מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)					סה"כ שטחי בניה	מרחק לכוניסה הקובעת		מרחק הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת										
תכנון זמין גובה חדספה 31	(4)	(4)	1	4	(3) 16	46	65	200	10590	(2) 3700	1291	(1) 5599	5285	1
	(4)	(4)	1	4	(5) 13	49	65	213	12273	(2) 3912	1590	(1) 6771	5763	2



תכנון זמין
גובה חדספה 31

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

קו בניה (מסר)	תאריך שטח	ייעוד	מגורים ג' מגורים ג'
קדמי (4) (4)		1 2	

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 המייבשים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתווספים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תא שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל שטח למרפסת.
- (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**

1. היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית ק/408, תכנית ק/408ד, ותכנית זו לאחר אישורה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית ניקוז ואישורה בהתאם לסעיף 6.5 בתכנית זו.

6.2 חניה

הוראות החניה יהיו ע"פ תכניות מאושרות ק/408, ק/408ד וכן ע"פ תקן חניה ארצי התקף ביום הוצאת ההיתר.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יושב ראש הועדה 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.

ב. החלוקה תיחיה בהתאם לשטחים בתכנית זו.

6.4 חשמל

- 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.
- 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.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- 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.

מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר קו

קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	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 קו 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 סלולריים), 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 לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (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



שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 31 וגרסת תשריט מס' 14

של תכנית מס' 352-0363259

מגיש ³ התוכנית	שם: שם ומספר תאגיד: אחים בוסקילה בע"מ	סוג:	תאריך: 25/03/2021
	חתימה: אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 פקס: 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9		

יזם	שם: שם ומספר תאגיד: אחים בוסקילה בע"מ	סוג:	תאריך: 25/03/2021
	חתימה: אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 פקס: 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9		

בעל עניין בקרע	שם: שם ומספר תאגיד: אחים בוסקילה בע"מ	סוג:	תאריך: 25/03/2021
	חתימה: אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 פקס: 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9		

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מוגה התדפיס שלהם זהה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף 'בעל עניין בקרקע'.



שם הנוהל : נוהל מבא"ת	מהדורה : 02
תחום ראשי : מסמכים נלווים	תחום משני : חתימות ותצהירים
עדכון : 30.3.15	

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 352-0363259

גרסת הוראות: 31

גרסת תשריט: 14

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **ישראל מסילטי** ת.ז. **022166508** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

24/03/2021

תאריך

חתימה

שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם זהה לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 10.10.18	

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 352-0363259

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **תנועה וכבישים** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים והאדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **108188**.

או לחילופין

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת	
		שעה	תאריך
נספח תנועה- גליון 1- גליון 2		12:46	24/03/2021

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

עמי גוטליב
מהנדס כבישים ותנועה
מ.ר 108188
חתימה

24.03.21
תאריך

22319800
ת"ז

עמי גוטליב
שם היועץ

¹ יש להזין את המסמך החתום 'לצורפות לתכנית' תחת תפריט 'מעקב ובקרה' במערכת המקוונת. במקרה של חתימה ידנית, עותק סרוק יועבר לצורפות, עורך התכנית ישמור ברשותו את העותק המקורי החתום במשך 10 שנים לפחות ויצגו בפני מוסד התכנון ככל שיידרש לכך.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע (נספח 1 לנהל תנאי הסף).