

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

04/11/2020

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

14/02/2021

תכנית מס' 352-0824482

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

מגורים, מסחר ותעסוקה ברחוב רוקח 5, קריית מוצקין

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מיקום התכנית, במגרש ריק מבינוי, בליבה של קריית מוצקין ובין צירי התנועה הראשיים, שדי גושן מדרום, שדי וייצמן מצפון ודרך עכו ממזרח.

התכנית מציעה לבטל הפקעה לדרך ישנה מתוקף תכנית ק/144 שאושרה בשנת 1964 ולא בוצעה בפועל ע"י העירייה.

התכנית משנה את יעוד הקרקע ממגורים ודרך, למסחר, תעסוקה ומגורים.

חלוקת השימושים הינה: קומת קרקע מסחר בחזית הרחוב הקומה שמעל לקומת הקרקע: תעסוקה וחלקה האחורי שטחים משותפים עבור דיירי הבניין. יתר הקומות יהיו למגורים, מוצעות 4 יחידות דיור לקומה שה"כ מוצע 20 יחידות דיור במגרש.

התכנית כוללת בשטחה מענה חניה לכל יחידות הדיור, השימושים לתעסוקה ומסחר בפטור חניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים, מסחר ותעסוקה ברחוב רוקח 5, קריית מוצקין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 352-0824482

1.2 שטח התכנית 1.040 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	קריות
קואורדינאטה X	207710
קואורדינאטה Y	748504

### 1.5.2 תיאור מקום

בחלקו הדרומי של רחוב רוקח, קריית 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	רוקח	5	

שכונה קרית מוצקין

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10429	מוסדר	חלק	131	

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 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/11/2019	1128	8511	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 352-0400960. הוראות תכנית 352-0400960 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	352-0400960
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130
15/02/2005	1616	5367	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ב ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130 ב
16/01/1964	620	1064	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/144 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/144



**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				יעקב קום			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יעקב קום		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	03/12/2020	עמיחי אבריל	09: 08 29/12/2020		לא
תנועה	מנחה	1: 100	1	17/01/2021	צבי נוה	16: 00 17/01/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	29/12/2020	יעקב קום	09: 04 29/12/2020		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 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**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	עמיחי אבריל	0		קרית מוצקין	אושה	24	04-8718869	04-8710088	Office@ebril-ebril.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**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	עמיחי אבריל	25864	אבריל את אבריל אדריכלות והנדסה (1988) בע"מ	קרית מוצקין	אושה	24	04-8718869	04-8710088	Office@ebril-ebril.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	צבי נוח		צבי נוח הנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	office@zvi-naveh.com
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583	בני שפירא מדידות	חיפה	הגדוד העברי	17	04-8726547	04-8410012	bshapira@bezeqint.net



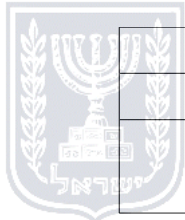
תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 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 21

מונח	הגדרת מונח
עונת החורף	התקופה שבין ה-1 לאוקטובר ועד ה-30 לאפריל.
קירוי קל	מבנה פריק למתן הגנה בפני השפעות מזג האוויר בעונת החורף, ליושבים ליד שולחנות שהוצבו בהיתר בחזית העסק לשירותי הסעדה.

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 בניין למסחר, תעסוקה ומגורים ברחוב רוקח 5, קריית מוצקין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד ממגורים ג' ודרך, למסחר, תעסוקה ומגורים ברוקח 5, קריית מוצקין.
- ביטול הרחבת דרך בחזית המגרש (הפקעה שלא מומשה).
- קביעת הוראות וזכויות בניה לשימושים השונים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים מסחר ותעסוקה		100
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים מסחר ותעסוקה	100
דרך /מסילה לביטול	מגורים מסחר ותעסוקה	100

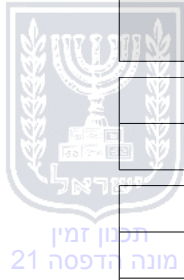
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	64	6.15
מגורים ג	976	93.85
סה"כ	1,040	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותעסוקה	1,040.75	100
סה"כ	1,040.75	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מסחר- ימוקם בקומת הקרקע ויופנה לחזית הקדמית הפונה לרחוב. יותרו בתי עסק לשירות הציבור לרבות מסעדות, בתי קפה וחנויות. מעבר לכך יותרו בקומת הקרקע שטחים מגוונים, חניות פרטיות, לובאים ומתקני שירות לתחזוקת המבנה.</p> <p>תעסוקה- בקומה שמעל לקומת הקרקע, יופנה לחזית הרחוב. תותר הקמת משרדים ומרפאות. בחלק האחורי בקומה זאת יותרו שימושים ציבוריים וחלקים משותפים לשימוש כלל הדיירים. מגורים- קומות 2-6 לטובת מגורים, 4 יחידות דיור לקומה, סה"כ 20 יחידות דיור במגרש.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א הוראות בינוי</b></p> <p>יותר קירוי קל ו/או סגירת חורף אשר תפורק בתום התקופה המוגדרת בהוראות תכנית זו, לצורך שירותי הסעדה ומסחר בקומת הקרקע. יוגש לכך היתר ויאושר גם ברישוי עסקים לפי התקנות התקפות לזמן הוצאת ההיתר. זאת באישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה קריות. לא תותר חריגה מעבר לקו הבניין העילי ויישמר מעבר תקני של לפחות 2 מ' מדרכה להולכי רגל.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>א. מקומות החניה לייעוד ולשימוש המגורים יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבנייה.</p> <p>ב. לשימוש המסחר, התעסוקה והמשרדים לא יוקצו חניות בתחומי המגרש.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל הכניסה הקובעת	
																	שרות	עיקרי
	(1)	(1)	(1)	(1)	1	6.12		56	13	135	35	100	1040.75	קומת קרקע	100	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
	(1)	(1)	(1)	(1)	2	6.12		56	15	150	20	130	1040.75		100	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
400 (4)	(1)	(1)	(1)	(1)	7	24.22 (3)	20	56	285.6	2970 (2)	950	1620	1040.75		100	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
400 (4)	(1)	(1)	(1)	(1)	7	24.22 (3)	20	56	313	3255 (2)	1005	1850	1040.75	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תשריט מצב מוצע.
- (2) כולל שטח מרפסות.
- (3) כולל קומה טכנית.
- (4) קו בניין עילי עבור מרפסות זיזיות לפי תשריט מצב מוצע.



## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>א. הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 שתוגש לאישור הוועדה המקומית. 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><b>6.2 פיתוח סביבתי</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<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 לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר במסגרת הליך למתן היתר בניה.</p> <p>ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p>	
<p><b>6.3 חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: -20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

6.3	חשמל
	<p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ 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 חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

6.4	תשתיות
	<p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור תאגיד המים.</p> <p>מים: תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

6.5	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי כמופרט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מגרשים לבנייה למגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיה פנויים מעל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</li> <li>ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי נגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע.</li> <li>מרבית מי הגשם יופנו להחדרה תת קרקעית ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</li> <li>מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי החדרה לתת הקרקע יהיה נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</li> </ol>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

6.6	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות הזימים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרוללים, תרכוז במכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	
<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>גובה המבנה המצוין בטבלה 5 מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת הבניין, יש להגיש בקשה נפרדת למשרד הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>א. 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 ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. 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 שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>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.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

## 7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21