

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

30/06/2021

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

08/11/2021

תכנית מס' 353-0938076

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

גוש 11321 חלקה 62 - תוספת זכויות בניה

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

מחוז

חיפה

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלקה 62 בגוש 11321, שיעודה מגורים א' בהתאם לתכנית ש/ 188 (פרסום לתוקף ברשומות 21/01/82 י.פ. 2781).

על פי התכניות התקפות ניתן לבנות 2 יח"ד. התכנית מוסיפה 2 יח"ד כך שניתן יהיה לבנות בסה"כ 4 יח"ד, בהתאם להוראות תכנית המתאר הכוללת ליישוב. כמו כן, התכנית משנה קווי בנין צידיים מ-4.0 מ' ל-3.0 מ'.

התכנית מוסיפה זכויות בניה בסך 282 מ"ר עיקרי, כך שיהיה במוצע 160 מ"ר ליח"ד, 50 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע, וכן 50 מ"ר שטחי שירות בתת הקרקע + ממ"ד כחוק.

התכנית משנה תכסית ל 50%, וקובעת גובה מבנה מירבי ל- 9.0 מ' לגג רעפים, ו-8.0 מ' לגג שטוח ממפלס 0.00. תכנון זמין מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

גוש 11321 חלקה 62 - תוספת זכויות בניה

מספר התכנית 353-0938076

שטח התכנית 1.064 דונם

1.2 שטח התכנית

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	יישובי הברון
קואורדינאטה X	195325
קואורדינאטה Y	720550

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	יאיר	14	

שכונה המושבה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11321	מוסדר	חלק	62	

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 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/1964	1081	1082	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 11 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 11
21/01/1982	867	2781	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 188 בתחום תכנית זו.	החלפה	ש/ 188
05/04/2005	2328	5388	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1123 / א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1123 / א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ורדית פז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ורדית פז		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 15 02/08/2021	ורדית פז	28/07/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		18: 37 11/08/2021	ורדית פז	09/08/2021	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		14: 45 15/08/2021	אחלאם יעקוב	28/07/2021	17	1: 250	מנחה	תנועה
לא		12: 49 31/01/2021	ורדית פז	31/01/2021	16	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

**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	אורה כורזים			תל אביב- יפו	כפר יונה	14	03-6424196	04-8704648	okorazim@ bezeqint.net
	פרטי	סבין שמואל כורזים			תל אביב- יפו	כפר יונה	14	03-6424196	04-8704648	okorazim@ bezeqint.net

**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
אדריכלית	עורך ראשי	ורדית פז	79334		פרדס חנה- כרכור	דגניה	34	04-6271741		varditp@beze qint.net
מודד מוסמך	מודד	מיליק גולדשמידט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27	04-6325454	04-6322072	milikgol@za hav.net.il
מהנדסת תנועה	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	(1)		052-7724445		ahlam.yakub @gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 699.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

תוספת זכויות בניה למגרש מגורים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת יח"ד.
- ב. תוספת זכויות בניה.
- ג. תוספת שטחי שירות מעל הקרקע.
- ד. תוספת שטחי שירות למרתפים בתת הקרקע.
- ה. שינוי קווי בניין.
- ו. שינוי הוראות בינוי.
- ז. קביעת תכסית.
- ח. קביעת גובה מבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100
דרך מאושרת	200

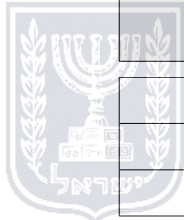
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	100

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	169	15.88
מגורים א'	895	84.12
סה"כ	1,064	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	169.57	15.92
מגורים א'	895.84	84.08
סה"כ	1,065.41	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגורים ב. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים באותו הבית, בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר ויחושב במניין השטחים העיקריים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> תותר הקמת שני מבני מגורים דו משפחתיים במגרש. המרווח בין המבנים יהיה לפחות 6.0 מ'.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. דרך להולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב ב. נטיעות, תאורה, שילוט, מתקני רחוב וריהוט רחוב ג. תשתיות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	מזרח	מערב					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(1)	4	50	116	1040	200	200	560	895	100	מגורים א'
(3) 4	(2) 3.6	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 המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

יותר ניווד שטחים (עיקרי ושירות) מעל הקרקע לתת הקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 9.0 מ' לגג משופע, 7.5 מ' לגג שטוח, ביחס למפלס 0.0 כמופיע בנספח הבינוי.

(2) לדרום ולמערב. כל סטייה מקווי בניין אלה תהווה סטייה ניכרת מתכנית, כהגדרתה בחוק התכנון והבניה.

(3) לצפון ולמזרח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות****6.1****חניה**

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

ב. ככל הניתן, ימוקמו החניות במרכז המגרש או במרתף תת קרקעי. בכל מקרה, לא ימוקמו חניות בסמיכות לשביל הציבורי הגובל במגרש (גוש 11374 חלקה 76).

**6.2****חשמל**

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.

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו

ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים.


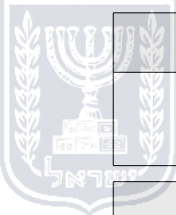
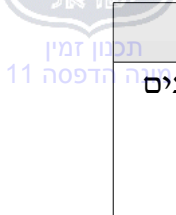

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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

	<p><b>6.2 חשמל</b></p> <p>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>	<p><b>6.2</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1) לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4) התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>5) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. חניות לא מקורות יחופו בחומר מחלחל.</p>	<p><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p><b>6.4 חיזוק מבנים, תמא / 38</b></p> <p>היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p><b>6.5 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>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>עצים לשימור:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</li> <li>4. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</li> </ol> <p>מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר בניה, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p>	<p><b>6.6</b></p>

פסולת בניין	6.6
<p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסת פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי בבקשה להיתר בניה יוצג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי. בהיעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. המילוי יבוצע באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים, או באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>ד. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. נוהל כאמור לעיל יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<p>א. כל בקשה להיתר תכלול את כל מרכיבי ופרטי הפיתוח של המגרש, גינון, השקיה ונטיעות.</p> <p>ב. כל בקשה להיתר תציג נטיעה של לפחות 3 עצים בוגרים בחזית המגרש או בגבול עם שטח ציבורי ואשר מיקומם ייקבע בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית והרשות המקומית. הדופן הצפונית של המגרש תגונן ברצועה שרוחבה לא יפחת מ-3 מ' ויינטעו בה עצים בוגרים.</p> <p>ג. כחלק מבקשה להיתר בניה תוגש תכנית בינוי בקני"מ 1:250 לפחות, שתכלול הוראות לגבי העמדת המבנים, נגישות וחניה, פרטי גדרות ופריסת גדרות וקירות תומכים, ניקוז וריצופים, חומרי גמר, מיקום תשתיות בחזית המגרש ופינוי אשפה, השתלבות המבנה במרקם הקיים והבנוי בסביבה, וכן כל פרט נוסף אשר יידרש לדעת הוועדה להשלמת התכנון בחלקה בצורה מיטבית.</p> <p>ד. הבקשה להיתר תכלול פריסת גדרות ותכלול מיקום ופרט לפילר חשמל, מתקן אשפה, מונה מים, שער כניסה לחניה וכיוון פתיחתו, מיקום מדחסי מזגנים, בלוני גז ומסתור לקולטים.</p> <p>ה. כל היתר יכלול תנאים שיבטיחו קיום ואפשרות חיבור לתשתית היישוב. תנאי בהיתר יהיה השלמת הביצוע בפועל וחיבור לתשתיות עירוניות.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב העירונית, ואישור הרשות המקומית לעניין חיבור המגרש למערכת הביוב העירונית ולפתרון קצה מאושר.</p> <p>ז. כל בקשה להיתר בניה תציג ותתייחס למיפוי זכויות הבניה ויחידות הדיור במגרש.</p>	

היטל השבחה	6.8
<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.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11