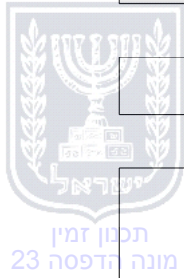


הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0447821

מבנה מגורים רח' הרב קוק 62 קרית מוצקין



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מכילה מגרש ביעוד מגורים ב' הנמצא ברחוב הרב קוק 62, קרית מוצקין. מדובר במגרש שמיועד להריסה ולבניה מחדש.

התכנית עוסקת במספר נושאים: הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, הגדלת מספר יח"ד, הוספת קומות, שינוי גובה קומה ושינוי קו בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מבנה מגורים רח' הרב קוק 62 קרית מוצקין

352-0447821

מספר התכנית

0.665 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8

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	207265
קואורדינאטה Y	748150

1.5.2 תיאור מקום

המגרש נמצא ברחוב הרב קוק 62, 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	הרב קוק	62	

שכונה מוצקין הותיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11563	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 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130
25/06/2001	3071	4996	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 א ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130 א
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
18/12/1986	351	3409	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/316
03/06/1993	3141	4117	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/316 א. הוראות תכנית ק/316 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/316 א
10/04/1995	2767	4297	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/316 ב. הוראות תכנית ק/316 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/316 ב
19/09/2000	4872	4921	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/316 ח. הוראות תכנית ק/316 ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/316 ח
29/09/2005	4347	5442	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/316 ד. הוראות תכנית ק/316 ד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/316 ד
21/01/1982	866	2781	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/290. הוראות תכנית ק/290 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/290

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מיכאל ורדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מיכאל ורדי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	05/09/2018	מיכאל ורדי	01/07/2018	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח חניה	01/01/2018	יהודה פרחי	01/01/2018	1	1: 200	מנחה	חניה
לא	תשריט מצב מאושר	16/01/2017	מיכאל ורדי	16/01/2017	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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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			נועם סהר חברה לבניה בע"מ	קרית מוצקין	(1)		04-9977881	04-8456867	noams2012@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 3639.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נועם סהר חברה לבניה בע"מ	קרית מוצקין	(1)		04-9977881	04-8456867	noams2012@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3639.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	1-599-515-550		
חוכר				נועם סהר חברה לבניה בע"מ	קרית מוצקין	(1)		04-9977881	04-8456867	noams2012@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3639.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיכאל ורדי	37003		נשר	התעשיה	37	04-8203335	1534-8203334	mvarch@zah av.net.il
	יועץ תחבורה	יהודה פרחי	34643		חיפה	וודגווד	6	04-1031823	04-8103187	fyehuda@gm ail.com
	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי	17 א	04-8726547	04-8410012	bshapira@be zeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

הריסה ובניה מחדש של בניין מגורים. התכנית כוללת הוספת שטחי בניה ושטחי מרפסות, יח"ד וקומות, שינוי גובה קומה ושינוי קו בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת של 133 מ"ר לשטחי הבניה (51 מ"ר- שטח שירות, 70 מ"ר- שטח עיקרי, 12 מ"ר- שטח עיקרי עבור מרפסות זיזיות), כלומר הגדלת שטח הבניה ב-20% משטח המגרש. לפי סעיף א62(א)(16)(א)(1) בחוק התכנון והבניה.
2. הגדלת מספר יח"ד מ-5 יח"ד ל-8 יח"ד, כלומר תוספת של 3 יח"ד. לפי סעיף א62(א)(8) בחוק התכנון והבניה.
3. הגדלת מספר קומות מעמודים +3 ל-5 קומות, כלומר תוספת 1 קומות מגורים, כאשר קומת הקרקע משמשת באופן חלקי למגורים וכמותה גם קומת הגג. לפי סעיף א62(א)(4) בחוק התכנון והבניה.
4. שינוי גובה מקסימלי של הקומה במפלס +12.40 מ-3.20 נטו ל-3.80 נטו (מפני רצפה לפני תקרה) באיזור חלל המגורים המשותף בלבד. לפי סעיף א62(א)(4) בחוק התכנון והבניה.
5. שינוי קו בניין אחורי מ-6 מ' ל-5 מ', כמסומן בתשריט מצב מוצע. לפי סעיף א62(א)(4) בחוק התכנון והבניה.
6. שינוי קו בניין עילי צידי- שמאל (צפוני, לכיוון חלקה 63) מ-3 מ' ל-5 מ' החל מקומה קרקע +5, כמסומן בתשריט מצב מוצע. לפי סעיף א62(א)(4) בחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	100
להריסה	מגורים ב'	100
מבנה להריסה	מגורים ב'	100
קו בנין עילי	מגורים ב'	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	665	מגורים ב
100	665	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	664.99	מגורים ב'
100	664.99	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מבנה מגורים בן 5 קומות, כאשר קומת הקרקע תשמש באופן חלקי למגורים ומיח"ד בקומה קרקע +4 תותר עליה לתוספת בניה על הגג. מספר יח"ד במבנה- 8.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי גובה מקסימלי של הקומה במפלס +12.40 יהיה 3.80 מ' נטו (מפני רצפה לפני תקרה), באיזור חלל המגורים המשותף בלבד.
ב	הוראות בינוי קו בניין עילי צידי-שמאל (צפוני, לכיוון חלקה 63) החל מקומה קרקע +5 יהיה 5 מ', כמשורטט בתשריט מצב מוצע.
ג	הוראות בינוי מעקה הגג בחזית הצפונית (לכיוון חלקה 63) יהיה מעקה מסורג קל (להקטנת הצללה על הבניין בחלקה 63).



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
						שרות	עיקרי	שרות				עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	18.9	8	(4) 40	(3) 943.55	0	0	(2) 272.3	(1) 671.25	665	100	מגורים ב'
5 (6)	5 (8)	3 (7)	3 (6)	5 (5)											

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

הערה ברמת הטבלה:

עבור 5 יח"ד מאושרות יחושבו שטחי המרפסות הזיזיות לפי 12 מ"ר ליח"ד מתוקף תקנת המרפסות. סה"כ $5 \times 12 = 60$ מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) חישוב שטחי הבניה העיקריים: $82 + 24 + 565.25$

(שטחי הבניה לפי תב"ע מאושרת כולל תוספת בניה על הגג + תוספת של 82 מ"ר המבוקשת עפ"י סעיף 62א.א(16)א(1) שמתוכם 12 מ"ר מיועדים עבור שטחי מרפסות זיזיות.

(2) מתוכם תוספת של 51 מ"ר למצב המאושר עפ"י סעיף 62א.א(16)א(1). פירוט: 3 ממ"דים ו-3 מחסנים - $3(5+12) = 51$.

(3) מתוכם תוספת של 133 מ"ר למצב המאושר עפ"י סעיף 62א.א(16)א(1).

(4) כולל מרפסות זיזיות.

(5) קומת הקרקע תשמש באופן חלקי לדירה.

מיח"ד בקומה קרקע +4 תותר עליה לתוספת בניה על הגג.

(6) עפ"י תב"ע מאושרת ק/130.

(7) עפ"י תב"ע מאושרת ק/130.

החל מקומה קרקע +5 קו בנין יהיה 5 מטר, לפי תשריט מצב מוצע.

(8) עפ"י תשריט מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

א. מבנה המסומן בסימון הריסה הנו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
 ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.
 ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה.

6.2 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

6.3 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 בתיאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף 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.
 ג. 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך
-	0.3 מ'	- תייל מבודד (תאמ על עמוד)
-	5 מ'	-תייל מבודד צמוד למבנה
-	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.3</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 שיקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</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 בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.5</p>
<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 ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. 2. 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. 3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. 4. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 100. 5. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. 	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>א. נגר עילי:</p> <p>תובטח תכסית פנויה של 20% לפחות לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרש באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשקיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>ב. 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי</p>	

תשתיות	6.6
<p>המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על-ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ג. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ד. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת-קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ה. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית ובתיאום עם בעל התשתית.</p>	

היטל השבחה	6.7
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>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	

מיד בעת קבלת אישור תכנית זו.

