

## הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0468157

"הסדרת בניה קיימת בגוש 10426 חלקה 439 - רחוב דקר 58 בקרית מוצקין"

חיפה

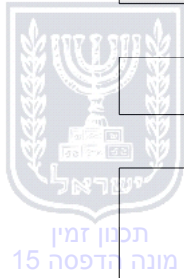
מחוז

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

בחלקה קיים מבנה ופרגולה שנבנו בהיתר.  
בקומה א' קיימת מרפסת שנסגרה ע"י קירוי קל וחלונות.

תכנית זו באה להסדיר את תוספת השטח למרפסת המקורה, וכן את שינוי קווי בנין לפי הבניה הקיימת בפועל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| שם התכנית              | שם התכנית ומספר התכנית |
| שם התכנית              | 1.1                    |
| שם התכנית ומספר התכנית | 1.1                    |

"הסדרת בניה קיימת בגוש 10426 חלקה 439 - רחוב דקר 58 בקרית מוצקין"

מספר התכנית 352-0468157

שטח התכנית 1.2 0.508 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2), 62א (א) סעיף קטן 4

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    | 208547 |
| קואורדינאטה Y    | 750058 |

**1.5.2 תיאור מקום****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 | דקר  | 58       |       |

שכונה שכונת אביבים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10426    | מוסדר   | חלק           | 439                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 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/ 369            | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 369 ממשיכות לחול. | 4124               | 3470                    | 24/06/1993 |



## 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 |          |                     |             | יוסף פרוכטר |             |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | יוסף פרוכטר |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| בינוי          | מנחה  | 1: 100   | 1                   | 07/08/2017  | יוסף פרוכטר | 07/08/2017  |                | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 500   | 1                   | 09/08/2017  | יוסף פרוכטר | 09/08/2017  |                | 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

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

### 1.8.1 מגיש התכנית



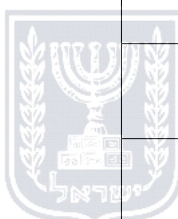
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב           | רחוב | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל |
|----------------|------|-----------|---------------|----------|----------------|------|-----|-------------|-------------|-------|
|                | פרטי | הנרי חכים |               |          | קרית<br>מוצקין | דקר  | 58  | 050-5234838 | 050-5234838 |       |

### 1.8.2 יזם

| סוג  | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב           | רחוב | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל |
|------|-----------|---------------|----------|----------------|------|-----|-------------|-------------|-------|
| פרטי | הנרי חכים |               |          | קרית<br>מוצקין | דקר  | 58  | 050-5234838 | 050-5234838 |       |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| סוג          | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד            | ישוב           | רחוב        | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל |
|--------------|-----------|---------------|---------------------|----------------|-------------|-----|-------------|-------------|-------|
| בבעלות מדינה |           |               | קרן קיימת<br>לישראל | ירושלים        | הקרן הקיימת | 1   | 02-6583522  | 02-6583509  |       |
| בעלים        | הנרי חכים |               |                     | קרית<br>מוצקין | דקר         | 58  | 050-5234838 | 050-5234838 |       |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מר הנרי חכים הוא בעל הקרקע אף שטרם הוסדר הרישום בטאבו.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר     | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                         | ישוב | רחוב         | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|--------------------|-----------|--------------|---------------|----------------------------------|------|--------------|-----|------------|------------|------------------------|
| הנדסאי<br>אדריכלות | עורך ראשי | יוסף פרוכטר  | ה/6448        | יסרון בע"מ -<br>הנדסה<br>ממוחשבת | חיפה | דישראלי      | 57  | 04-8343186 | 04-8343185 | yosi@isron.co.il       |
| מודד<br>מוסמך      | מודד      | אפרים לבנברג | 503           |                                  | חיפה | שד בן גוריון | 32  | 04-8536607 | 04-8257826 | alinor@levenberg.co.il |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

א. הסדרת הבניה הקיימת בחלקה ע"י הוספת שטחי בניה.

ב. שינוי בקווי הבניין לפי הבניה הקיימת בפועל.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת שטח עיקרי לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (2) בחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי בקווי הבניין לפי בניה קיימת בפועל, לפי סעיף 62א (א) (4) בחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

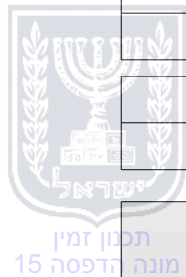
0.508



| סוג נתון כמותי | ערך  | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות                           |
|----------------|------|------------|-------------|-------------------|-------|---------------------------------|
|                |      |            |             | מפורט             | מתארי |                                 |
| מגורים (יח"ד)  | יח"ד | 1          |             | 1                 |       |                                 |
| מגורים (מ"ר)   | מ"ר  | 220        | +38         | 258               |       | שטח בניה מאושר לפי תכנית ק/369. |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד                | תאי שטח   |
|---------------------|-----------|
| מגורים א'           | 101       |
| סימון בתשריט        |           |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים א' |
| תאי שטח כפופים      | 101       |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד      | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-----|--------|
| מגורים א' | 508 | 100    |
| סה"כ      | 508 | 100    |

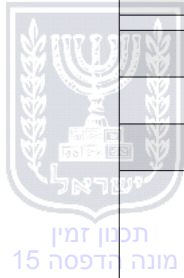
**מצב מוצע**

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים א' | 508.34    | 100          |
| סה"כ      | 508.34    | 100          |



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מגורים א'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | משמש למגורים צמודי קרקע.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| א     | <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. גובה מקסימלי של מבנה עד 2 קומות ללא קומת עמודים עם גג שטוח.</p> <p>שטחי שרות:</p> <p>2. ממ"ד לפי תקנות הג"א.</p> <p>3. חניה: למבנה יסדרו 2 מקומות חניה ששטחם הוא 25 מ"ר בהתאם לתשריט עפ"י נספח מס' 1 בתכנית ק/369, עליהם יבנו סככות רעפים (ללא קירות).</p> <p>4. מבנה עזר ליחידת דיור: 8 מ"ר.</p> <p>הערות:</p> <p>5. באזור מגורים א' תותר בניית מדרגות לגג ובתנאי שגובה המבנה למדרגות מעל למפלס הגג לא יעלה על 2.5 מ' מעל מפלס הגג ושטחו לא יעלה על 10 מ"ר ברוטו.</p> <p>שטח זה כולל מדרגות יחשב בשטח הבניה המותרת.</p> <p>6. עיצוב הגדרות, מתקני האשפה, איחסון גז, חניות, בהתאם לנספח לעיצוב הרחוב גיליונות 1 ו 2 בתכנית ק/369, באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות.</p> <p>7. מבנה עזר בתחום קוי הבנין.</p> |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |                | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר<br>יח"ד             | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר)   |                   |        |                       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד |                   |
|------------------|------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|--------|-----------------------|--------------------|---------|------|-------------------|
|                  |            |                |                                                   |                          |                         | סה"כ<br>שטחי<br>בניה | מעל הכניסה הקובעת |        | מתחת לכניסה<br>הקובעת |                    |         |      | גודל מגרש<br>כללי |
|                  |            |                |                                                   |                          |                         |                      | עיקרי             | שרות   | עיקרי                 | שרות               |         |      |                   |
| קדמי             | אחורי      | צידי-<br>שמאלי | צידי- ימני                                        | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | 337.5                | 34                |        | 258                   | 45.5 (1)           | 508     | 101  | מגורים א'         |
| (4)              | (4)        | (4)            | (4)                                               | 1                        | 2                       | 6.74 (3)             | 1                 | 31 (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

הערה ברמת הטבלה:

א. קומת הכניסה הקובעת היא הקומה המסומנת במפלס 0.00 בנספח הבינוי.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השרות כוללים 12.5 מ"ר לממ"ד, 25 מ"ר לחניה ו 8 מ"ר למבנה עזר המותרים מתכנית מאושרת ק/369, סה"כ 45.5 מ"ר.
- (2) התכסית אינה כוללת את מבנה החניה בהתאם לתכנית מאושרת ק/369.
- (3) גובה המבנה כולל את גובה מעקה הגג.
- (4) קווי הבנין בהתאם לתשריט מצב מוצע.

**6. הוראות נוספות****6.1****אדריכלות**

שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים :

א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סייד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.

ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון : חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

**6.2****חניה**

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.  
החניה תהיה בתחום המגרש עם כניסה ויציאה אחת לדרך גובלת כולל תיעול וניקוז.

**6.3****חשמל**

מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה) :

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.

ב. איסור בניה בקרבת מתקני 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/או הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'



| חשמל                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6.3 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <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> <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> |     |
| ניהול מי נגר                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6.4 |
| <p>ניקוז משמר נגר על פי הוראות תמ"א 4/34 ב 4 המפורטות להלן:</p> <p>התכנית נמצאת באזור א - "פגיעות מי תהום גבוהה" - ולפיכך יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל.</p> <p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים חדירים.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
| שמירה על עצים בוגרים<br>סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.5 |
| <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעסקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.5</b> | <b>שמירה על עצים בוגרים</b><br><b>סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | <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 שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. 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' 101.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> |

|            |                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.6</b> | <b>היטל השבחה</b>                                                                                                                                                                                                         |
|            | <p>א. הוועדה 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> |

|            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| <b>6.7</b> | <b>הנחיות מיוחדות</b>                               |
|            | כל ההוראות שאינן משתנות נשמרות עפ"י תב"עות מאושרות. |



|           |                     |
|-----------|---------------------|
| <b>7.</b> | <b>ביצוע התכנית</b> |
|-----------|---------------------|

|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b> |
|------------|-------------------|

|            |                     |
|------------|---------------------|
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b> |
|------------|---------------------|

|         |
|---------|
| 10 שנים |
|---------|

