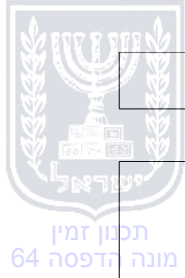


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 305-1043728

בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית אתא

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005198124/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלקה 227 בגוש 10232 ברח' שדה בוקר 10-12 בשכונת "בן גוריון" בקרית אתא. על השטח חלה תכנית מאושרת מס' 305-0473355 המתירה הקמת 36 יח"ד בגודל ממוצע של 70 מ"ר לדירה. מטרת התכנית המוגשת היא להגדיל את השטח הממוצע של דירה בבניין ל- 90 מ"ר לעומת 70 מ"ר בתכנית המאושרת, עפ"י סעיף 62א(א)(13ב)(א)(1) לחוק, הוספת 2 קומות לפי סעיף 62א(א)(4) הגדלת התכסית עפ"י סעיף 62א(5) לחוק, כאשר מספר הדירות בבניין נשאר ללא שינוי 36 יח"ד, כפי שאושר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא

305-1043728

מספר התכנית

1.440 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 מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א.א (א) (13ב)

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	קרית אתא
קואורדינאטה X	210632
קואורדינאטה Y	746573

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונת בן גוריון בקרית אתא.

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

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

נפה חיפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	10	שדה בוקר	קרית אתא

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10232	מוסדר	חלק	227	

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 64תכנון זמין  
מונה הדפסה 64תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/01/1980		1	2595	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 150 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>150 /כ</u>
13/04/1978		1591	2430	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 98 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>98 /כ</u>
09/07/2018		9573	7870	תכנית זו, בתחומי תחולתה, משנה את תכנית -305 0473355	שינוי	<u>305-0473355</u>



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	16: 03 29/07/2024	איגור מלמוד	29/07/2024	1	1: 250	רקע	בינוי
לא	סקר עצים	11: 07 12/03/2023	אריאל קאלימי	20/10/2022	1	1: 100	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח תנועה	16: 56 20/06/2024	עמי גוטליב	20/06/2024	1	1: 100	רקע	תנועה
לא		11: 53 20/06/2024	יעקב מאור	20/06/2024	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

**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			נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ	קרית מוצקין	דרך עכו	49	04-8719514		maor.moschovich@gmail.com



**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ	קרית מוצקין	דרך עכו	49	04-8719514		maor.moschovich@gmail.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור		יעקב מאור תכנון ערים בע"מ	חיפה	חפצי בה	2			taba@taba.co.il
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188	עמי גוטליב הנדסת כבישים תנועה וניקוז	קרית טבעון	העמק	9			
אדריכל	אדריכל	איגור מלמוד	32139	איגור מלמוד אדריכל	קרית מוצקין	קדיש לוז				
אדריכל נוף	יועץ נופי	אריאל קאלימי	37045	אדריכל נוף אריאל קאלימי	חיפה	יקינתון	27			



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583	בני שפירא מודד מוסמך	חיפה	הגדוד העברי	17			bshapira@be zeqint.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

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

הגדלת שטחי הדירות בבניין מ-70 מ"ר ל-90 מ"ר, ללא שינוי בכמות הדירות לעומת המאושר.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת שטח בניה לבניין ב- 273 מ"ר שהם 20% משטח המגרש, עפ"י סעיף 62א(א)(ב13) לחוק.

ב. תוספת שתי קומות מעבר למאושר, ללא הגדלת מספר הדירות המאושרות (36 יח"ד) עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

ג. הגדלת התכסית המותרת מ-75% עפ"י התכנית המאושרת, ל-85%, עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

ד. קו בניין עילי עבור מרפסות יהיה 4 מ', עפ"י סעיף 62 א (א) 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100
שביל	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	100
בלוק עץ/עצים להעתקה	שביל	200
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ג'	100
בלוק עץ/עצים לכריתה	שביל	200
מבנה להריסה	מגורים ג'	100
קו בנין עילי	מגורים ג'	100

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	1,365	94.79
שביל	75	5.21
סה"כ	1,440	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,365.25	94.80
שביל	74.93	5.20
סה"כ	1,440.18	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



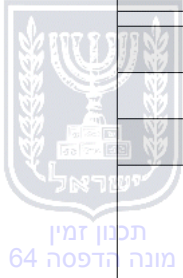
תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>עיצוב פיתוח ובינוי</b> עיצוב המבנה, פיתוח השטח, חומרי הגמר וכד' יהיו באישור מהנדס העיר. בחזית הדרומית של המגרש תבוצע רצועת גינון ברוחב של 75 ס"מ.
<b>4.2</b>	<b>שביל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר הולכי רגל ותשתיות קוויות תת קרקעיות ציבוריות בלבד. רוחב השביל יהיה 2.0 מ'.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	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	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט				
										שרות	עיקרי					
500	(7) 5	5	(6) 5	(5) 4	(4) 1	10	(3) 34.5	36	85	(2) 4393	1600	(1) 2793	1365	100	מגורים	מגורים ג'

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) גודל דירה ממוצע יהיה 90 מ"ר.
- (2) לא כולל שטחי מרפסות.
- (3) כולל קומה טכנית על הגג שתהייה בתכסית מקסימלית שלא תעלה על 50% מהקומה שמתחתיה וגובהה לא יעלה על המינימום הנדרש.
- (4) ניתן לנייד שטחי שרות ממעל הקרקע לתת הקרקע.
- (5) לכיוון חלקה 226 בגוש 10232.
- (6) לכיוון חלקה 228 בגוש 10232.
- (7) קו בניין עילי - 4 מ' לטובת מרפסות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	<p>א. תותר כניסת רכבים אחת מקסימלית למגרש.                  ב. תקן החניה יהיה על פי מדיניות העירייה לעת הוצאת ההיתר.                  ג. רמת השרות לחניות תהיה 1 לכל הפחות.</p>
<b>6.2</b>	<b>תשתיות</b>	<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.                  ב. ביוב                  1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהייה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.                  2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.                  ג. מים                  אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהייה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.                  ד. הידרנטים                  קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי כבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.                  ה. תיקשורת וחשמל                  מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהייה תת-קרקעית בלבד.                  ו. מרחב מוגן/מקלט                  כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.                  ז. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל התשתיות 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 המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.                  במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	<p>א. שטח התכנית נכלל בתחום אזור רגישות א בתכנית תמ"א 4/ב/34 והוראותיה יחולו על תכנית זו.                  ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.                  ג. בתחום התכנית יוותרו לפחות 15% 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').                  מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.                  מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.                  התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.                  ד. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>בתחום שטחים ציבוריים יהיו נמוכים מסביבתם, ובתנאי שלא תהייה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	<p><b>6.3</b></p>
	<p><b>בניה ירוקה</b></p> <p>בשלב היתר הבניה תיבחן האפשרות לכלול בבניו עקרונות של "בניה ירוקה".</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 64</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 64</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 64</p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. לא יותרו שנאים על עמודים בתחום התכנית. ב. 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. 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. מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ' תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ' תיל חשוף או מצופה ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 2 מ' כבל אורי מבודד (כא"מ) ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ' תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ' תיל חשוף או מצופה ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 2 מ' כבל אורי מבודד (כא"מ) ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p>	<p><b>6.5</b></p>



	חשמל	6.5
	<p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</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> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	

	פיתוח ונוף	6.6
	<p>נדרשת נטיעת עצי צל בוגרים לאורך החזית הפונה לרחוב.</p>	

	פסולת בניין	6.7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

<b>6.7</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בנייים.                  - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.                  הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.                  ד. עבודות שאינן טעונות היתר:                  נוהל כאמור בסעיף (א) יחול על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>

<b>6.8</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>בתחום התכנית קיימים 18 עצים בוגרים. 15 העצים בתחום התכנית מיועדים לעקירה למעט שלושה עצי זית המיועדים להעתקה.                  א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימנים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה". או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/ קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות הבאות 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 להיתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ/קבוצת עצים לשימור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון צמרת העץ, ככול שיידרש. קו בנין עץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיות 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 כנדרש בתקנות התכנון והבניה.                  ד. מתן היתר בניה הכרוך בתנאי לעקירה או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64