

הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0924050

מד/4/24 - מודיעין סנטר - תוספת זכויות בניה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון-מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

אישור תכנית מס' 420-0924050

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 04/06/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

מ"מ יו"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מגרשים A2 ו-B2, הינם מגרשים בייעוד מסחר מכח תכנית מאושרת מד/39/1. התכנית מציעה תוספת זכויות למשרדים של שטחים עיקריים ושטחי שרות ותוספת שתי קומות למרכז המסחרי הקיים מודיעין סנטר, שינוי קו בנין, קביעת זיקת הנאה, המרת שטחי שירות לשטח עיקרי וקביעת הוראות לטיפול במעטפת המסחר הקיים. כמו כן התכנית מציעה שינוי ייעוד משצ"פ לייעוד חניון בחלק מתאי השצ"פ והוספת מקומות חניה לאלה הקיימים כיום בשצ"פ ובנוסף קביעת זיקת הנאה להולכי רגל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מד/4-24 - מודיעין סנטר - תוספת זכויות בניה

מספר התכנית 420-0924050

1.2 שטח התכנית

15.935 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 לייר

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	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	201777
קואורדינאטה Y	645899

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות : מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מודיעין-מכבים-רעות	עמק איילון	10	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5654	מוסדר	חלק	69, 71, 80-81	47

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
420-0132761	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 420-0132761.	6819	6107		17/06/2014
מד/ 35	כפיפות		5728	221		24/10/2007
מד/ 39 / 1	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 39 / 1 ממשיכות לחול.	6864	7743		28/08/2014
מד/ 4 / 1	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 4 / 1 ממשיכות לחול.	4503	2568		16/03/1997
מד/ 4 / 3	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מד/ 4 / 3.	4722	1631		18/01/1999
גז/ מד/ במ/ 4 / ב	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ מד/ במ/ 4 / ב ממשיכות לחול.	3992	2714		09/04/1999

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				גיורא רוטמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גיורא רוטמן		תשריט מצב מוצע	לא
חוות דעת סביבתית	מנחה		23	08/11/2021	מנחם וינבויס חפץ	13: 27 11/11/2021	חוות דעת הידרולוגית לניהול מי נגר עילי	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	21/06/2021	גיורא רוטמן	12: 25 21/06/2021	נספח בינוי	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 500	1	29/12/2021	מנחם וינבויס חפץ	13: 20 05/01/2022	נספח ניקוז	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 250	5	27/04/2021	מוטי שומרון	15: 33 23/05/2021	סקר עצים	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 250		23/05/2021	דניאל כהן	10: 04 24/05/2021	נספח נוף	לא
תנועה	מנחה	1: 250		18/05/2021	ליאור בר	18: 05 20/05/2021	נספח תנועה	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 250	1	18/05/2021	גיורא רוטמן	18: 07 20/05/2021	תשריט מצב מאושר	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**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית מודיעין- מכבים-רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000		
	פרטי			מאיו יזמות עסקית 202 בע"מ	ראשון לציון	לישנסקי יוסף	27	03-6561122		avi@mayo. co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית מודיעין- מכבים-רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000		
פרטי			מאיו יזמות עסקית 202 בע"מ	ראשון לציון	לישנסקי יוסף	27	03-6561122		avi@mayo.co.il

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	גיורא רוטמן	22619	גיורא רוטמן אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	הירקון		03-5270860		office@gr-a.co.il
מהנדס תנועה	מהנדס	ליאור בר	5716706	אור מהנדסים	אור יהודה	אביב משה	1	03-5336777		office@or-eng.co.il
מהנדס אזרחי	מודד	ראיד גילגולי	737	אחים גילגולי הנדסת בנין ומדידות	טירה	א-סלאם				enraid61@gmail.com
גאולוג ויועץ סיבה	יועץ סביבתי	מנחם וינבויס חפץ		אמפיביו בע"מ- ייעוץ, תכנון וניחול פרויקטים בתחומי	רמת גן	היסמין רמת אפעל	1	03-7369972	03-5212175	office@amph-ibio.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דניאל כהן			טללים	(1)				danielle.borovik@gmail.com
אגרונום	סוקר עצים	מוטי שומרון			בני דקלים	בני דקלים	67			shomronm@gmail.com

(1) כתובת: קיבוץ טללים, מועצה אזורית רמת הנגב, מיקוד 8554500..

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 שטחי בניה במרכז מסחרי קיים עבור משרדים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד המגרש ממסחר למסחר ומשרדים.

2. שינוי ייעוד חלק מתאי שצ"פ לחניון ותוספת זכויות בניה לטובת קירוי שטחי חניה ויצירת משטח חניה נוסף ע"ג חניה קיימת.

3. המרת שטח שירות קיים עבור שטח עיקרי.

4. תוספת שטח עיקרי ושטח שירות מעל הכניסה הקובעת לייעוד המסחר והמשרדים.

5. תוספת קומות - מ-2 קומות בתכנית מאושרת ל-4 קומות.

6. שינוי קוי בניין.

7. קביעת זכות מעבר להולכי רגל דרך שטח המסחר כמסומן בתשריט.

8. קביעת הוראות בינוי.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
שטח ציבורי פתוח	101,99	בלוק עץ/עצים להעתקה
חניון	100	בלוק עץ/עצים לשימור
מסחר ומשרדים	103,102	בלוק עץ/עצים לשימור
		זיקת הנאה
		זיקת הנאה
		זיקת הנאה
		קו בנין תחת/ תת קרקעי

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
100	חניון	בלוק עץ/עצים להעתקה
100	חניון	בלוק עץ/עצים לשימור
102	מסחר ומשרדים	בלוק עץ/עצים לשימור
100	חניון	זיקת הנאה
103	מסחר ומשרדים	זיקת הנאה
101,99	שטח ציבורי פתוח	זיקת הנאה
103	מסחר ומשרדים	קו בנין תחת/ תת קרקעי

3.2 טבלת שטחים

מ"ר	אחוזים	יעוד
8,304.83	52.12	מסחר
7,630.61	47.89	שטח ציבורי פתוח
15,935.44	100	סה"כ

מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד
3,304.51	20.74	חניון
8,463.08	53.11	מסחר ומשרדים
4,167.66	26.15	שטח ציבורי פתוח
15,935.25	100	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ומשרדים
4.1.1	שימושים
	מסחר ומשרדים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	בהתאם לתכניות תקפות ובהתאם לתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכניות תקפות לבין תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו. 1. כניסות למבנה העליון החדש תהיינה באמצעות מבואות מדרגות ומעליות במפלס הכיכר וממפלס הרחוב באופן שיאפשר נגישות. 2. עם בניית הקומות החדשות, יותאם גרם המדרגות המשותף של הבניין למבוקש וכן יועתקו מתקנים ומערכות מהגג הקיים אל הגג החדש. יש להסדיר גישה מקומות המבנה, כולל קומות המסחר למתקנים על הגג החדש. הגישה תהיה משטח/מבואה ציבורית משותפת. 3. כל צנרת בתוספת לבנין כגון: צנורות ביוב, מים, ניקוז מי גשם, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק והסקה) תהייה פנימית או יוצג פיתרון הסתרה לאישור מהנדס העיר. 4. חזיתות המבנים וחומרי גמר 4.1. חזיתות המבנה המסחרי הקיים יחודשו ויטופלו. 4.2. יוקם קירוי אחיד ורציף לכל הדופן המסחרית. 5. שילוט יוקם שילוט אחיד לכל המבנה (קיים+מבוקש) עפ"י הוראות התכנית התקפה וחוקי העזר כחלק מהיתר הבנייה. 6. גגות 6.1. גג התוספת יהיה שטוח. גגות המבנה, לרבות גג המבנה המסחרי הקיים שלא מבוצעת עליו תוספת קומות, יטופלו כחזית חמישית מתקנים טכניים יוסתרו ע"י אלמנטים אדריכליים, באופן שלא יהיו נצפים מהרחוב, ממבנים סמוכים או מקומות המשרדים שנוספו. 6.2. לא תתאפשר הצבת מערכות ו/או אחסנה במרפסות. 7. זיקת הנאה- תישמר זיקת הנאה להולכי רגל במפלס הכניסה, בקומת המסחר התחתונה כמסומן בתשריט.
ב	הוראות בינוי
	קביעת מפלס 0.00 אבסולוטי כפי שמצויין בנספח הבינוי (+254.6)
ג	חניה
	1. שטחי החניה יהיו לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) כפי שיהיו בתוקף לעת מתן היתרי הבניה. 2. תוספת החניה תתווסף לחניה הקיימת בתאי שטח 100, 102-103.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטחים מגוונים להנאת הציבור.

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.2	הוראות
א	חניה במשטח החניה העליון יתוכנן מעבר הולכי רגל מגונן מהשצ"פ ממזרח תא 99, כולל מדרגות פתוחות מגוננות אל השצ"פ תא 101 המרכזי ממערב לחניה. קירות פיתוח יחופו באבן. מתקני תשתית ישולבו בפיתוח ויוסותרו.
4.3	חניון
4.3.1	שימושים
	חניה וזיקת הנאה להולכי רגל.
4.3.2	הוראות
א	חניה 1. במשטח החניה העליון יתוכנן מעבר הולכי רגל מגונן מהשצ"פ ממזרח תא 99 כולל מדרגות פתוחות מגוננות אל השצ"פ תא 101 המרכזי ממערב לחניה. קירות פיתוח יחופו באבן. מתקני תשתית ישולבו בפיתוח ויוסותרו. 2. תכנון החניון המקורה ומפלס החניה העליון יתחשב בעצים הקיימים בתחום תא השטח, וכן בתחום תאי השצ"פ ותאים 102-103. בזמן הביצוע ינקטו אמצעים לשמור ולהגן עליהם, עפ"י הנחיות אגרונום מוסמך ובאישור אגף ההנדסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי							
				שרות	עיקרי								
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	תאי שטח	שימוש	יעוד
				1	1622				1622 (1)	7631	100	חניון	חניון
10	0	5	10	(3) 4	5615			1784	3831	8305	103 - 102	מסחר	מסחר ומשרדים
10	0	5	10	(3) 4	4528			1528	3000	8305	103 - 102	משרדים	מסחר ומשרדים

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) משטח חניה מעל חניה קיימת ובמפלס שצ"פ תא 99 ממזרח..
- (2) לא כולל גג טכני מעקה הקפי להסתרת מערכות וחדרי יציאה לגג..
- (3) לא כולל קומת גג טכני.
- (4) לא כולל גג טכני מעקה הקפי להסתרת מערכות וחדרי יציאה לגג..

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

- א. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן מד/2020. מספר מקומות החניה בגין התוספת יקבע בהתאם לתקן החניה החל בעת הוצאת היתר בניה.
- ב. חניות הנכים יהיו עפ"י התקן התקף.
- ג. החניות שיתווספו לחניות הקיימות, יתקיימו על משטח שיוצב מעל החניה באגף המזרחי של המגרש.
- ד. למשטח החניה העליון יותקן אמצעי נגישות עבור נכים כגון מעלון.

6.2

ביוב וניקוז

- א. יובטח חיבור וקליטה במערכת המרכזית של הביוב.
- ב. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככול הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.

6.3

ניהול מי נגר

- א. בתחום המגרשים. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו. בכל מקרה ניקוז האתר ישתלב במערכת הניקוז הטבעית באזור. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.

6.4

שמירה על עצים בוגרים

1. נספח העצים לתכנית:
- לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם - מחייב.
2. עצים המסומנים לשימור:
- א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.
- ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.
3. עצים המסומנים להעתקה:
- א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
4. עצים המסומנים לכריתה:
- א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה - יש לפנות בבקשה

6.4

שמירה על עצים בוגרים

- לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
- ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.
5. נטיעת עצים חדשים:
- א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות על פי סטנדרט משרד החקלאות.
- ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.
- ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית הגידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.
6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:
- תכונות עצים שיש לתעדף:
- א. נותני צל סוככנים
- ב. חסכנים במים
- ג. מאוקלמים
- תכונות עצים שיש להימנע מהם:
- א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.
- ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.
- ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.
- הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות
7. שטחים ציבוריים פתוחים:
- א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.
- ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.
- ג. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.
8. רחבות* עירוניות פתוחות:
- במסגרת תכנון עיבוי שלד העצים של העיר יש לתכנן את הרחבות הציבוריות הפתוחות כך שתאפשרנה נטיעה של עצים למתן כיסוי חופת עצים בשיעור של 40% לפחות מתכסית השטח, ובכל מקרה רציפות צל לאורך המדרכות.
- *רחבה עירונית חלל עירוני ציבורי, לרוב בצמידות דופן למוסד ציבורי, המשמש את הציבור לצרכים שונים ומשתנים.
9. מגרשי חנייה:
- א. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחנו בצל).
- ב. כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ- 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים.
10. שינוי סטטוס עצים - שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית:
- במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.



תכנון זמין
מונה תדפיס 28



תכנון זמין
מונה תדפיס 28



תכנון זמין
מונה תדפיס 28

6.5 הפקעות ו/או רישום	
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין/	
6.6 תנאים בהליך הרישוי	
תנאי להיתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו לחדר השנאים.	
6.7	
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.	



7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	
7.2 מימוש התכנית	
מימוש התכנית תוך כ-10 שנים מאישורה.	

