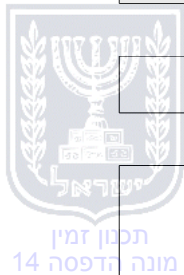


הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0738948

הגדלת זכויות בניה והגדרת שימושים בגוש 10639 חלקה 131



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
חיפה
יישובי הברון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/05/2020

להפקיד את התכנית לדוד

29/12/2020

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

המגרש ממוקם ברח' עשרת הרוגי המלכות פינת שד' הנשיא ויצמן במערב אור עקיבא על המגרש חלה תכנית תקפה 353-0067991, תכנית זו השאירה את יעוד הקרקע כ"מרכז אזרחי" בשימושים שאינם כוללים מסחר.

מטרת תכנית זו להוסיף לרשימת השימושים המותרים מסחר בקומת הקרקע בהתאם לתכנית המתאר (חזית מסחרית), ניווד שימושי המרפאות לקומה העליונה, עיגון שטחים שאושרו בהיתר ותוספת שטחים להסדרה - שה"כ 56% שטח עיקרי מעל הקרקע, והסדרת זכויות והוראות בניה לקומת מרתף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות בניה והגדרת שימושים בגוש 10639 חלקה

131

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

353-0738948

מספר התכנית

0.832 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יישובי הברון
קואורדינאטה X	192700
קואורדינאטה Y	712425

1.5.2 תיאור מקום

המגרש ממוקם בפינת רחובות הנשיא וייצמן ועשרת הרוגי המלכות במרכז העיר הותיקה באור עקיבא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות: אור עקיבא

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	10	שד הנשיא וייצמן	אור עקיבא

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10639	מוסדר	חלק	131	

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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/12/1973	409	1968	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 556 ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 556
01/12/1994	908	4264	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 326 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 326
04/11/2009	436	6017	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 491 ג ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 491 ג
01/04/2014	4685	6778	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 353-0067991 ממשיכות לחול.	שינוי	353-0067991



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלי רובינשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי רובינשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 49 14/12/2020	אלי רובינשטיין	01/11/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		10: 06 21/12/2020	אחלאם יעקוב	21/12/2020	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא		16: 04 08/09/2020	אלי רובינשטיין	01/05/2019	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			אור ישראל פיתוח בע"מ	אור עקיבא	הרב מלול יוסף	605	04-6361943	04-6361943	victor@benda.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אור ישראל פיתוח בע"מ	אור עקיבא	הרב מלול יוסף	605	04-6361943	04-6361943	victor@benda.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלי רובינשטיין	33389	אר.אלי רובינשטיין ארכיטקטים ובוני ערים בע"מ	פרדס חנה- כרכור	אסתר (1)	1	04-8200590	04-8200782	arc.eli.studio@gmail.com
	עורך ראשי	טל מסורי		טל מסורי אדריכלות ועיצוב	פרדס חנה- כרכור	אסתר	1	04-8200590		masvari.tal@gmail.com



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 14



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	אלחוארנה) (2		052-7724445		ahlam.yakub@gmail.com
	מודד	אימן מחמיד	978		אום אל- פחם	(3)		052-8596437		aiman74@walla.com

(1) כתובת : ת.ד 509.

(2) כתובת : ת.ד 699.

(3) כתובת : ת.ד 6406.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 זכויות והגדרת שימושים והסדרת זכויות והוראות בניה במרתף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- תוספת זכויות בניה.

- הסדרת זכויות והוראות בניה למרתף.

- הגדרת שימושים בייעוד עירוני מעורב.



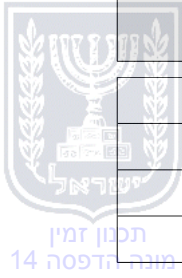
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

יעוד	תאי שטח
עירוני מעורב	1
שטח ציבורי פתוח	11
דרך מאושרת	10

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	441	34.56
עירוני מעורב	832	65.20
שטח ציבורי פתוח	3	0.24
סה"כ	1,276	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	441.36	34.57
עירוני מעורב	832.05	65.18
שטח ציבורי פתוח	3.22	0.25
סה"כ	1,276.63	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	עירוני מעורב
4.1.1	שימושים
	<p>א. תעסוקה, משרדים.</p> <p>ב. מסחר, הסעדה.</p> <p>ג. שירותים ומוסדות ציבור כגון מעונות יום, מרפאות, מוסדות חינוך, דת וכו'.</p> <p>ד. חדרי כושר וחוגים, שימושים ומתקנים לספורט ופנאי.</p> <p>ה. שימושי בידור ותרבות ושירותי קהילה.</p> <p>ו. מערכות תחבורה ותשתיות, חניה, חניונים, מתקנים הנדסיים ותשתיות תת קרקעיות.</p> <p>ז. מתקני השהייה והחדרה למי נגר.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>- תותר בניית מרתף בקו בנין '0' עד גבולות תא השטח.</p> <p>- תותר בניה בקו בנין אחורי (מערבי) '0', לא יותרו פתחים בקיר בחזית זו.</p> <p>- בבקשה להיתר הבניה יובטח שהפיתוח ישתלב בסביבתו, ויאפשר נגישות נוחה להולכי רגל ולרכבי אופניים.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש לגינון, שבילים להולכי רגל ומרצפים.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>א. דרך לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לרכבי אופניים, לחניה ציבורית לכלי רכב.</p> <p>ב. העברת תשתיות תת-קרקעיות, ניקוז מי גשם.</p> <p>ג. מתקני השהייה והחדרה למי נגר.</p> <p>ד. גינון ונטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה.</p> <p>ה. ריהוט רחוב, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.</p> <p>ו. מיגון אקוסטי.</p> <p>הכל בהתאם להוראות סעיף 1 בחוק התכנון והבנייה.</p>
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	12	50	780	212	(1) 467	832	עירוני מעורב
7 (2)	0	5 (2)	5 (2)	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 300 מ"ר מאושר + 166.40 (20%) מוצע.

(2) או יו"ל לקומת המרתף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות**6.1****דרכים וחניות**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.2**חשמל**

כל תשתית החשמל החדשה תהיה תת קרקעית.

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 החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל החיצוני

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל החיצוני

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

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

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' מהכבל

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מהכבל

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ' מהמתקן

יא. שנאי על עמוד 3 מ' מהמתקן

6.2	חשמל
	<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 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 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 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>
6.3	<p>ניהול מי נגר</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - שטחים אלו יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 3. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר, בעת עוצמות מי גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 4. שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. <p>תכנון דרכים וחניות - בתכנון הדרכים והחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.4	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>היתרי בניה יותנו בביצוע כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית, כולל קירות תומכים, ניקוז שתילה וכיו"ב. עבודות אלה יבוצעו ויושלמו לפני איכלוס המבנים וקבלת אישור סופי (טופס 4). סימון עבודות אלה יעשה על טופס בקשת היתר הבניה ויהווה חלק ממנו.</p>
6.5	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה קבלת אישור איגוד ערים לאיכות סביבה.</p>

6.6

תשתיות

1.1. כל קווי התשתיות בתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קווי מתח על ועליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, תשתיות ביוב, מים, ניקוז וכו', תהיינה תת קרקעיות.

1.2. היתר הבניה יציג את כלל מערכות וקווי התשתית וחיבורם למערכת העירונית, כולל העתקת תשתיות ככל שנדרש (בתחום המגרש או מחוצה לו), ותאום עם הרשות המקומית ו/או התאגיד העירוני (מים וביוב), לפי העניין.

2. צנרת

לא תותר התקנת צנרת גלויה (טלפון, כבלים, ניקוז, חשמל, גז, מים, ביוב, מערכות מיזוג אויר, מערכות טכניות וכו') על הקירות החיצוניים של המבנים. כל הצנרת והמערכות יוסתרו.

3. מתקנים טכניים

3.1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אויר והאורור במבנה כולו, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.

3.2. המתקנים הטכניים ומתקני האורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.

4. מיכלי גז ודלק

יותר צוברי/מיכלי גז ודלק לשימוש עצמי של המגרש בתנאי שיעמדו בכל הוראה סביבתית על פי כל דין.

מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבניין והמגרש ויוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.

5. דודים

בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג

6. ביוב:

התכנית תחובר למערכת ביוב עירונית המחוברת לפתרון קצה שמסוגל לקלוט את שפכי התכנית.

7. מים:

7.1. אספקת מים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית.

7.2. היתר הבניה יציג את הפתרון לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

<p style="text-align: center;">תשתיות</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p>8. פסולת:</p> <p>הפתרונות לאצירה ופינוי אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יתואמו עם הרשות המקומית.</p>	
<p style="text-align: center;">פסולת בניין</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 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>1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של 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>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר - נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p style="text-align: center;">פיקוד העורף</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

6.9 היטל השבחה	
<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, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



6.10 הפקות ו/או רישום	
<p>קרקע המיועדת בתכנית לצרכי ציבור תופקע ותרשם על שם הרשות המקומית ככל שלא תוחר לה על ידי רמ"י, ובלבד שהודעה על הכוונה להפקיע את הקרקע נמסרה לרמ"י לפחות 90 יום לפני תחילת הליכי ההפקעה.</p>	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

מיידי.	
--------	--

