

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 457-0418632

קדימה גוש 8036 חלקה 265 חלוקת מגרש.

מרכז

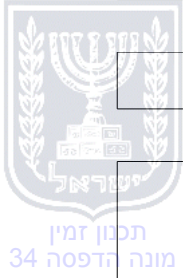
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת

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

הוראות התכנית התקיפה קובעות שגודל מגרש מינימלי הוא : 750 מ"ר או כמסומן בתשריט, תכנית זו באה להסדיר את חלוקת המגרש כך שגודל מגרש מינימלי יהיה כמסומן בתשריט , כמו כן התכנית משנה קווי בנין, הכל בהתאם לסעיפים 62 א (א) (1) (4) (7) לחוק, כך שהתכנית היא בסמכות ועדה מקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית קדימה גוש 8036 חלקה 265 חלוקת מגרש.

ומספר התכנית

מספר התכנית 457-0418632

1.189 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
	קואורדינאטה X	191460
	קואורדינאטה Y	687700

### 1.5.2 תיאור מקום

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

צורך קדימה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	מוסדר	חלק	265	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/1/4/16	2367
הצ/1/4/247	2367

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

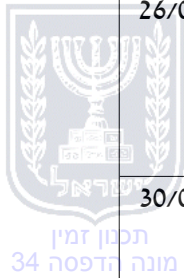


תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3/ 21. הוראות תכנית תממ/ 3/ 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3/ 21
20/02/1975		2092	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 130 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/ 130
25/07/1985		3230	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 130 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/ 130 א
03/07/1988	2735	3569	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4/ 1/ 0 א. הוראות תכנית הצ/ 4/ 1/ 0 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 4/ 1/ 0 א
28/01/1990	1662	3737	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4/ 1/ 100. הוראות תכנית הצ/ 4/ 1/ 100 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 4/ 1/ 100
29/08/1999	5442	4799	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4/ 1/ 100 א. הוראות תכנית הצ/ 4/ 1/ 100 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 4/ 1/ 100 א
10/07/2003	3426	5205	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4/ 1/ 130 ג. הוראות תכנית הצ/ 4/ 1/ 130 ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 4/ 1/ 130 ג

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הצ/ 16 / 4 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 16 ממשיכות לחול.	4322	4178	26/07/1995
הצ/ 200 / 1 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 200. הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 200 תחולנה על תכנית זו.	3643	2490	30/03/1989
הצ/ 247 / 1 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 247 ממשיכות לחול.	5330	27	23/09/2004
הצ/ מק/ 130 / 1 / 4 / ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ מק/ 4 / 1 / 130 / ז. הוראות תכנית הצ/ מק/ 4 / 1 / 130 / ז תחולנה על תכנית זו.	5406	3073	19/06/2005



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבי חינקיס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבי חינקיס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 49 26/04/2020	מישל אלבו	12/07/2017	10		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		11: 50 13/05/2020	אבי חינקיס	13/05/2020		1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	11: 51 13/05/2020	אריה פלנר	13/05/2020	1	1: 200	מנחה	תנועה
לא		11: 30 13/06/2017	אבי חינקיס	13/06/2017	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

**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	יעקב אלייה			כפר יונה	(1)	13		054-5820010	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר יונה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב אלייה			כפר יונה	(1)	13		054-5820010	baruch_w@zahav.net.il

(1) כתובת: כפר יונה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דורית דואני			צורן קדימה	הרצל	17			
בעלים		יעקב דואני			צורן קדימה	הרצל	17		053-7324432	
בעלים		רויטל חצור קרמר			צורן קדימה	הרצל	17		053-7324432	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבי חינקיס		אבי חינקיס	רעננה	ההגנה	6	097414391		hinkis@netvision.net.il
שמאי	שמאי	מישל אלבז	283		נתניה	אירוס הארגמן	72	09-8356048		michele3@gmail.com
מודד	מודד	יצחק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	
מהנדס תנועה	מהנדס	אריה פלנר	561		כפר נטר	(1)		09-8997260		fellner@netvision.net.il

(1) כתובת: כפר נטר ת.ד. 3765.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

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

1. חלוקה ללא הסכמת בעלים.
2. שינוי קווי בנין,
3. שינוי הוראה בדבר גודל תכסית קרקע מינימלית וגודל מגרש מינימלי ליחידת דיור.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בנין אחורי מ-5 מ' ל-3 מ'. לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
2. שינוי הוראה לגודל מינימלי של שטח ליחידת דיור מ-500 מ"ר ל-480 מ"ר. לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק.
3. שינוי הוראה בדבר גודל תכסית מינימלית מ-35% ל-40%. לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק.
4. חלוקה ללא הסכמת בעלים לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
2,1		מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים א'	זיקת הנאה
2,1	מגורים א'	מבנה להריסה

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,189	מגורים א'
100	1,189	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,189.59	מגורים א'
100	1,189.59	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
ישמש לבית מגורים צמוד קרקע חד משפחתי.	
<b>הוראות</b>	4.1.2
<b>אדריכלות</b>	א
בתא שטח 1 מותרת בריכת שחיה כפי שמסומן בתשריט, בכפוף לקבלת היתר בניה.	
<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	ב
א. בתא שטח 1 קיימים קירות פיתוח וגדרות, יותרו בכפוף לקבלת היתר בניה, (למעט הקירות המסומנים להריסה).	
<b>מרתפים</b>	ג
המרתף יוצמד לדירה שמעליו, כאשר הכניסה למרתף תהייה מאותו מבנה.	
<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>	ד
א. גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ', וזאת לצידי המגרש ובגבול האחורי, ובחזית המגרש -1.2 מ' (כולל קיר תומך), בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה של מעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר וכן מרווחים בהתאם לדרישת הועדה המקומית. גובה גדר במגרש פינתי עד 0.6 מ' בלבד לאורך 30 מ' מהצומת.	
<b>פיתוח סביבתי</b>	ה
לא יותר מילוי של מגרש למפלס גבוה יותר ב 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוז למערכת הציבורית או לשטח ציבורי אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. כל אתר חפור או אתר למילוי יתוכנן עפ"י דרישת מהנדס/ת הועדה לשילובו בסביבה.	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי											
5		8.5	1	35	(4) 35	(3)	(2) 35	(1) 312.7	695	1	מגורים א'
3		8.5	1	40	(4) 35	(3)	(5) 24.45	(1) 222.3	494	2	מגורים א'
אחורי											
3											
צידי-ימני											
3											
צידי-שמאלי											
3											
מעל הכניסה הקובעת											
2											
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) השטח נקבע לפי 45% משטח המגרש..
- (2) השטח נקבע לפי 5% משטח המגרש..
- (3) אם גובה המרתף עולה על 2.4 מ' יכלול שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים, קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו..
- (4) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: במידה ושטח השירות יהיה במרתף שטחו לא יעלה על 35% והוא לא יחרוג מקונטור הקומה שמעליו..
- (5) השטח נקבע לפי 5% משטח המגרש..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>אדריכלות</b>	
	<p>א. צורת הגג- בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג.                  ב. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר.                  ג. חומרי גמר קירות חוץ- חומרי הבניה וצורת הגימור יהיו על פי אישור הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.                  ד. מערכת סולרית- בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.                  בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי שיקול דעת מהנדס הועדה.                  ה. חיבורי מערכת תשתית- כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים .                  ו. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה ו/או הרשות המקומית.                  ז. תליית כביסה -ייתן פיתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.                  ח. מיכלי גז ודלק- ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויסתרו מן הרחוב.                  ט. מתקני אשפה יהיו עפ"י פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצויין בהיתר הבניה.</p>	
<b>6.2</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	
	<p>הבינוי יהיה מחייב לפרטים הבאים:                  מיקום כניסה ויציאה לרכב למגרש ומיקום תאי חניה, גובה 0.00 וקווי בניין, הגדרת גובה המבנה בהתאם לסביבה (לגג שטוח ולגג רעפים).</p>	
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>	
	<p>א. חניה עפ"י תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה, ולפחות שתי חניות לכל יחידת דיור בתחום המגרש.                  ב. בסמכות הועדה המקומית לדרוש חניה אחת מקורה ואחת לא מקורה לכל יחידת דיור.                  ג. תנאי להוצאת היתר בניה: אישור מהנדס הועדה המקומית לחניות בהתאם לנספח הבינוי המנחה.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	
	<p>א. הבעלים / הזים יגיש תכנית לצרכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית, תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תכנית לצרכי רישום.                  ב. לא ינתן טופס 4 או אישור לאיכלוס (למבנים חדשים), אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין.                  ג. רישום התצ"ר יעשה על ידי הבעלים/ הזים ועל חשבונם.</p>	
<b>6.5</b>	<b>ניקוז</b>	
	<p>הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.</p>	
<b>6.6</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	
	<p>פיתוח השטח יאפשר חילחול מי נגר לאדמה, יש להשאיר 20% משטח הקרקע הפנוי לא ירוצפו</p>	



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
	<p>וישמשו לחדירת מי נגר עודפי מי הניקוז יופנו אל מחוץ למגרש, הזרימה תשולב בהנחיות הפיתוח הסביבתי הכולל, בבניה חדשה תובטח תכסית פנויה של 20% 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 להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכד'. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפיתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה התש"ל-1970.</p>	
	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
	<p>. אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום שיוכן על ידי הבעלים, ב. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות הועדה המקומית. ג. רישום זיקת הנאה בזכות המעבר שבתכנית עבור כל היחידות בכל תאי השטח.</p>	
	<p><b>זיקת הנאה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
	<p>בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה תינתן זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל לתאי שטח 1,2. לא תותר כל בניה למעט הטמנת תשתיות תת קרקעיות. חל איסור לחנות בשטח זה או לחסום אותו או את הכניסה והיציאה ממנו באופן כלשהוא. רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין יהיה תנאי לקבלת טופס 4 בתחום התכנית (למעט המבנים הבנויים בהיתר). אחזקת שביל המעבר בתחום זיקת הנאה תבוצע על חשבון בעלי הזכויות בתאי שטח 1,2.</p>	
	<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
	<p>כל חיבורי התשתית יהיו תת קרקעיים. ניקוז ותיעול-בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית. תכנון הניקוז יהיה בהתאם להוראות לחלחול מירבי של מי הנגר. ביוב- כל הבנינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים למערכת ביוב מרכזית לפי דרישות משרד הבריאות, לא ינתנו היתרי בניה ללא תכנית ביוב מאושרת על פי חוק הביוב. לא ינתנו טופסי 4 ללא ביצוע בפועל של תכנית ביוב מרכזי והתחברות אליו, לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה, לא ינתנו היתרי בניה ללא פיתרון ביוב באישור משרד הבריאות. אספקת מים- לפי דרישות משרד הבריאות, תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטריאלוגית, לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להוראות משרד הבריאות ו/או נציבות המים. תברואה- אגירה וסילוק אשפה בכפוף והוראות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מטרד לסביבה. חשמל-לפי הנחיות חברת חשמל, רשת מתח נמוך, כולל חיבורים אל מבני המגורים, תהייה תת קרקעית.</p>	
	<p><b>הוצאות הכנת תוכנית</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
	<p>כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההוצאות על מדידה תכנון ותשתיות למיניהן.</p>	
	<p><b>מרתפים</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
	<p>. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, לא תורשה חריגה כלשהיא מקו היקף הקומה שמעליו.</p>	

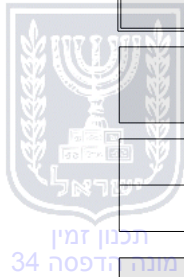


6.11	מרתפים
	<p>ב. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מ'. באם הגובה עולה על 2.4 מ', יכלל שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים עפ"י התכנית החלה על המגרש.</p> <p>ג. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 60 ס"מ (נטו).</p> <p>ד. הכניסה למרתף תהיה מתוך אותה דירה.</p> <p>ה. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.</p> <p>ו. המרתף ישמש לשטחי שירות ולצרכי המשפחה בלבד, שטח המרתף יתווסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על פי כל תכנית אחרת. בכפוף לאמור לסעיף ב' לעיל.</p> <p>ז. במגרשים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5% לא יעלה מפלס תקרת המרתף על מטר אחד ממפלס פני קרקע סופיים. וחריגות ממפלס קרקע מתוכננת תהיינה בתחום קווי הבניין.</p>

6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק.

6.13	הריסות ופינויים
	תנאי להיתר בניה: הריסת המבנים המסומנים בתשריט על ידי הבעלים ועל חשבונם..

## 7. ביצוע התכנית



### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תשריט חלוקה	תוך שלוש שנים מיום אישור התכנית.

### 7.2 מימוש התכנית

--

