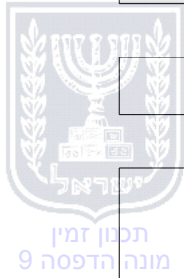


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0667667

איחוד וחלוקה ללא הסכמה בסכנין ושינוי תוואי דרך בסכנין



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

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

תכנית שמטרתה איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים יחד עם הזזת תוואי דרך הגישה 30 והקטנת גודל מגרש מינמאלי .
יחד עם שמירה על סה"כ השטחים במצב הקיים והמוצע .
בגוש 19315 חלקות מס' 116,117 במזרח צפון סכנין .



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה בסכנין ושינוי תוואי דרך
בסכנין

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0667667

שטח התכנית 3.990 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) (16) א (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 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

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

לב הגליל

קואורדינאטה X

228841

קואורדינאטה Y

752079

1.5.2 תיאור מקום

מזרח צפון סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחי'נין - חלק מתחום הרשות : סחי'נין

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

מזרח צפון סכנין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19315	מוסדר	חלק		116-117

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	תאריך
ג/ 12735	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	6896	165	20/10/2014
ג/ 12906	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12906 ממשיכות לחול.	5347	688	30/11/2004



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				פאלח גנאים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 250	1	06/01/2019	סברי בדארנה	16: 06 06/01/2019	תשריט חלוקה	לא
חתכים	מנחה	1: 100	1	27/08/2018	מוחמד גנאים	18: 09 27/08/2018	חתכים לרוחב ולאורך	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	1	08/09/2018	פתחי חגיראת	18: 44 08/09/2018	מצב נכנס ומצב יוצא	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	7	08/09/2018	פתחי חגיראת	18: 44 08/09/2018	נספח לטבלאות האיזון	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	06/01/2019	מוחמד גנאים	12: 57 13/01/2019	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	13/01/2019	פאלח גנאים	12: 53 13/01/2019	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		רשות מקומית- סכנין	סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		רשות מקומית- סכנין	סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

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
	עורך ראשי	פאלח גנאים		משרד פרטי להנדסה	סח'נין	סח'נין	17	04-6743466		gfaleh@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	סברי בדארנה	1064		סח'נין	(1)				
	יועץ תחבורה	מוחמד גנאים	25393724		סח'נין	(2)		04-6743466	04-6743466	
	שמאי	פתחי חגיראת	1648		כפר מנדא	(3)		04-9863467	04-9863467	

(1) כתובת: ת.ד 2366.

(2) כתובת: ת.ד 2386.

(3) כתובת: ת.ד 905.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי תוואי דרך בסכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי תוואי דרך גישה מס' 30 בסכנין .

2- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים .

3- שינוי קווי הבנייה בהתאם למסומן בתשריט .

4- הקטנת גודל מגרש מינימאלי .



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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100 - 106	דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	100, 101, 103
דרך משולבת	200	זיקת הנאה	מגורים ב'	103
		להריסה	דרך משולבת	200
		להריסה	מגורים ב'	102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
דרך משולבת	357	8.95	
מגורים א'	3,633	91.05	
סה"כ	3,990	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
דרך משולבת	357.42	8.96	
מגורים ב'	3,632.58	91.04	
סה"כ	3,990	100	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים - בתי מגורים - מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה. - גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. - מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית. - חנויות למסחר קמעונאי . - מספרות ומכוני יופי.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה חנויות בק. קרקע בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש תוך הקצאת מקומות חניה בהתאם לתקן חניה ובתחום המגרש
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים , ביוב , חשמל , תקשורת וכד' תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

 תכנון מבנה	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
	(1)	(1)	(1)	(1)	4	15	10	42	150	0	0	6	144	400	100 - 102, 103, 104	מגורים	ב'	
	(1)	(1)	(1)	(1)	4	15	10	42	150	0	0	6	144	386	103	מגורים	ב'	
	(1)	(1)	(1)	(1)	4	15	10	42	150	0	0	6	144	374	106	מגורים	ב'	

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-גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא יחרגו מהסה"כ המצוין בטבלת הזכויות .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.	6.1								
6.2 חיזוק מבנים, תמא/ 38 היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).	6.2								
6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה 1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 4- אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר	6.3								
6.4 חשמל א. 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. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :- <table border="1"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td><td>מציר הקו</td></tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td><td>3 מ'</td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td><td>2 מ'</td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה</td><td>5.0 מ'</td></tr> </table>	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 מצפה	5.0 מ'	6.4
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 מצפה	5.0 מ'								



חשמל	6.4
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ 2 מ' 20.0 מ' --- ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ' ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ'	על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין . להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל . בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה , הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 . אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל . לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / 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 , בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם . על אף האמור בכל תכנית , כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה

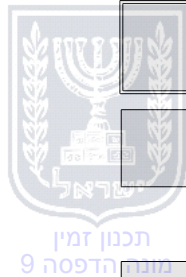
אדריכלות	6.5
1- חומרי בנייה לגמר קירות ועמודי מבנים , מבני עזר , גדרות וקירות תומכים , יותר טיח צבוע או אבן או עץ . לא יותר בטון חשוף ללא גמר ושימוש בפח , אסבסט , ניילון , קרטון , וחומרים דומים . מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבוע או אבן או מפלדה צבועה או אלומיניום או עץ . סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה צבועה או אלומיניום . 2- חזות בנינים ופיתוח המגרש בנוסף לתכנית המבנה , כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתימים בקני"מ לא קטן מ- 250 :1 הכולל סימון גובה מפלסים) את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים , צבעים , פיתוח חצרות , קירות תומכים , מסלעות , חציבה בסלע יציבה , מערכות תשתיות , טיפול שפכי עפר , ניקוז מי גשם , פתרון לחניה , הסתרת כביסה , מיקום וצורה של חיבורי חשמל , תקשורת , מים , מתקני דלק וגז ומתקני אשפה , שמירה וטיפול בעצים קיימים - הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח ולשביעות רצון הועדה המקומית . על מבקש היתר הבניה למנוע דרדור פסולת בניה ועודפי חפירה מחוץ לגבולות המגרש . 3- קירות תומכים . תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 3.0 מ' ברציפות . במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים / מסלעות / חציבה בסלע יציבה מקבילים , תהיה כל מדרגה ברוחב	



אדריכלות	6.5
1.50 מ' . 4- שילוט הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאשור הועדה המקומית . אישור ביצוע שילוט יהיה כפוף לתכנית האב לשילוט מאושרת. בתחום מגרשים פרטיים תותר הקמת שלט מסחרי ולזיהוי אתרים ותושבים אחת לכל חזית של כל מבנה ולא יהיו יותר מארבעה שלטים לכל מבנה . בכל מקרה שטח שלט לא יעלה על 3.0 מ"ר . תכנית האב לשילוט תגדיר מגבלות והנחיות נוספות . 5- עצים קיימים, נטיעת עצים ושמירתם בשטחים ציבוריים העצים הקיימים ישמרו , יעקו או יכרתו על פי " תכנית פיתוח - נוף לשימור צמחיה" לפי הנחיות מהנדס העיר ובתיאום עם מחלקת הגינון של העירייה , כל בקשה להיתר בניה תפרט התייחסות המבקש לשמירה על עצים קיימים לאישור מהנדס הועדה המקומית . הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית או בעלי הקרקעות בשטח התכנית , לנטוע עצים , שיחים, או גדר חיה , לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם . לא קיים בעל הנכס את הצו תוך התקופה שנקבעה לו , רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעות, ולמטרה זו ליהכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו כל חשבון בעל הנכסים .	
חניה	6.6
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .	
הפקעות ו/או רישום	6.7
רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.	
ניהול מי נגר	6.8
א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו , מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.	
פיקוד העורף	6.9
תנאי למתן היתר בניה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש , לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .	
שרותי כבאות	6.10
קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .	
חומרי חפירה ומילוי	6.11
היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.	



6.11	חומרי חפירה ומילוי
	הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
6.12	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנה ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
6.13	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער למימוש התכנית היינו מידי.

