

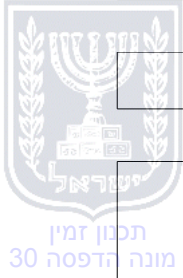
הוראות התכנית

תכנית מס' 216-0616466

מרכז נבו משה נווה אורנים צפת

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	צפת
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה בשכונת נווה אורנים, צפת.
גוש: 13698, חלקה: 86, חלק מחלקה: 367.
שטח חלקה 86 המדוד: 2887.86 מ"ר.
שטח התכנית: כ- 4187 מ"ר.

חלקה 86 גובלת ב 2 רחובות מצפון ומדרום, עם הפרש גובה של כ- 12 מ' בין המפלס הנמוך הסמוך לכיכר ברחוב ברקת לבין המפלס הגבוה ברחוב נופך.

התכנית קובעת את גודל המגרש, גובה המבנה, מפלס 0.00, מספר קומות ותכנית קרקע, משנה קווי בניין ומוסיפה אחוזי בניה עבור הקמת מבנה מסחרי בחלקה 86.
כמו"כ התכנית מסדירה את דרכי הגישה לכלי רכב אל חלקה 86 מרחוב ברקת (ולהולכי רגל גם מרחוב נופך), וכוללת תכנון כיכר תנועה בחלקה 367 בהצטלבות כבישי רח' ברקת ורח' אודם.

--
בחלקה 86 לא נבנה דבר עד היום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מרכז נבו משה נווה אורנים צפת

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

216-0616466

מספר התכנית

4.187 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 9
62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 9

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

צפת	מרחב תכנון מקומי
248150	קואורדינאטה X
763650	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

בשכונת נווה אורנים, בין רחובות נופך וברקת, (צמוד לשצ"פ - חלקה 280), בהפרשי גובה של כ-12 מטר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צפת - חלק מתחום הרשות: צפת

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		ברקת	צפת
		נופך	צפת

שכונה נווה אורנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13698	מוסדר	חלק	86	367

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 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/05/1954	970	348	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/ 102 ממשיכות לחול	שינוי	102 ג/
28/01/2014	3470	6745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	12617 ג/
13/05/1982	1709	2812	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/ 552 ממשיכות לחול	שינוי	552 ג/



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מתי ישפה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מתי ישפה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב בנושאים הבאים : 1- גובה המבנה 2- מפלס $827.00=0.00$ במקרה של חניה ת"ק או 823.50. תותר סטיה של עד 1.00 מ' בתנאי שלא תהיה השפעה על גובה המבנה. 3- קווי בניין 4- כניסות כלי רכב למגרש	14: 43 17/06/2019	מתי ישפה	28/01/2019	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח התנועה הינו נספח מחייב מבחינת מיקום ומפלס הכניסה למגרש. מספר החניות ייקבע עפ"י תקן החנייה התקף ליום הוצאת ההיתר, ואופן סידור החניות יותאם לתכנית הבינוי בפועל.	11: 53 29/05/2019	צבי נווה	04/02/2019	1	1: 250	מחייב	תנועה
לא		15: 43 04/03/2019	מתי ישפה	05/02/2018	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	מ. ברוכים ובניו בע"מ		מ. ברוכים ובניו בע"מ	מעלה אדומים	(1)		073-2102500		ga.meir@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב תלמי יוסף 18
אזה"ת מישור אדומים
מעלה אדומים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

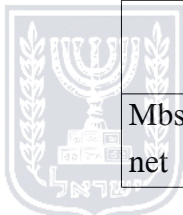
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית צפת	צפת	ירושלים	50	04-6927474		
בעלים		מ. ברוכים ובניו בע"מ		מ. ברוכים ובניו בע"מ	מעלה אדומים	(1)		073-2102500		Mbs_ltd@bezeqint.net

(1) כתובת: רחוב תלמי יוסף 18
אזה"ת מישור אדומים
מעלה אדומים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

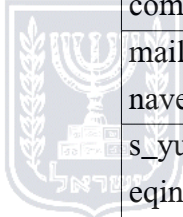


תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מתי ישפה	6423969		צפת	(1)		04-6921696		mati@yashfe.com
הנדסה אזרחית	יועץ תחבורה	צבי נווה	32139		חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001		mail@zvi-naveh.com
	מודד	יובל סטרולוביץ	1037		צפת	(2)	17			s_yuval@bez eqint.net

(1) כתובת : רחוב י"א 48 צפת.

(2) כתובת : ברקת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנין זמין
מונה הדפסה 30

מונח	הגדרת מונח
מבנה עזר	מבנה עזר - מעליות שרות וחדרי מדרגות.
קו בניין קדמי	קו בניין המקביל לכביש הרחוב העליון / התחתון בהתאמה

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

קביעה ושינוי זכויות בניה והסדרי תנועה

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנין זמין
מונה הדפסה 30

1. קביעת גובה מפלס 0.00
2. קביעת גודל מגרש
3. קביעת גובה המבנה
4. קביעת מספר קומות
5. קביעת תכסית קרקע
6. שינוי קווי בניין
7. תוספת אחוזי בניה
8. הסדרת תנועה מ/אל המגרש



תכנין זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	86
דרך מוצעת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר	86
להריסה	דרך מוצעת	1
להריסה	מסחר	86
קו בנין עילי	מסחר	86

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,295.58	30.94
מסחר	2,892	69.06
סה"כ	4,187.58	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,299.72	31.04
מסחר	2,887.86	68.96
סה"כ	4,187.58	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
4.1.1. חנויות	
הוראות	4.1.2
דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
4.2.1. דרכים להולכי רגל	
4.2.2. כבישים	
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות				עיקרי שרות		
קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(3) 14	55	115	(2) 60	(1) 25	30	2887.86	מסחר	מסחר
(7) 5	0	(6) 0	(5) 1	(4) 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) אחוזי הבניה עפ"י תב"ע ג/102 ועפ"י החלטת ישיבת וועדה מקומית (מליאה) מס' 201602 מתאריך 27/10/2016.
- (2) שטח עבור חניה תת קרקעית (מתחת לכניסה הקובעת) עפ"י החלטת ישיבת וועדה מקומית (מליאה) מס' 201602.
- (3) תותר סטיה של עד 1.2 מ' מגובה המבנה לצורך מעקה/מסתורים.
- (4) למעט 4 קומות עבור חלל מבואה (חלל מדרגות ומעלית).
- (5) גובה הקומה יהיה עד 4.50 מ'.
- (6) פתחים בגבול החלקות הסמוכות 87, 379 יותרו רק ממרחק של 3 מ'.
- (7) 0 עבור חניה תת קרקעית.

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי ו/או פיתוח**

מפלס 0.00 :

מפלס 0.00 כמתואר בנספח הבינוי הינו 0.827.00.

במידה ולא תתוכנן חניה תת-קרקעית, יותר מפלס 0.00 = 0.823.50.

תותר סטיה של עד 1.00 מ' ממפלס 0.00 בתנאי שלא תהיה השפעה על גובה המבנה הסופי המתואר בנספח הבינוי.

חזיתות המבנה :

יהיו מחופים אבן או טיח אקרילי או שילוב שלהם עד 60%

או

קירות מסך

פרגולות :

יותרו פרגולות מחומרים קלים או מבטון.

התגברות על הפרשי מפלסים :

במידה ויתוכננו הפרשי מפלסים הם יטופלו באמצעות קיר תמך/ קיר דיפון/ טרסה בגוון ובחומר

המבנה הראשי במגרש והצבת מעקה בטיחות תקני במידת הצורך.

גובהם, דירוגם והפרטים הרלוונטיים יתוכננו בכפוף לחוק, בהתאם להנחיית יועץ קרקע

ובאישור קונסטרוקטור, ויותנו באישור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר.

לא תאושר בניית מסלעה בשטח התכנית.

מתקני אשפה :

יתואמו עם מחלקת תברואה בהתאם לשימושי הבניין והנחיות משרד הבריאות.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה),

התקפות במועד הוצאת היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה : הבטחת מקומות חניה כנדרש

בתקנות.

6.3**חשמל**

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.

תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או

המיעדים למתקנים הנדסיים.

ג. איסור 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 מטה: החשמל.



6.3

חשמל

מציר הקומהתיל

הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף

2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד

5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל

חשוף או מצופה

2.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל

אוורירי מבודד (כא"מ)

20.0 מ'קו חשמל מתח עליון 110 : 160 ק"ו

35.0 מ'קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו

0.5 מ"כבלי חשמל מתח נמוך

3.0 מ'כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון

1.0 מ'ארון רשת

3.0 מ'שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להרמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיודים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מטר מהמסד של העמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתן לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל חניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה(תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)

--

הנחיות אלה יינתנו לשינוי ע"פ חברת החשמל במועד הוצאת היתר הבניה.

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.



<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.4</p>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>התייחסות תאגיד המים פלג הגליל:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. התכנון המפורט יכלול העתקת קו ביוב לגבול המגרש הבניה הכוללת תמיכה למניעת קריסה או חשיפת הקו ובהתאם להתחייבות היזם אשר נמסרה לתאגיד פלג הגליל בתאריך 3.6.19. 2. היזם ישא בכל העלויות כפי שיידרש ע"י התאגיד. 3. הבנייה ותחזוקת המבנה לא תפגע בקווי המים והביוב ובשוחות ציבוריות ובתחזוקתם. 4. לא תונח תשתית תת קרקעית כל שהיא בסמוך לקו ללא תיאום ואישור מראש ובכתב עם התאגיד. 5. לתאגיד פלג הגליל לא תהיה כל אחריות לנזקים אשר יגרמו עקב פגיעה בשוחות ובקו בתחום התכנית המאושרת בעקבות עבודות הבניה. כל פגיעה ונזק יתוקנו ושולמו ע"י המבקש לשביעות רצון נציג פלג הגליל. 6. גובה מפלס 0.00 יקבע ע"פ תשתית ציבורית קיימת בכביש ראשי במפלס מינימלי 0.5 מ' יותר גבוה מכסה שוחת ביוב ציבורית שמתוכננת כשוחת התחברות. 	
<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>עקירה/העתקה/שימור על עצים בוגרים ייקבע במועד הוצאת היתר בניה עפ"י הבינוי המוצע ולפי פקודת היערות.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה: סימון עצים בוגרים ושימורם או קבלת רישיון כריתה / העתקה.</p>	
<p>6.6 פיקוד העורף</p>	<p>6.6</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה מסחר או מגורים בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.7 שרותי כבאות</p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1- הצגת פתרונות להתגברות על הפרשי מפלסים בקרקע באמצעות קירות תמך/ קירות דיפון/ טרסות, ככל ויידרשו. 2- השלמת ביצוע הכיכר והסדרי התנועה בהתאם לסעיף 7.1. 3- תיאום ואישור מראש ובכתב עם תאגיד 'פלג הגליל' להנחת תשתית תת קרקעית כל שהיא בסמוך לקו. 	
<p>6.9 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.9</p>
<p>עבודות עפר:</p> <p>אדמת החישוף תשמר בשכבה של 40 ס"מ או בהתאם לעומק הקרקע הקים, לצורך שימוש חוזר במגרש, לאחר גמר הבניה. במידה ונדרשה הוצאת סלעים ישמרו הסלעים הנבחרים על מנת לשמש פיתוח סביבתי במקום.</p> <p>שפך ועודפי קרקע:</p> <p>לא יותר לשפך בניה ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים, מחוץ לאזור המגרש. עודפי מילוי ועפר יפוננו לאתרים מאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים, ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר. בעל ההיתר יחדש הצמחיה הטבעית</p>	



6.9	חומרי חפירה ומילוי
<p>באזורי המדרונות, שיפגעו במהלך הבניה. תכנון הבניינים יעשה תוך מזעור הפגיעה בקרקע הטבעית וצמצום עבודות העפר והתמוך. היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי / פתרון לעודפי העפר.</p> <p>חומרי גלם : ניתן יהיה לנצל את חומרי הגלם לפני הבנייה בשטח התכנית, בתנאים הבאים : א. הבקשה להיתר בניה תציג פתרונות שיבטיחו התאמה למפלס פני הקרקע שנקבע בתכנית זו, כגון : שימוש בחומרי מילוי וכו'. ב. בשטחים שבהם מפלס מי התהום קרוב למפלס החפירה המבוקש, נדרש אישור רשות המים.</p> <p>סילוק פסולת בניה : לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה, ומילוי.</p>	

6.10	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

6.11	הריסות ופינויים
<p>1. לא יינתן היתר בניה עד ביצוע ההריסה. 2. מועד ביצוע הריסה- עד שנה מיום אישור תכנית זו.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע הסדרי תנועה לרבות כיכר	
2	מתן היתרי בניה במגרש המסחרי (חלקה 86)	השלמת שלב 1

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה

