

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0789826

מגרשי מסחר ותעשייה פארק תעסוקה מבוא כרמל - עידכון



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
צפון
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

תכנית זו כוללת תכנון מחודש של מקבץ רצוף בן 3 חלקות ביעוד מסחר ותעשייה, במסגרת פיתוח פארק תעסוקה מבוא כרמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

מגרשי מסחר ותעשייה פארק תעסוקה מבוא כרמל -
עידכון

מספר התכנית 254-0789826

1.2 שטח התכנית

15.329 דונם

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) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6), 62 א (א) (1) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	207042
קואורדינאטה Y	724895

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

מגידו - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

פארק תעסוקה מבוא כרמל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12818	מוסדר	חלק	11-13	

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

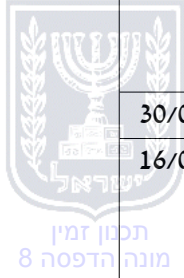
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/1998		4666		אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 2 / 11
16/01/2003	1161	5147	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/8415 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8415



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18: 39 19/12/2019	איריס ענבר	27/11/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט איחוד וחלוקה כולל טבלת הקצאה	17: 51 19/12/2019	אפרים לבנברג	17/12/2019	2	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	תצרף בינוי עקרוני וחניה על רקע תכנית בינוי ותשתיות מאושרת	18: 35 19/12/2019	איריס ענבר	10/12/2019	1	1: 500	רקע	בינוי ופיתוח

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			גיא איל פיתוח משאבים בע"מ	כפר ויתקין (1)	כפר ויתקין		072-2442431		amit@mass adoz.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משק 80.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: כולל קרקע בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות ובינוי ערים	עורך ראשי	איריס ענבר	31132	ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	משמר העמק	משמר העמק		04-9896017	04-9898920	iris@inbararc .co.il
מהנדס גיאודט	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	alinor@leven berg.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

תכנון מעודכן למקבץ חלקות ביעוד מסחר ותעשייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. סעיף 62א(א)(1) - איחוד וחלוקה של מגרשים.
2. סעיף 62א(א)(4) - שינוי בקו בניין קבוע בתכנית.
3. סעיף 62א(א)(4) - שינוי הוראות לגובה בניינים.
4. סעיף 62א(א)(5) - שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.
5. סעיף 62 א(א)(6) - שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים.
6. סעיף 62 א(א)(1)(4) - הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות.
7. קביעת תנאים לביצוע התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעשייה	9, 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	15,328.83	אזור תעשייה ומסחר
100	15,328.83	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	15,328.83	מסחר ותעשייה
100	15,328.83	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעשייה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>שימושים באיזור זה כפופים לתכנית ג/8415-א, סעיף 16.3 - פארק תעסוקה ומסחר:</p> <p>א. תעשייה עתירת ידע נקייה, מעבדות ומכונים שמתכונת העבודה בעיקרה דמויית עבודת משרד, וכן למשרדים, שירותים עסקיים, טכניים ומנהליים.</p> <p>ב. שנאי חשמל לשירות המפעלים.</p> <p>ג. בקומות הקרקע בבניינים - אחסנה ומסחר סיטונאי וקמעונאי, למעט עסקים הגורמים לכלוך או מפגע ויזואלי ו/או זקוקים לאחסנה פתוחה נרחבת (האיזור אינו מיועד לאיחסון ולמסחר בחומרי בניין, מכולות, צינורות, חלקי קונסטרוקציה וכיו"ב).</p> <p>ד. עסקי מזון, מסעדות, בארים, דיסקוטקים ואולמות שמחות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. שימושים הכלולים בסעיף 4.1.1(ד) - כפופים להוראות סעיף 19.7 בתכנית ג/8415-א: הגבלות ותנאים לכניסת מפעלים לפארק התעשייה. עסקים אלו יחוייבו במתקני הפרדת שמנים ומתקני קדם טיפול בשפכים.</p> <p>2. מילוי הוראות ותנאים לשמירת איכות הסביבה בכפוף לפרק 19 בתכנית ג/8415-א, על סעיפיו.</p> <p>3. הגשת מסמכים ופירוט נתונים בהיתר בכפוף לפרק 20 בתכנית ג/8415-א, על חלקיו.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>במסגרת הבקשה להיתר תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש בקני"מ 1:250 או 1:500, הכוללת תכנית פיתוח, גינון, השקייה ותאורה לכל מגרש. התכנית תתואם עם תכנית הפיתוח הכללית של אזור התעשייה.</p> <p>נספח הבינוי והפיתוח העקרוני מהווה רקע לתכנית, כתצרך המבטא את השתלבות התכנית בתכנית הפיתוח והתשתיות שהוכנה לשלב אי בפארק התעסוקה.</p> <p>בתכנית הפיתוח ישולב שטח גינון הכולל עצים, שיחים ודשא בהשקייה מוסדרת ואמינה (רצוי ממוחשבת).</p> <p>השטח המגונן יפותח בהיקף מיזערי של כ- 20% משטח המגרש.</p> <p>תכנית הגינון תשלב נטיעות עצים בוגרים בהיקף מיזערי של 30% מאורך קו החזית של המגרשים הפונים לרחוב.</p> <p>באישור הוועדה המקומית ומנהלת פארק התעסוקה ניתן להגדיר היקף מיזערי לשטח המגונן של 10% משטח המגרש, אשר ירוכז בחזית המגרש הפונה לדרכים.</p> <p>השטח המגונן יכול להיות משולב בחלקו (בהיקף מירבי של 10% משטח המגרש) בקומות הבניין שאינן במפלס הכניסה הקובעת למבנה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות			קו בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	אחורי		קדמי	צידי
			עיקרי	שרות								
מסחר ותעשייה	8	4000	7360	1162	40	17	4	2	7	0	5 (1)	
מסחר ותעשייה	9	4000	7969	2943	40	17	4	2	7	0	5 (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

הערה ברמת הטבלה:

(א) בנוסף למצויין בטבלה תותר הקמת מצללות ומעברים מקורים מחומרים קלים בשטח שאינו נכלל בשטחי הבנייה המחושבים. תכסית מירבית לשטחי ההצללה (בנוסף לתכסית המבנה) - 20% משטח המגרש.

מתקנים כגון עמודים, פורטלים, מנופים, אנטנות, ארובות ומתקנים "שקופים" דומים - לא ייחשבו בשטחי בנייה ולא יוגבלו בגובהם והקמתם תהייה כפופה לצרכים תיפעוליים ובאישור הוועדה המקומית.

(ב) ניתן להעביר שטחי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו בתנאי שאין שינוי בסך כל שטחי הבנייה במגרש.

(ג) מספר הקומות וגובה הבנייה יהיו לפי מיקום המדידה מגובה המפלס הסופי של הכניסה הקובעת לכל מגרש, בהתחשב בשיקולים נופיים. מתקנים הנדסיים יותרו מעל גובה זה באישור הוועדה המקומית.

(ד) קו בניין קדמי 0 - לשטח ציבורי פתוח לאורך הרחובות. קו בניין 0 צידי יותר עם ביטול גבולות בין מגרשים באמצעות תכנית איחוד והקצאתם למפעל אחד או עם ביצוע תכנית חלוקה.

קווי בניין 0 לכל הכיוונים יותרו להקמת - גדרות, קירות תומכים וקירות הפרדה, מצללות וגגונים.

קווי בניין 0 צידי ו/או קדמי יותרו להקמת מבני שנאים ומתקני תשתית, חצרות שירות ומתקני אשפה ומיחזור - בכפוף להוראות הבינוי והפיתוח.

(ה) הוועדה המקומית, בזמן מתן היתרי בנייה, רשאית להוסיף שטחי שירות עבור חנייה בלבד, ובתנאי שלא תגדל תכסית הקרקע, בכפוף לתכנית ג/8415-א סעיף 18.0 הערה (6) לטבלת הזכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1).

(2) קו בניין צידי 0 יותר במסגרת תשריט חלוקה של מגרש מס' 9 - כקו בניין פנימי בין המגרשים, בכפוף לתכנית בינוי מתואמת באישור הוועדה המקומית ומנהלת הפארק ובהסכמה בכתב של בעלי הזכויות במגרשים.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>- אישור תכנית בינוי ופיתוח למגרש, בקני"מ 1: 250 או 1: 500, המפרטת את כל עבודות התשתית.</p> <p>- פיתוח הקרקע שבגינה מבוקש ההיתר באישור מהנדס הוועדה ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>- בכפוף להוראות תכנית ג/8415-א.</p>	
6.2 תכנית בינוי	6.2
<p>תכנית בינוי ופיתוח למגרש תהיה מבוססת על תכנית ג/8415-א ותתואם עם תכנית הבינוי המאושרת לפארק התעסוקה, כולל שילוב פרטי פיתוח, ריהוט רחוב, שילוט ופירסום.</p> <p>עידכון תכנית הבינוי ככל שיידרש, כולל מפלסי פיתוח, יהיה חלק מהבקשה להיתר ובאישור מנהלת הפארק והוועדה המקומית.</p>	
6.3 תשתיות	6.3
<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, מנהלת הפארק ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר פיתוח הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית בהתאמה לתכניות הניקוז של הפארק ובאישור מנהלת הפארק ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>3. ביוב: א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של פארק התעסוקה, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ב. איכות השפכים המוזרמים מכל מתקן אל מערכת הביוב תעמוד באיכויות הנדרשות בתקנות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים לטיפול בשפכים ו/או בדרישות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. ג. בהתאם לצורך, יותקן מתקן קדם טיפול בשפכים, בשטח מתקני ייצור ככל שיוקמו, על מנת לעמוד בדרישות לאיכות שפכים. ד. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי התהום. ה. בכל מגרש יתוכנן חיבור ביוב נפרד עצמאי. חיבור הביוב לתא שטח 8 יהיה בהתאם לחיבור שאושר בבקשה להיתר בתא שטח זה. ו. בהגשת תכניות סניטריות, תסומן נקודת הדיגום לשפכי תעשייה בכל מגרש. נקודה זו תהייה נגישה לבדיקות התאגיד בכל עת. ברקע הבקשה להיתר תסומנה נקודות הדיגום הקודמות שאושרו ע"י התאגיד.</p> <p>4. בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים אחרים בתחום תכנית זו- תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי התשתיות יהיו תת-קרקעיים. בעת חציית דרכים לצורך הנחת תשתיות חשמל, תקשורת וטל"כ תהא חובה להניחם בצנרת קשיחה בלבד.</p>	
6.4 חשמל	6.4
תשתיות חשמל יוכנו לפי דרישות חברת החשמל.	

6.4	חשמל
	<p>החיבורים למבנים בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים. כל קווי החשמל הציבוריים החדשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי חשמל וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.</p> <p>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.</p> <p>ב. תחנת השנאה חדשה - ככל שתידרש - תוקם במבנה שיוקם לשם כך בתחום שטח מסחר ותעשייה. לא יוקמו תחנות השנאה חדשות על עמודים בתחומי תכנית זו.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מסחר משרדים ותעסוקה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן.</p> <p>ג.1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן :</p> <p>ג.1.א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ' מ' ג.1.ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 2 מ' מ' ג.1.ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה ----- 6 מ' מ' ג.1.ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) --- 6 מ' מ' ג.1.ה. כבלי חשמל מתח נמוך רשת תת"ק----- 0.5 מ' מ' ג.1.ו. כבלי חשמל מתח גבוה רשת תת"ק----- 3 מ' מ' ג.1.ז. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חברת חשמל ג.1.ח. ארון רשת ----- 1 מ' מ' ג.1.ט. שנאי על עמוד ----- 3 מ' מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם ספק החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>ד. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>ו. 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.</p> <p>ז. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>
6.5	חניה
	<p>תנאי לפיתוח- הקצאת מקומות חנייה בתחומי המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד מתן היתר הבנייה. החנייה ברחובות אינה נחשבת כחלק מדרישות התקן להיתר.</p>
6.6	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	היתרי בנייה למבנים יוצאו רק לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות עפ"י תקנות



6.6	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	התכנון והבנייה, חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקונו ות"י 1918, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
6.7	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.8	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.9	פסולת בניין
	סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר פיתוח אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי עודפי העפר לאתר מוסדר ומאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה לפי הפניית הוועדה המקומית. המבקש ימנע דרדור עודפי חפירה אל מחוץ לגבולות המגרש בעת ביצוע העבודה נשוא ההיתר, אלא אם תורה הוועדה המקומית אחרת.
6.10	חומרי חפירה ומילוי
	כתנאי להיתר בניה יש להכין נספח הבוחן מאזן חומרי חפירה ומילוי וזאת בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא.
6.11	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות נספח לתכנית-תשריט חלוקה לצורכי רישום.
6.12	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	תכנית זו תמומש בתוך 10 שנים מיום אישורה.