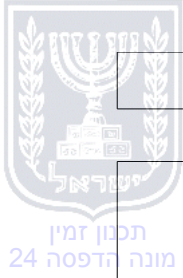


הוראות התכנית

תכנית מס' 216-0782540

תוספת יחידות דיור ושינוי הוראות בניה בגוש 13529 חלקה 5



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי צפת

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

התכנית ממוקמת ברחוב נוף הגליל בגוש 13529 חלקה 5 בשטח דונם. תכנית מחלקת מגרש ל-2, כל מגרש 500 מ"ר. מתוכנן בית עם 2 יחידות דיור בכל מגרש. מגרש בתא שטח מס' 6 כניסה למגרש מכוון כביש מס' 6 דרך שטח ציבורי פתוח תא שטח מס' 100. מגרש תא שטח מס' 5 כניסה למגרש מכוון כביש מס' 9. ניתן לאפר מעבר למגרש דרך שטח ציבורי פתוח לתא שטח מס' 6 מכוון כביש מס' 6. הגדלת מספר יחידות דיור - 2 יחידות דיור בכל תא שטח, סה"כ התכנית כוללת 4 יחידות דיור. שינוי מספר קומות. שינוי הוראות בדבר מספר קומות. קביעת גובה המבנה. תוספת אחוזי בניה עיקרי 7% מכח סעיף 62(א)(א)(16)2(א) ושרות 18%- מכח ועדת מליאה 201701 מתאריך 19.01.2017 לכל תא שטח. הגדלת תכסית קרקע. שינוי קווי בנין ע"פי תשריט מצב מוצע. שינוי גודל המגרש. חלוקת מגרש ל-2 תאי שטח. שינוי הוראות לגבי בינוי ועיצוב. בניית בריכת שחייה ביתית בלבד בקו בנין 0.0 (עבור כל יחידת דיור) מעבר למגרש דרך שטח ציבורי פתוח לתא שטח מס' 6 מכוון כביש מס' 6.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יחידות דיור ושינוי הוראות בניה בגוש 13529
חלקה 5

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

216-0782540 מספר התכנית

1.093 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (9), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

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

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	צפת
קואורדינאטה X	249710
קואורדינאטה Y	762000

1.5.2 תיאור מקום

מגרש בשכונת נוף כנרת גוש 13529 חלקה 5

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
1	16א	נוף העמק	צפת

שכונה נוף כנרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13529	לא מוסדר	חלק	5	47

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
4285 ג/	161

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/01/2014	3470	6745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12617
26/04/1985	2114	3190	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4285 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4285



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יאנה פיליפנקו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יאנה פיליפנקו		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב בנושאים: מיקום, חניות, מפלס 0.00, גובה מבנה	11: 02 03/03/2021	יאנה פיליפנקו	03/03/2021	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט איחוד וחלוקה	13: 36 25/01/2021	סאפי דכוור	25/01/2021		1: 250	מחייב	תשריט התכנית
לא		22: 03 14/12/2020	יאנה פיליפנקו	14/12/2020		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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית צפת	צפת	ירושלים	50	04-6927475	04-6927475	MEHAND ESET@zefa t.muni.il
	פרטי	משה יקוטי			דוב"ב	(1)		052-2252126		m052225212 6@gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דוב"ב מיקוד 13865.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה יקוטי			דוב"ב	(1)		052-2252126		m0522252126@gmail .com

(1) כתובת: דוב"ב מיקוד 13865.

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	04-6927475	04-6927475	MEHAND ESET@z efat.muni.il
בעלים		אוסנת יקוטי			דוב"ב	(1)		050-6222082		m0522252126@gmai l.com
בעלים		משה יקוטי			דוב"ב	(1)		052-2252126		m0522252126@gmai l.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		לירון פנש			אזור	שד בן גוריון (2)	20	054-2427164		meirfinish@gmail.com
בעלים		מאיר פנש			אזור	שד בן גוריון (2)	20	054-2427164		meirfinish@gmail.com

(1) כתובת: דוב"ב מיקוד 13865.

(2) כתובת: רחוב בן גוריון 20 דירה 7 יישוב אזור.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	יאנה פיליפנקו	35791	אדריכלות תכנון שינוי תב"ע	מעלות-תרשיחא	שניר (1)	45			yanapil@gmail.com
	מודד	סאפי דכוור	990		מעלות-תרשיחא	(2)		04-9573138		sdakwar10@gmail.com

(1) כתובת: נא לשלוח דואר במייל.

(2) כתובת: רח אחוות עמים תרשיחא.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

שינוי וקביעת הוראות זכויות הבניה, תוספת יחידות דיור ואיחוד וחלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת מספר יחידות דיור - 2 יחידות דיור בכל תא שטח, סה"כ התכנית כוללת 4 יחידות דיור.

שינוי מספר קומות.

שינוי הוראות בדבר מספר קומות.

קביעת גובה המבנה.

תוספת אחוזי בניה עיקרי 7%-מכח סעיף 62(א)(א)(16)א)2 ושרות 18%- מכח ועדת מליאה 201701 מתאריך

19.01.2017 לכל תא שטח.

הגדלת תכסית.

שינוי קווי בנין.

שינוי גודל המגרש.

חלוקת מגרש ל-2 תאי שטח.

שינוי הוראות לגבי בינוי ועיצוב.

בריכת שחייה ביתית בקו בנין 0.0 (עבור כל יחידת דיור)

מעבר למגרש דרך שטח ציבורי פתוח לתא שטח מס' 6 מכוון כביש מס' 6.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	6,5
שטח ציבורי פתוח	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה מוצע	מגורים א'	6,5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
91.58	1,000	מגורים א'
8.43	92	שטח ציבורי פתוח
100	1,092	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
91.52	1,000.07	מגורים א'
8.48	92.64	שטח ציבורי פתוח
100	1,092.71	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מגורים בתא שטח מותר לבנות מבנה 1 עם 2 יחידות דיור כל אחד. מותר לבנות 2 קומות על עמודים. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית לכול יחידת דיור בקו בנין 0 בצדדים או מכוון כניסה למגרש.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח לכול תא שטח מתוכנן מבנה 1 הכולל 2 יחידות דיור. כניסה, גישה וחניה לתא שטח 5 מכביש מספר 9, כניסה, גישה וחניה לתא שטח מס' 6 מכביש מס' 6 דרך גישה משטח ציבורי פתוח מתא שטח מס' 100. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית לכול יחידת דיור בקו בנין 0 בגבול מגרש בצדדים או מכוון כניסה למגרש. תכנון הבריכה יהיה בהתאם לפרק כ"א."</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי חומרי גמר קירות חיזוניים של מבנים- גמר בטיח אקרילי או חיפוי אבן. גדרות קדמיים ומרכיביהם- קיר אבן דבש. שערי כניסה למגרש יהיו מעוצבים ממתכת(לא איסכורית או דומה לה). גובה גדרות עד 1.5 מ' למעט הגבהה באמצעות שיחים מטפסים. גמר גדרות בפינות מעוקלים בנקודות הגמר. גדרות בין שכנים- חומרים קלים בלבד ועד לגובה 1.5 מ' למעט איסכורית. פרגולות מחומרים קלים, בגווני עץ טבעי או לבן, משקל מרחבי של קירוי לפי צורה וחומר בכפוף לעמידה בהנחיות החוק. מתקנים על הגגות: תותר הקמת מתקנים על גגות בתים כמו דודי שמש וכו'... ובתנאי שהצנרת אל המתקן וממנו תוסתר ע"י התקנת בתוך קירות הבניין. כל המתקנים לא יבלטו מחוץ למעקה (גובה המבנה יכלול גובה מעקה גג + מסתורין). לא יוצב על הגג שום מוט, תורן או כל ייצוב אחר, שלא יאושר ע"י ועדה המקומית, למעט תורן מרכזי לטלוויזיה או צלחת לוויין. כל מתקן שהוא לא יבלוט מחוץ למעקה. מרפסות בניית מרפסות בתוך קווי בניה ע"פי תשריט מצב מוצע שמירת על חזות הבניינים לא תותר העברת צנרת מים, חשמל, גז וצינורות אחרים, על פני קירות החיצוניים של הבניין.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים



שטח ציבורי פתוח	4.2
גוש : 13529 ח"ח : 47 אינו ניתן לפיתוח לטובת גני משחקים וכו'. לכן ניתן לאפשר מעבר לחלקה 5.	
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
5	1.5	4	4	1 (4)	2	50	85	9 (2)	33.5 (1)	9 (2)	33.5 (1)	500	1	5	מגורים	א' מגורים
5	1.5	4	4	0	2	50	85	0	0	18 (2)	67 (1)	500	1	6	מגורים	א' מגורים

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:

ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהס"כ אחוזי הבניה נשמר.

גובה המבנה ימדד מכל מבנה בנפרד מקומת כניסה שלו 0.0

מפלס 0.00 ייקבע בייחס למרכז הדרך ממול המגרש ולא יעלה על חצי מטר ממנה.

אחוזי שרות מכח ועדת מליאה 201701 אשר התקיימה בתאריך 29.01.17 ואושרה תוספת של 18% שטחי שרות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בסמכות ועדה מקומית תוספת אחוזי בניה 7% לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (2).

(2) אחוזי שרות מכח ועדת מליאה 201701 אשר התקיימה בתאריך 29.01.17 ואושרה תוספת של 18% שטחי שרות..

(3) 7.0 מ' מכניסה הקובעת פני רצפת הגג ובנוסף מעקות והסתרת מערכות עד 1.7 מ'.

(4) גובה קומה מתחת לכניסה קובעת לא יעלה על 5.0 מ'.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.

ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג למפגע חזיתות, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה בשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע בסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**חשמל**

הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את

תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקומה התיל הקיצוני/מהכבל/מהמ תקן

3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף

2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד

5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה

2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד(כא"מ)

20.0 מ'יקו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

35.0 מ'יקו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו

0.5 מ'יכבל חשמל מתח נמוך

3.0 מ'יכבל חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל/כבל חשמל מתח עליון

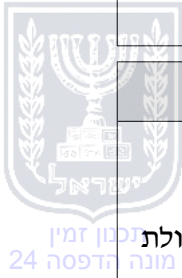
1.0 מ'ארון רשת

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.

6.3	חשמל	
	<p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור החשמל. לא יתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. 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 בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף הזה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006). הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פי חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.</p>	
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
	<p>מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
6.5	הוראות פיתוח	
	<p>גובה קירות תמך מעל מ-3 מ' גובה יחייב דירוג. לא תותר בניית מסלעות. מתקני אשפה חזית האחורית, או צד ובכל מקרה לא בחזית קדמית או באזורי חניה. גינות אזורי חלחול במגרש יהוו לפחות 60% מהתכסית שאינה בנויה</p>	
6.6	ניהול מי נגר	
	<p>ניהול מי נגר: תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
6.7	פיקוד העורף	
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>לא מאושר בניית מסלעות בשטח תוכנית. תכנית בינוי קבעה מפלס 0.00 לכל מגרש. לא יאושר מזגנים על חזיתות המבנה.</p>
6.9	חומרי חפירה ומילוי
	<p>א. שימוש חוזר בפרויקט של עודפי עפר כחומר מילוי לצורך בניה, סלילה, מיתון, שיפועים, פיתוח ושיקום נופי ככול שידרש. ב. שינוע לאתר מסודר ומאושר ע"י המשדד להגנת הסביבה לטיפול / מחזור/ הטמנה של פסולת יבשה. ג. ניתן יהיה לנצל את חומרי הגלם לפי הבניה בשטח התכנית בתנאים הבאים: 1. הבקשה להיתר בניה תציג פתרונות שיבטיחו התאמה למפלס הקרקע שנקבע בתכנית זו. 2. היתר בניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי/פתרון לעודפי עפר.</p>
6.10	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 15 שנה מיום אישורה.

