

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

02/06/2021

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

13/10/2021

תכנית מס' 206-0702746

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ג/25805 שינוי הוראות בניה במגרש 121- מצפה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית הנ"ל מוגשת ע"י בן ציון שושני, בעל הזכויות בקרקע, במושב מצפה לצורך בניית שרותים עבור אשתו בעלת צרכים מיוחדים.

בטרם הגשת היתר בניה לשירותי הנכים הנ"ל, התברר למגיש התכנית כי המבנה הקיים בהיתר חורג מזכויות הבניה המאושרות. חריגה בזכויות הבניה, נובעת בחלקה, מפרשנות הועדה היום להוראה שנקבעה בתכנית החלה בשטח, תכנית מס' ג/3126.

תכנית ג/3126 קבעה כי "תורשה קומת עמודים הכוללת: מחסנים, מקלט, יח' כביסה בנוסף לאחוזי הבניה הקיימים". על כן, שטחים אלו לא חושבו בהיתר הבניה.

בהיתר בניה מס' 1927 מיום 9.7.91 נכללו השטחים:

35.2 מ"ר בקומת הקרקע

130.89 מ"ר בקומה א

93.1 מ"ר בקומה ב'

כאשר לא חושבו במניין השטחים כ-55 מ"ר (מקלט, שטחי מעבר וכו')

מאחר וכיום הועדה המקומית מחשיבה שטחים אלו בעת בקשה להיתר, עלה הצורך בהסדרת זכויות הבניה במגרש בהתאם לבניה הקיימת.

עפ"י ג/3126 המגרש מיועד למגורים ב':

תותר יחידת מגורים אחת ומבני עזר. זכויות הבניה %40 ו-30 מ"ר עבור מבני עזר. סך זכויות בניה מאושרות

248 מ"ר שטח עיקרי ו-30 מ"ר שטחי שרות.

כמו כן, תותר בריכת שחיה בהתאם להוראות תכנית ג/13618.

התכנית המוצעת מבקשת להגדיל זכויות בניה בקומה שמתחת למפלס הכניסה מ-35.2 מ"ר שניתן בהיתר ל-131 מ"ר, תוספת של 95.8 מ"ר ביחס לניתן בהיתר (ותוספת של כ-41 מ"ר ביחס לכל המבנה בהיתר כאשר חלק מהשטחים לא חושבו) ותוספת של כ-112 מ"ר ביחס לזכויות הבניה המאושרות בתכנית ג/3126.

כמו כן, התכנית מציעה:

שינוי בקווי הבנין

שינוי בתכסית מ-20% ל-35%

קובעת הוראות להריסת מבנה המחסן הקיים

מוסיפה קומה מתחת למפלס הכניסה וקובעת גובה בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ג/25805 שינוי הוראות בניה במגרש 121- מצפה.

ומספר התכנית

מספר התכנית 206-0702746

0.619 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 מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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** מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

247878 קואורדינאטה X

744014 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 121 מצפה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות : מצפה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מצפה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15086	מוסדר	חלק		30
15088	מוסדר	חלק		18

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 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
07/01/1982	243	2776	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 3126 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 3126
01/08/2004	3547	5318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13618. הוראות תכנית ג/ 13618 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13618



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גינץ בליש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גינץ בליש		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	10:16 09/06/2021	גינץ בליש	09/06/2021	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	בן ציון שושני			מצפה	מצפה		04-6796455		michalsho21@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית קיים מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גינן בליש		ערד ב. תכנון ותפעול בע"מ		(1)		04-6723999	04-6679669	office@aradplan.co.il
מודד	מודד	חטיב נבהאן	1142		מג'אר	(2)		04-6781818	04-6781818	abugosh2@bezeqint.net

(1) כתובת: פארק תעשיות קדמת הגליל ד.נ. גליל תחתון.

(2) כתובת: ת.ד. 5066.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

הסדרת בית מגורים קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת זכויות בניה.
2. קביעת גובה ותוספת קומת מרתף.
3. שינוי קוי בניין.
4. הגדלת תכסית.
5. קביעת הוראות להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	121	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	121
להריסה	מגורים א'	121

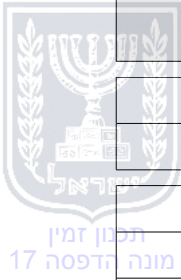
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	619.98	100
סה"כ	619.98	100

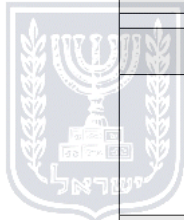
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	619.97	100
סה"כ	619.97	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים. 2. מבני עזר. 3. בריכה פרטית.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה בריכת השחייה תוקם עפ"י הוראות תכנית ג/13618.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	5	3	3	1	2	9 (2)	1	35	390	15	141	40 (1)	194	619.98	121	מגורים א'	

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:

- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- ג. תותר בניית מחסן בקו בניין צידי ואחורי 0 וחניה בקו בנין צידי וקדמי 0.
- ד. קו בניין למבנה הקיים יהיה בהתאם לבנייה הקיימת עפ"י קונטור המבנה הקיים, כל בניה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם יותר 30 מ"ר למחסן.
- (2) גובה המבנה מעל מפלס הכניסה לא יעלה על 9 מ', גובה מבנה מתחת למפלס הכניסה 2.5 מ'. סה"כ גובה המבנה מפני הקרקע 11.5 מ'.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים- לאישור ועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הרצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. 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. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <ul style="list-style-type: none"> קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד- 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו. כבלי חשמל מתח נמוך- 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן. כבלי חשמל מתח גבוה- 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן. כבלי חשמל מתח עליון- בתיאום עם חברת חשמל. ארון רשת- 1.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן. שנאי על עמוד- 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן. <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב</p>	<p>6.4</p>

6.4	חשמל
	<p>לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל: מונה הדפסה 17 תכנון זמין</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	ניקוז
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
6.6	ביוב
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>שפכי היישוב מוזרמים למט"ש כפר חיטים.</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת הניקוז היישובית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p>
6.8	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>
6.9	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט העצים בסימונים של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור. אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח</p>

6.9 שמירה על עצים בוגרים	6.9
<p>בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ד. יותר שינוי מהמסומן בתשריט בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
6.10 פסולת בניין	6.10
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
6.11 פיקוד העורף	6.11
<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>	
6.12 שרותי כבאות	6.12
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
6.13 תנאים למתן היתרי בניה	6.13
<p>א. תורשה בניית בינייני עזר כגון: חניה, חדר כביסה וכו' בנוסף למבנה העיקרי, כאשר איתורו של מבנה העזר ייקבע בהתחשב בתנאים הטופוגרפיים של הקרקע ובאשור הוועדה המקומית. ג. איתור חניה יהיה כפוף לדרישות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.14 תנאים למתן היתרי בניה	6.14
<p>א. תנאי לאישור בקשה להיתר בניה הינו הכללת הריסת המדרגות החיצוניות המובילות לקומה האחרונה ובניית מדרגות פנימיות לחיבור בין שתי הקומות מעל מפלס הדרך. ב. תנאי למתן היתר בניה- הריסת המדרגות החיצוניות ובניית גדר בגבולות המגרש עם שטחי הדרך וזאת כדי למנוע השתלטות על שטחים המיועדים לדרך גם אם לא נסללו בפועל.</p>	
6.15 תנאים למתן היתרי בניה	6.15
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
6.16 תשתיות	6.16
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	

6.17 היטל השבחה	6.17
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

הריסות ופינויים	6.18
מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

ביצוע התכנית	.7
---------------------	-----------

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו- תוך 3 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17