

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 259-0994475

חלקה: 5 גוש: 13994 - חלוקה מחדש - יסוד המעלה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
אצבע הגליל  
תכנית מתאר מקומית

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 באה לחלק חלקה : 5 גוש : 13994 ביסוד המעלה ל- 3 מגרשי בניה , להגדיר גודל מגרש מינימאלי, להסדיר קוו בניין ושינוי בזכויות הבנייה.  
החלקה הינה בבעלות אחת ולכן היא לא כוללת הוראות של איחוד וחלוקה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

חלקה: 5 גוש: 13994 - חלוקה מחדש - יסוד המעלה

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 259-0994475

שטח התכנית 1.2  
2.151 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8), 62 א (א) (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 מרחב תכנון מקומי

257202 קואורדינאטה X

773980 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך השמורה חלקה 5 - יסוד המעלה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יסוד המעלה - חלק מתחום הרשות: יסוד המעלה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			יסוד המעלה

שכונה דרך השמורה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13994	מוסדר	חלק		5

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/04/2001			4982	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אג/מק/ 015/2101 ממשיכות לחול.	החלפה	אג/ מק/ 2101/ 015
23/08/2020		8310	9056	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/2101 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 2101
01/12/2019		1797	8555	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 259-0394601. הוראות תכנית 259-0394601 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	259-0394601



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 02 21/02/2023	ראתב סבאג	11/05/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		12: 16 30/01/2023	ראתב סבאג	30/01/2023	1	1: 250	מנחה	חלוקה ורישום
לא		15: 57 20/02/2023	מועתז סבאג	20/02/2023	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		10: 49 23/01/2023	ראתב סבאג	23/01/2023	1	1: 500	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	רעות קורן			יסוד המעלה	השזיף		050-9050656	077-4828308	
	פרטי	תמיר שלום			יסוד המעלה	השזיף		050-9050656	077-4828308	

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il
	יועץ תחבורה	מועתז סבאג	111128	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון (1)		04-6959844	04-6902818	tichnon@sab ageng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד 255.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

חלוקת שטח המגורים ל-3 מגרשים ושינוי בזכויות והוראות הבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת מגרש לשני מגרשים בהתאם לסעיף 62א(א)1.
2. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.
3. קביעת גובה בניינים לפי סעיף 62א(א)4.
4. שינוי בהוראות בינוי בהתאם לסעיף 62א(א)5.
5. שינוי בהוראות גודל מגרש לפי סעיף 62א(א)7.
6. תוספת יחידות דיור ללא תוספת זכויות לפי סעיף 62א(א)8.
7. מה שניתן לבקש בהקלה- הגדלת תכסית לפי סעיף 62א(א)9.
8. תוספת 7% בניה במגרש מגורים לפי סעיף 62א(א)16(א)2.
9. קביעת זכות מעבר בהתאם לסעיף 62א(א)19.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		3 - 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	3 - 1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	2

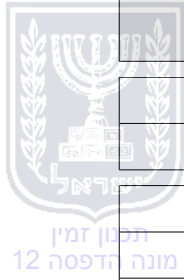
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	2,151	100
סה"כ	2,151	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,151.45	100
סה"כ	2,151.45	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>יותרו כל השימושים בהתאם לתכנית ג/2101:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הקמת בתי מגורים חד ו/או דו קומתיים על פי המפורט בטבלת השימושים .</li> <li>2. שטחי ירק.</li> <li>3. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים.</li> <li>4. סטודיו של אומנים.</li> <li>5. דרכים וחניות פרטיים לשירות המגורים.</li> <li>6. זיקת הנאה למעבר ברכב.</li> </ol>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ההוראות יהיו תואמות להוראות אזור מגורים א' כפי שמפורט בתכנית ג/2101 המאושרת ובהתאם לשינויים בתכנית זו.</li> <li>2. זיקת הנאה הינה לטובת נגישות למגרש 2 ו-3 ולשטח החקלאי מאחורי מגרש 3.</li> </ol>
<b>ב</b>	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b> עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>על מנת לאפשר עיצוב נאות של הישוב יהיה בסמכותה ומחובתה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר לבניה בתכנון וביצוע בנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אנטנות רדיו וטלוויזיה, דודים וקולטי שמש:</li> <li>בבקשות להיתר בניה יסומנו תרני אנטנות דיו או טלוויזיה, או דודי שמש על גגות המבנים.</li> <li>2. צינורות שירותים ומרזבים:</li> <li>צינורות מים, ביוב, ניקוז מי גשם וגז לא יועברו על פני הקירות החיצוניים של הבניין. מיכלי גז לא יוצבו לאורך חזיתות הבנינים, אלא במקומות מיוחדים מאווררים ומוסתרים מעיני עוברים ושבים, מאושרים על ידי הועדה המקומית.</li> <li>3. תכנון ופיתוח מגרש:</li> <li>לכל בקשה להיתר בניה תצורף תוכנית פיתוח המגרש אשר תכלול: שטחי חניה, סככות חניה ומבני עזר, שטחים מרוצפים, התווית שבילי כניסה בין הדרך הציבורית לבין הכניסה למבנה, איתור פחי אשפה, מיכלי גז, מתקנים לתליית כביסה המוסתרת מעיני עוברים ושבים וכל מתקן אחר במגרש, גדרות, קירות תומכים, מדרגות וכדומה. יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לדרוש שגדרות בנויים וקירות תומכים לאורך הדרך יהיו בעלי עיצוב אחיד.</li> <li>4. גגות:</li> <li>יתאפשרו גגות רעפים או גגות שטוחים. יתוכנן מסתור לדודים ומערכות טכניות.</li> <li>5. מרפסות גג:</li> <li>מרפסות גג לא מקורות לא יובאו במנין אחוזי הבניה במגרשים הכוללים בתכנית.</li> <li>6. מרתפים:</li> <li>מרתפים לא יספרו במנין הקומות ולא יכללו באחוזי הבניה.</li> <li>7. תעודת גמר:</li> </ol>

4.1	מגורים א'
	לא תוצא תעודת גמר למבנה עד השלמת עבודות פיתוח השטח במגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, והסרת המבנים הזמניים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי											
(4)				43	(2)	(2)	(1) 6	37	600	1	מגורים א'
אחורי				43	(2)	(2)	(1) 6	37	600	2	מגורים א'
(4)				43	(2)	(2)	(1) 6	37	954	3	מגורים א'
צידי- ימני											
צידי- שמאלי											
קדמי											
(4)				43	(2)	(2)	(1) 6	37	600	1	מגורים א'
אחורי				43	(2)	(2)	(1) 6	37	600	2	מגורים א'
(4)				43	(2)	(2)	(1) 6	37	954	3	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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 6% לשטחי שרות בהתאם להחלטת מליאת הוועדה המקומית מיום 28.10.1997 עפ"י סעיף 13(ב) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים)...
- (2) הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת לבניין אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו..
- (3) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה...
- (4) לפי תשריט מצב מוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

א. תנאי למתן התר 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. 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

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 אווירי מבודד (כא"מ)

20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון

1 מ' ארון רשת

3 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p><b>6.1 חשמל</b></p> <p>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>	<p><b>6.1</b></p>
	<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.2</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p><b>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, אישור תאגיד הביוב לתכנון התחברות הביוב והמים הציבורית.</p> <p>תברואה:</p> <p>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>	<p><b>6.3</b></p>
	<p><b>6.4 פיקוד העורף</b></p> <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>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p><b>6.5 תשתיות</b></p> <p>מערכות ציבוריות של חשמל ותקשורת:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>רשת חשמל מתח נמוך ומתח גבוה בכל שטח התכנית תהיה תת- קרקעית.</li> <li>רשתות תקשורת לסוגיהן בכל שטח התכנית תהיינה תת קרקעיות.</li> <li>בתחומי תכנית זו לא יאושרו חיבורי חשמל עיליים אלא באישור חב' חשמל ומהנדס המועצה.</li> <li>בשטח תכנית זו לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא, אלא בתוך מבנה עפ"י דרישות חברת חשמל, משולב בקירות תומכים או גדר אבן.</li> </ol>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p><b>6.6 כתב שיפוי</b></p> <p>יזם התכנית ישפה את הוועדה המקומית לתכנון ובניה בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הוועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הוועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישלמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף לתכנית.</p>	<p><b>6.6</b></p>
	<p><b>6.7 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>	<p><b>6.7</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.8</b>
<p>1. כחלק מהיתר בניה במגרשים 1 ו-2, יכלל תכנון זכות המעבר והתשתיות הנדרשות העוברות בה והמשרתות את 2 המגרשים האחוריים.</p> <p>2. תנאי לאיכלוס יהיה ביצוע בפועל של זכות המעבר והתשתיות הנלוות.</p> <p>3. תנאי לאיכלוס יהיה רישום זיקת הנאה הדדית של זכות המעבר.</p> <p>4. תנאי למתן היתר במגרשים 1 ו-2 יהיה הריסה בפועל של המסומן להריסה.</p>	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.9</b>
<p>1. כחלק מהיתר בניה במגרשים 1 ו-2 יכלל תכנון זכות המעבר והתשתיות הנדרשות העוברות בה והמשרתות את 2 המגרשים האחוריים.</p> <p>2. תנאי לאיכלוס יהיה ביצוע בפועל של זכות המעבר והתשתיות הנלוות.</p> <p>3. תנאי לאיכלוס יהיה רישום זיקת הנאה הדדית של זכות המעבר.</p>	
<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>	<b>6.10</b>
<p>1. מבנה/גדר שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה/גדר המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה/הגדר בתשריט התוכנית ובין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה/גדר כאמור יהיה הריסתו.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה במגרשים 1 ו-2 יהיה הריסה בפועל של המסומן להריסה.</p>	
<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
זמן משוער לביצוע התכנית מידי עם אישורה.	