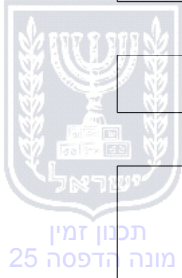


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 652-0250159

מגרש מס 404 שכ' צ-2, לקיה



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד הפנים - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/02/2017

להפקיד את התכנית

15/03/2017

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מגיש התכנית מעוניין בהסדרת בניה קיימת וחריגות בניה במגרש. התכנית המוצעת מאפשרת:

- תוספת חזית מסחרית
- הגדלת אחוזי בניה במגרש.
- שינוי קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט.
- הגדלת מסי יחיד מ-2 ל-3 יחיד.
- תוספת קומות מ-2 ל-4 קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרש מס 404 שכי צ-2, לקייה

ומספר התכנית

מספר התכנית 652-0250159

1.2 שטח התכנית 1.074 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 נגב מזרחי

קואורדינאטה X 186611

קואורדינאטה Y 582713

1.5.2 תיאור מקום מגרש מס 404 שכי צ-2, לקיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לקיה - חלק מתחום הרשות: לקיה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לקיה			

שכונה צ-2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400089	לא מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10/183/02/7	404
215/במ/7	404

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

בני שמעון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/06/1998	3920	4651	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /02 /183/ 10 ממשיכות לחול.	שינוי	10 /183 /02 /7
03/07/1997	4360	4540	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /במ/ 215 ממשיכות לחול.	שינוי	215 /במ/ 7



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אחמד אבו עבאד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אחמד אבו עבאד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	29/11/2016	אחמד אבו עבאד	29/11/2016	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	29/11/2016	אחמד אבו עבאד	29/11/2016		לא
פרטי בעלי עניין להזנה בדפי החתימות			1	21/02/2017		21/02/2017		לא

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	נאסר אל פקיר			לקיה	שכ 02	404	050-6364394		dardwg@gmail.com
	פרטי	סאנה איסמעיל אלפקיר			לקיה	שכ 02	404	050-6364394		dardwg@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6232293	08-6264221	

(1) כתובת: קרית הממשלה רחוב התקווה 4 באר שבע.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אחמד אבו עבאד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	16	08-8586677	153-8-8586677	dardwg@gmail.com
מודד	מודד	ויסאם מיעארי	1090	חברת מדידה	באר שבע	(1)		08-6652088	08-6652099	

(1) כתובת: שדרות רגר 28/33 באר שבע.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

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

- הגדלת זכויות בניה.
- שינוי קווי הבניין כמסומן בתשריט.
- תוספת חזית מסחרית.
- תוספת יח"ד מ-2 ל-3 יח"ד .
- תוספת קומות מ-2 ל-4 קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א.קביעת חזית מסחרית למגרש. ( 70 מ"ר שטח עיקרי למסחר ו 30 מ"ר אחסנה למסחר).
- ב.קביעת שטחי בניה מירביים ל 100% (מתוכם 562 שטחים עיקריים ו 225 מ"ר שטחי שרות).
- ג. קביעת מספר יחידות הדיור במגרש.
- ד- קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- ה- קביעת הנחיות לבינוי ולעיצוב אדריכלי.
- ו- קביעת תנאים למתן היתר בניה.



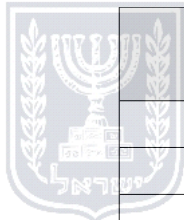
תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

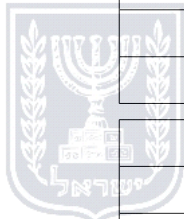
1.074

תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	562		+207.22	354.78	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	70		+70		מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	50
מגורים א'	404A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים א'	404A
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	50
מבנה להריסה 2	מגורים א'	404A

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	187.32	17.44
מגורים א'	886.96	82.56
סה"כ	1,074.28	100

**מצב מוצע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	187.32	17.44
מגורים א'	886.96	82.56
סה"כ	1,074.28	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>חזית מסחרית:</p> <p>תותר הקמת חזית מסחרית בחלק הפונה לכביש. שטח המסחר לפי הרשום בטבלת זכויות הבניה (70 מ"ר עיקרי). החנות המותרת בקומת המסחר תהיה למסחר קמעונאי. לא יותרו פעילויות מסחריות אשר מהוות מטריד סביבתי. עפ"י שיקול דעתו של מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם משרד הבריאות. גובה מינימלי של חזית מסחרית לא יפחת מ 2.75 מ'. מגורים:</p> <p>מבנים במגרש: מבנה מגורים אחד במגרש לרבות שטחי שירות כדלקמן:</p> <p>מחסן, קומת שירות, ממ"דים וחניה מקורה לרכב פרטי. מס' יחידות הדיור לכל היותר: סה"כ 3 יח"ד במגרש. גובה מבנה המגורים יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין.</p> <p>1-מחסן: מחסן לדיורות המגורים בגודל של 100 מ"ר, בנוי בקומת הקרקע. 2- ממ"ד: עד 45 מ"ר ובהתאם להנחיות פיקוד העורף. 3- קומת שירות: בגודל של 50 מ"ר שכוללת חדרי שירות לבניין המגורים ויחידות הדיור. 4- חניה מקורה לרכב עד 30 מ"ר למגרש, ניתן למקם את החניה בחזית המגרש הקדמית. קו בניין צידי קדמי 0. גובה מרבי לקרוי יהיה 3.5 מ'. ניקוז הגג לכיוון מגרש המבקש, חניה למסחר בהתאם למסומן בנספח הבינוי המנחה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>-הבניה תהיה מחומרים קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח,קרמיקה,חיפוי אבן או כל חומר אחר אשר יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. -חזית המסחר תהיה בחזית הפונה לכביש כחלק מהמבנה עם שילוט מתאים. -ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>הגדרות בחזיתות יבנו בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה. גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 20 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד.</p>
ג	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. "הנחיות בריאות" לעירוב מגורים ומסחר:</p> <p>א. תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה.</p> <p>ב. תחויב הרחקת אדים וריחות מעסק מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה יותר בבניין.</p> <p>ג. יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי המזון.</p> <p>ד. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות,מבואות,פירים, לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים ואלא אם</p>

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
	קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה .
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך ציבורית, מדרכות ושבילים להולכי רגל, נטיעת עצים, ניקוז ומעבר קווי תשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד						
							מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה										
													עיקרי	שרות				
קדמי (3)	אחורי (3)	צידי- ימני (3)	צידי- שמאלי (3)	מעל הכניסה הקובעת (3)	4	12 (2)	3	3	60	88.73	787	100	225 (1)	562	70	886.96	404A	מגורים א'
																		מסחר

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) 30 מ"ר חניה.

45 מ"ר ממ"ד.

100 מ"ר מחסן.

50 מ"ר חדרי כביסה ושירות ליחידות הדיור.

(2) גג משופע 13.5 מ'.

(3) כמסומן בתשריט.

(4) 30 מ"ר אחסנה למסחר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

- 1-היתרי בניה יותנו ע"י הועדה המקומית ועל פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
- 2- הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- 3-התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים והביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה(באזורי המגורים). פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1: 100.
- 4- תנאי להיתר בניה, פינוי פסולת לאתר מוסדר בהתאם להוראות הועדה המקומית.
- 5-תנאי להיתר בניה למבנים בהם משולבת חזית מסחרית בקומת הקרקע, יהיה הגשת תכניות מערכות האוורור ומיקום פליטת מזהמים מבתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום לאישור המשרד להגנת הסביבה.
- 6- לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.
- 7- מבנה להריסה :-תנאי להיתר בניה במגרש בו מסומן מבנה להריסה בתשריט תכנית זו יהיה הריסת המבנה או חלקי המבנה אשר אינם עומדים בהוראות קוי הבניין עפ"י תכנית זו.
- 8- תנאי להיתר בניה הגשת תכנית הסדרי תנועה לועדה המקומית.
- 9-כל בניה חדשה תעמוד במגבלות קווי הבניין וזכויות הבניה על פי תכנית זו.
- 10- היתרי בניה יינתנו לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
- 11- תנאי למתן היתר לכריתת/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות .
- 12- היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413.

**6.2**

**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש לכל השימושים ובמקומות שסומנו בנספח הבינוי המצורף לתכנית, עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

**6.3**

**חשמל**

- 1- מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהינה תת-קרקעיות.
- 2- תנאי למתן היתר בניה להקמת שנאים יהיה תיאום עם חברת החשמל.
- 3- לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין תיל קיצוני ו/או ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
 

מהתיל הקיצוני\*\*\*\*\* מציר הקו.

  - א. קו חשמל מתח נמוך.....תיל חשוף.....2.0 מ'.....2.25 מ'.
  - ב. קו חשמל מתח נמוך.....תיל מבודד.....1.50 מ'.....1.75 מ'.
  - ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי.....5.0 מ'.....6.50 מ'.
  - בשטח פתוח...../.....8.50 מ'.
  - ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי.....9.50 מ'.....13.0 מ'.

חשמל	6.3
<p>בשטח פתוח..... / 20.0 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו ..... / 35.0 מ'.</p> <p>4- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 3 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.</p> <p>5- המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>6- באזורים בהם רשת החשמל היא תת-קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד). הגבלה זו לא תחול באזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p> <p>7- לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה. התשתיות לתאורה תהיינה תת-קרקעיות, פרט לאזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

תשתיות	6.4
<p>מים :- אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב :- חיבור הביוב יהיה למערכת הראשית של הישוב לקיה.</p> <p>תקשורת :- מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות יוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פילרים).</p> <p>אשפה :- מתקני איסוף אשפה :- יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו צמוד לגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר. חומרי גמר(לחיפוי קירות).</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

ניקוז	6.5
<p>ניקוז, שימור מי נגר עילי- מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן לכיוון הדרכים ותובל במערכת ניקוז מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחלחול לתת-הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון"חצץ, חלוקים וכו').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום המגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי תיהום.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

פיקוד העורף	6.6
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

עתיקות	6.7
<p>כל עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>1- במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>2- במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>	

<b>6.7</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>3- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה.</p> <p>4- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>

<b>6.8</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>- חלוקת המגרשים תיעשה לפי סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.</p> <p>- מגרשים שהוסדרו בשלמותם כחלקות גבולותיהם יקבעו לפי גבול החלקות המוסדרות.</p>

<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ך	

### 7.2 מימוש התכנית

מידי אחרי אישורה.
-------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25