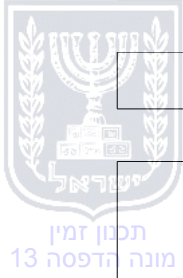


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 602-0951517

תוספת שטח לגזוזטראות למגורים ג' מתחם שדה התעופה אילת



מחוז  
מרחב תכנון מקומי אילת  
סוג תכנית  
תכנית מפורטת  
דרום

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 אשר שטחה ממוקם בשטח שדה התעופה המתפנה מבקשת להוסיף זכויות עיקריות לגזוזטראות בלבד עבור יעוד מגורים ג' אשר נקבע בתכנית מחוזית מס' 109/101/02/2 ועל פי גדלי המגרשים המסומנים בתכנית המחוזית. את הזכויות המבוקשות מהתכנית המחוזית מבקשת תכנית זו לחלק באופן שווה לכלל הדירות שנקבעו בתכנית מקומית מס' 602-0514125 וזאת על מנת:

1. על פי תכנית מס' 109/101/02/2 קיימים 9 מגרשים לכל מגרש ניתן להוסיף 500 מ"ר למרפסות שה"כ 4500 מ"ר ושטח זה מתחלק בין 12 מגרשים מתכנית 602-0514125 באופן יחסי לפי כמות יחידות הדירור שבכל מגרש בהתאמה בין כל הדירות קרי 4.47 מ"ר לכל דירה כתוספת על הזכויות הקיימות להרחבת המרפסות.
2. זכויות אלו לא ניתן יהיה לניידם לשימושים אחרים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>תוספת שטח לגזוזטראות למגורים ג' מתחם שדה התעופה אילת</p>	<p>שם התכנית</p>	<p>1.1 שם התכנית ומספר התכנית</p>
<p>602-0951517</p>	<p>מספר התכנית</p>	
<p>62.470 דונם</p>		<p>1.2 שטח התכנית</p>
<p>תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התכנית</p>	<p>1.4 סיווג התכנית</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>מקומית</p>	<p>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</p>	
<p>62 א (א) (16) (א) (1)</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אילת
קואורדינאטה X	195900
קואורדינאטה Y	386000

### 1.5.2 תיאור מקום

במתחם פינוי שדה התעופה הישן

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות: אילת

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת	דרבן		
אילת	דרך מצריים		

שכונה שדה תעופה ישן

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40068	לא מוסדר	חלק		1
40069	לא מוסדר	חלק		1
40115	מוסדר	חלק		1-2
40116	מוסדר	חלק		1

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



**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
18/06/2017		6831	7528	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /02 /101 109 ממשיכות לחול.	שינוי	109 /101 /02 /2
11/11/2019		1177	8514	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 602-0514125 ממשיכות לחול.	שינוי	602-0514125



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל לוגאסי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל לוגאסי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 52 28/06/2022	אייל לוגאסי	27/06/2022		1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 13

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		עיריית אילת	אילת	שד התמרים		08-6367272		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 14אילת.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264250		

**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	אייל לוגאסי	83782	אייל לוגאסי אדריכלים	אילת	שד התמרים	21	08-6340269	08-6370861	eyalarch@gmail.com
מודד	מודד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה (1996) בע"מ	אילת	שד התמרים	68	08-6323122		vitaly-medidot1@bezeqint.net

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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**

התכנית מציעה תוספת שטחים עיקריים יהיו בעבור גזוזטראות באזור מגורים ג'.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תוספת השטחים העיקריים יהיו בעבור גזוזטראות באזור מגורים ג' על פי סעיף 62 א(א) 16 א(1)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



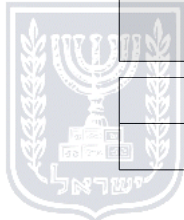
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100 - 110, 113, 114, 116



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	62,470	100
סה"כ	62,470	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	62,470.38	100
סה"כ	62,470.38	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ג'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תותר הקמת מבנים למגורים, כולל השירותים הנדרשים לשימוש זה, כגון לובי כניסה (לרבות חדר לשוער, שירותים וחדר מנהל הבית), מסדרונות מעבר משותפים, מחסנים, חדרים למערכות טכניות והנדסיות, מבני ושטחי שירות ע"פ החוק והתקנות, מעברים מקורים, אלמנטי פיתוח כגון שבילים, מתקני הצללה למינהם, חניה מקורה, חניה פתוחה, מרחבים מוגנים, חדרי טרנספורמציה, גינות פרטיות וגינות משותפות, מועדון בריאות וכל שימוש אחר הבא לשרת את השימוש העיקרי.</p> <p>20% מהדירות יהיו יחידות קטנות כהגדרתן בהוראות החוק והתקנות לעת אישורה של תכנית 109/101/02/2.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>גזוזטראות-השטחים העיקריים שמתווספים בתכנית זו יהיו לטובת גזוזטראות בלבד ולא יהיה ניתן לניידם לשימושים אחרים, שימוש בשטחים אלו למטרה אחרת יהווה סטייה ניכרת. ככל שבתכנון המפורט יוותרו שטחים ללא ניצול לא יהיה ניתן להצמידם, למכור אותם, לניידם או להעבירם לשימושים אחרים.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מפלס הכניסה הקובעת לבניין יקבע בתכניות העיצוב והפיתוח בקני"מ 500:1 שתוכנה בהתאם לסעיף 6.1.1 ה' בתכנית 109/101/02/2 ובהתאם לנספח הבינוי מתכנית 602-0514125.</li> <li>לא יותרו גגות רעפים. הגגות יהיו שטוחים, למעט במקרים בהם יתיר מהנדס העיר עיצוב גג בעל איכויות אדריכליות מחומרים אחרים. עיצוב יתחשב בנצפות הגגות.</li> <li>גובה מעקות הגג, חדרי המכונות, המתקנים הטכניים, היציאות וחצרות השירות שעל הגג לא יעלה על 3.0 מטרים. קירות חדרי המכונות וחצרות השירות יהיו בנסיגה של לפחות 3.0 מ' מקצה הגג.</li> <li>תחויב התקנת קולטי שמש לאנרגיה סולרית על הגגות. קולטי השמש ישולבו בעיצוב הגג ויהיו מוסתרים מאוחרי קו מעקה הגג.</li> <li>חיפויי הגמר החיצוניים של המבנים יהיו מחומר קשיח ועמיד, כולל טיחים בני קיימא, לשביעות רצון ואישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.</li> <li>חניית המגורים תהיה תת קרקעית.</li> <li>ההערות לטבלת הזכויות והוראות בניה בפרק 5 להלן הנוגעות לשימוש מגורים מהוות חלק בלתי נפרד והשלמה להוראות סעיף זה.</li> </ol>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	צידי	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות		
420	(1)	(1)	(1)	2	5	94	50	8084	3102	9400	5855	100	מגורים ג'
349	(1)	(1)	(1)	2	5	78	50	6708	2574	7800	4849	101	מגורים ג'
313	(1)	(1)	(1)	2	5	70	50	6020	2310	7000	4366	102	מגורים ג'
375	(1)	(1)	(1)	2	5	84	50	7224	2772	8400	5246	103	מגורים ג'
228	(1)	(1)	(1)	2	5	51	50	4386	1683	5100	3153	104	מגורים ג'
384	(1)	(1)	(1)	2	5	86	50	7396	2838	8600	5337	105	מגורים ג'
313	(1)	(1)	(1)	2	5	70	50	6020	2310	7000	4326	106	מגורים ג'
148	(1)	(1)	(1)	2	5	33	50	2838	1089	3300	2083	107	מגורים ג'
309	(1)	(1)	(1)	2	5	69	50	5934	2277	6900	4309	108	מגורים ג'
358	(1)	(1)	(1)	2	5	80	50	6880	2640	8000	4940	109	מגורים ג'
318	(1)	(1)	(1)	2	5	71	50	6106	2343	7100	4425	110	מגורים ג'
367	(1)	(1)	(1)	2	5	82	50	6950	3003	8082	5069	113	מגורים ג'
318	(1)	(1)	(1)	2	5	71	50	6106	2343	7100	4381	114	מגורים ג'
300	(1)	(1)	(1)	2	5	67	50	5762	2211	6700	4131	116	מגורים ג'

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:

תכסיות מצויינות הינן תכסית מינימום לתא שטח.

כל-קווי הבניין לפי המצויין בתשריט

תוספת שטחים עיקריים למרפסות יוקצו לטובת תוספת זכויות להגדלת מרפסות בלבד ולא ניתן יהיה לניידם לשימושים אחרים.

תוספת שטח מרפסת לדירות קטנות מותנה בעמידה בשטח דירה מרבי של 80 מ"ר בהתאם לתקנות התכנון והבניה לעניין דירות קטנות לפי סעיף 147 (ב) לחוק, הוראת שעה תשע"ג 2013.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כל קווי הבניין לפי המצויין בתשריט.

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>א. עיצוב המבנים וחזותם:</p> <p>1. הכניסות למבנים יודגשו על ידי אלמנטים מוגבהים ו/או תאורה מיוחדת, ציון מס' הבית ושילוט מתאים</p> <p>2. מסד הבניין יעוצב כהמשך חזית הבניין.</p> <p>ב. גגות:</p> <p>1. הגגות יהיו שטוחים ולא יותרו גגות רעפים למעט במקומות בהם יתיר מהנדס העיר עיצוב גג בעל איכויות אדריכליות מחומרים אחרים.</p> <p>2. חיפוי הגגות השטוחים יעשה בחצץ בהיר, ריצוף נטיעת צמחייה או על פי דרישת מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>3. פרטי עיצוב הגגות יפורטו בבקשה להיתר ויכללו בין היתר את מערכות הבית המשותף ויש, לרבות הגישה החופשית אליהם מחדר המדרגות ופרטי המערכת הסולרית.</p>	
<p><b>6.2 עיצוב אדריכלי</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>א. יינתן דגש לשמירה על פרטיות בדירות המגורים בקומות הקרקע הפונות לרחוב/שביל או שצ"פ, באמצעות טיפול בחזיתות, תוספת אמצעי הסתרה, העלאת מפלס רצפת דירת הקרקע וכדומה.</p> <p>ב. אסורה קומת עמודים מפולשת.</p> <p>ג. מסתורי הכביסה יהיו מוצנעים ובכל מקרה לא יהיו בחזית הקדמית.</p> <p>ד. השימוש בתריסי פלסטיק אינו מומלץ אך יותר בתנאי שמירה על תקן מחמיר לאיכות תריסים-תקן ישראלי מס' 1509 או כפי שיעודכן מעת לעת.</p> <p>ה. קולטי שמש ודודי מים יוסתרו באופן שישולב עם עיצוב הבניין.</p> <p>ו. חומרי גמר- לא יותר שימוש בחומרי גמר רפלקטיביים בחיפוי המבנים. מתכות וזכוכיות ישולבו במרכיבים נקודתיים כגון חלונות, מעקות וכדומה, ויהיו בגמר מט ולא מבריק.</p> <p>ז. אחוז הזיגוג המקסימלי לחזית הינו 50%.</p>	
<p><b>6.3 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>תנאי להיתר בניה יהיה התאמת התכנית בכל הדרישות של הנגישות ותאושר על ידי יועץ נגישות מוסמך.</p>	
<p><b>6.4 סקר סייסמי</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>עמידות המבנים בפני סיכונים סייסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע תחושב עפ"י ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	
<p><b>6.5 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>א) תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מרוכז.</p> <p>ב) הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מרוכז או לחילופין, בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בנין.</p>	
<p><b>6.6 תשתיות</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>1) כללי- כל מערכות התשתיות תהינה תת קרקעיות ויונחו לשביעות רצונם של כל הרשויות המוסמכות.</p>	

(2) מים- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

(3) ניקוז- ניקוז המגרש יהיה בתחומו ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

(4) ביוב- החיבור למערכת הביוב יהיה באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

(5) חשמל- מגיש התכנית יהיה אחראי על תאום עם חברת החשמל בכל הנוגע לתכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ו/או מתוכננים. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

(6) איסור בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל:

לא ניתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל מרחק מציר קיצוני מרחק מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף 3 מ' --

קו חשמל מתח נמוך 2.0 מ' --

קו מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה 5 מ' --

קו מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אוורי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' --

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו -- 20 מ'

קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו -- 35 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' -- כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' --

כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל --

ארון רשת 1.0 מ' -- שנאי על עמוד 3.0 מ' --

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהמצוין בטבלה ובלבד שיבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני

התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע קיומת אפשרית של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.0 מ' ממסד של עמוד חשמל במתח עליון, מתח על, או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי עניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בתכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות

<b>6.6</b>	<b>תשתיות</b>
	בסעיף זה.
<b>6.7</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>היתרי בניה יוצאו על פי תוכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים :</p> <p>א. מערכת תשתיות כוללת מונים וברזים, גומחות ופחי אשפה ישולבו במבנה או בגדרות. מכלי הגז במידה ויש לא יפנו לרחובות ויהיו מוסתרים בתוך המגרשים ו/או במתקנים מיוחדים.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה יהיה הגשה של ניתוח קונסטרוקטיבי בהתאם לאחד מהמודלים שהבחנו בסקר תגובת אתר לפי תנאי הקרקע שיבדקו בחקירה גאוהנדסית.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה יהיה הגשה של דו"ח גיאוטכני הערוך על ידי מהנדס גיאוטכני ו/או מהנדס מבנים לבחינת פוטנציאל ההתנזלות באתר.</p>
<b>6.8</b>	<b>מרתפים</b>
	<p>א. ניתן להקים מרתפים בגבולות המגרשים בקו בניין אפס.</p> <p>ב. פני השטח העיליים של בית הגידול או המרתף יהיו בזיקה לגובה מפלס הקרקע המתוכננת בסביבתו, לפי תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>ג. במגרשים בהם המרתף/החניונים התת קרקעיים חורגים מתכנית המבנה העילי, יוכנו בתי גידול אינטגרליים במבנה גג המרתף/חניון תת קרקעי. נפח בית הגידול לעץ לא יפחת מ-2 מ"ק ועומקו לא יפחת מ-1 מ'.</p> <p>ד. בית הגידול ייבנה כל שמלוא עומקו ישולב בגג המרתף והחלק העליון של האדנית יהיה במישור מפלס הקרקע לאחר הפיתוח.</p> <p>הניקוז יהיה חלק אינטגרלי של בית הגידול. מידות בית הגדול ואופן שילובו במבני הגג יפורטו בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>ה. במקרים בהם לא ניתן לשלב בית גידול אינטגרליים בגג המרתפים ניתן יהיה לבנות מרתפים כך שעומר גג המרתף העליון יהיה 80 ס"מ מתחת למפלס הקרקע לאחר הפיתוח. במקרה זה כל השטח שמעל המרתף, בעומק של 80 ס"מ, ישמש כבית גידול.</p>
<b>6.9</b>	
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>



<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>						
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">היתרי בניה</td> <td style="text-align: center;">אישור תכנית זו</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	היתרי בניה	אישור תכנית זו
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	היתרי בניה	אישור תכנית זו					
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>						
	זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנה מיום אישורה						