

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0261966

שינוי הוראות בדבר מס' יח"ד במגרש

חיפה

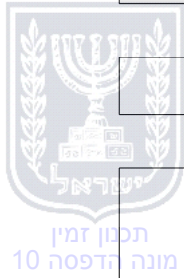
מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מפורטת

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

תכנית ג/945, עתלית, שכונת וילות מערבית, המאושרת מיום 11/02/1982, סעיף 15 קובעת גודל מגרש מינימלי עבור י"חד - 500 מ"ר, 35% בניה מותרים וכן מקלט, חניה מקורה וקומת עמודים. בתכנית זו מבקשים לשנות מספר יח"ד דיור למגרש מיחידה אחת ל- 2 (דו-משפחתי) ולהוסיף 6% בניה (במסגרת 6% הקלה המותרת בחוק) לסה"כ 41% בניה עיקריים במסגרת המותרת של תכנית בסמכות מקומית עפ"י חוק התכנון והבניה. במגרש זה קיים מבנה - בית מגורים המהווה יח"ד אחת. בתכנית זו מבקשים להפוך ל- 2 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי הוראות בדבר מס' יח"ד במגרש

שם התכנית

ומספר התכנית

303-0261966

מספר התכנית

0.716 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 8, 62א (א) סעיף קטן 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 | חוף הכרמל |
| קואורדינאטה X | 194313 |
| קואורדינאטה Y | 732226 |

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

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות : עתלית

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------|----------|----------|-------|
| עתלית | הנרקיסים | 39 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 11779 | מוסדר | חלק | 71 | |

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 |
|-------------|------------------|
| 945/ג | 150 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 11/02/1982 | 999 | 2787 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 945 ממשיכות לחול. | שינוי | 945 ג/ |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------|--------------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | דנה גליק לוינשטיין | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | דנה גליק לוינשטיין | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 08/02/2015 | דנה גליק לוינשטיין | 29/01/2015 | | | מנחה | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | | 04/01/2016 | דנה גליק לוינשטיין | 29/01/2015 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| לא | | 26/03/2018 | דנה גליק לוינשטיין | 25/01/2015 | 1 | 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 | נעמה קדוש סלומון | | | עתלית | הרקפת | 13 | 04-8699328 | 04-8660831 | naamak3@bezeqint.net |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------------|---------------|----------|-------|-------|-----|------------|------------|----------------------|
| פרטי | נעמה קדוש סלומון | | | עתלית | הרקפת | 13 | 04-8699328 | 04-8660831 | naamak3@bezeqint.net |

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 | רשות מקרקעי ישראל | | רשות מקרקעי ישראל | חיפה | (1) | 15 א | 03-9533333 | 04-8645537 | |
| חוכר | | נעמה קדוש סלומון | | | עתלית | הרקפת | 13 | 04-8699328 | 04-8660831 | naamak3@bezeqint.net |

(1) כתובת: קרית הממשלה.

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 | דנה גליק לוינשטיין | 121858 | | זכרון יעקב | יציאת אירופה | 4 א | 04-6399312 | | daniel1002@ bezeqint.net |
| | מודד | בני שפירא | 583 | | חיפה | הגדוד העברי | 17 א | 04-8726547 | 04-8410012 | bshapira@be zeqint.net |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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**

1. שינוי הוראות בדבר מספר יח"ד, מיחידה אחת במגרש ל-2 יח"ד.
2. תוספת אחוזי בניה שניתן לקבל במסגרת הקלה בהתאם לסעיף 62א(א) סעיף קטן 9 לחוק התו"ב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת מס' יח"ד.

תוספת אחוזי בניה למטרות עיקריות בהתאם לסעיף 62א(א) סעיף קטן 9 לחוק התו"ב. מ-35% ל-41%.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח | |
|---------------------|-----------|----------------|
| מגורים א' | 1 | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים א' | 1 |
| להריסה | מגורים א' | 1 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|--------|--------|
| מגורים א' | 716.24 | 100 |
| סה"כ | 716.24 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים א' | 716.24 | 100 |
| סה"כ | 716.24 | 100 |

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | תותר הקמת מבני מגורים - 2 יח"ד על מגרש אחד, בין היחידות תותר בניה בקו 0, סה"כ 41% בניה עיקריים מותרים במגרש. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | שמירה על עצים בוגרים סימון מהתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|------------------|---------------|---|--------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------|-------------------|-------|--------------------|---------|------------|------|---|------------|------------|
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | | |
| | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | | | | | | |
| (5) 4 | (5) 4 | (5) 4 | (5) 4 | 2 | (4) 7 | 2 | 35 | (3) 47.7 | | | (2) 48 | (1) 293.56 | 716 | 1 | מגורים אי' | מגורים אי' |

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

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבניה הינן עבור כל המגרש ויתחלקו בין 2 יחידות הדיור

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 35% שטח עיקרי עפ"י ג/945 + 6% שניתן לבקש במסגרת הקלה בהתאם לסעיף 62א(א)סעיף קטן 9.

(2) תב"ע ג/945 מאשרת מקלט בגודל תקני (12 מ"ר) וכן חניה מקורה (36 מ"ר), בהמרת שטחים אלו לתקנים הנהוגים כיום, מתקבל המספר כפי שמופיע בטבלה (48 מ"ר). שטח זה יחולק בין 2 יחידות הדיור.

(3) 35% (עפ"י ג/945) + 6% שניתן לבקש במסגרת הקלה + 6.7% שטחי שירות שתורגמו מהשטחים כפי שמופיעים בהערה 2.

(4) גובה המבנה נמדד ממפלס הכניסה.

(5) עפ"י ג/945.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

| | |
|--|--------------------|
| 6.1 | תכנית בינוי |
| <p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית בינוי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: חלוקת המגרש, העמדת המבנים, גישות למבנים, סידורי חניה, גידור וקירות תמך, חתכים, ריצופים ושבילים, מיקום פילרים, מונים ומתקנים לאצירת אשפה, מפלסים, חזיתות עקרוניות, חומרי גמר הזהים ב-2 היחידות ע"מ לשמור על חזות ארכיטקטונית זהה, לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית (על פי סעיף 6.1 א).</p> | |
| 6.2 | עתיקות |
| <p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מקדמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p> | |
| 6.3 | חניה |
| <p>א. חניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.</p> | |
| 6.4 | חשמל |
| <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן :</p> | |

6.4

חשמל

- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף.....3 מ'.
 - ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד.....2 מ'.
 - ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה.....5 מ'.
 - ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד.....2 מ'.
- מציר הקו :

- ה. קו חשמל מתח עליון - 110-160 ק"ו.....20 מ'.
 - ו. קו חשמל מתח על עליון - 400 ק"ו.....35 מ'.
- מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן :

- ז. כבלי חשמל מתח נמוך.....0.5 מ'.
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....3 מ'.
- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל
- י. ארון רשת.....1 מ'.
- יא. שנאי על עמוד.....3 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידי ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בהניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 כל פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות את דעתה על ההיתר המבוקד או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5

ניהול מי נגר

- א. השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן:
- לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנוים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.



| | | |
|--|---|--|
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p> | <p>ניהול מי נגר 6.5</p> <p>- ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>- מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>- מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>- התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאיזורים להחדרת הנגר.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> | |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p> | <p>שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור 6.6</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות :</p> <p>עצים לשימור :</p> <p>- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקני"מ כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ"ר לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>- תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> | |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p> | <p>פסולת בניין 6.7</p> <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), (התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן :</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה, מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3.בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> | |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p> | <p>פיתוח תשתית 6.8</p> <p>תשתיות חשמל,מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.</p> <p>1.ביוב - אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה האזורית חוף הכרמל המחוברת לפתרון קצה, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב של המועצה האזורית.</p> <p>2. מים - אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית חוף הכרמל או כל מקור אחר שאושר ע"י משרד הבריאות.</p> | |

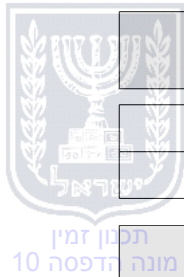


| | |
|---|--|
| 6.8 פיתוח תשתית | |
| <p>3. ניקוז - הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>4. תקשורת - מערכת קווי התקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.</p> <p>5. מקלטים/מרחב מוגן - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> | |

| | |
|---|--|
| 6.9 תנאים למתן היתרי בניה | |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של הגדר המזרחית אשר נמצאת מחוץ לקו הכחול אך פולשת לחלקה הגובלת ממזרח.</p> | |

| | |
|---|--|
| 6.10 היטל השבחה | |
| <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> | |

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 0 | לייר | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

