

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0256917

החלפה בין מגורים וחקלאי במשק 12 במושב עופר

חיפה

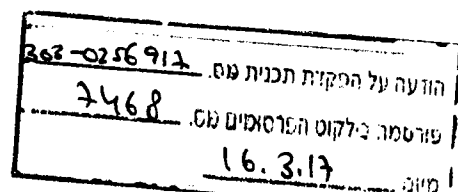
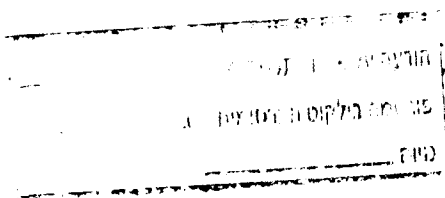
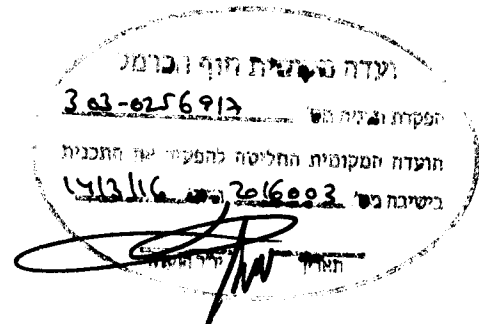
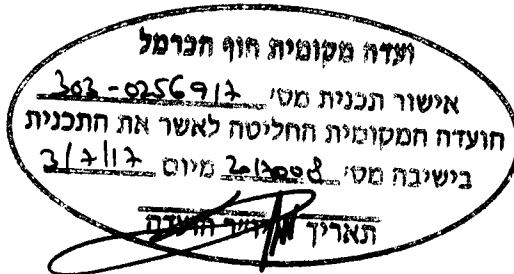
מחוז

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

בנחלה מספר 12 הוסב לול קיים בנחלה למגורים עבור המשפחה המורחבת. הלול שופץ והפך למגורים. מאחר והמבנה נמצא ביעוד קרקע חקלאי לא ניתן לאשר את המגורים אלא אם תעשה החלפה בין יעוד קרקע מגורים לחקלאי. התכנית מציעה הצרחה בין מגורים וחקלאי בנחלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית החלפה בין מגורים וחקלאי במשק 12 במושב עופר ומספר התכנית

מספר התכנית 303-0256917

1.2 שטח התכנית 5.922 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4

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

198600

קואורדינאטה Y

725650

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: עפר

נפה

חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עפר			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11795	מוסדר	חלק		36
11796	מוסדר	חלק		5

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
חכ/ 156 / ד	12

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חכ/156/ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/156/ד ממשיכות לחול.	5120	211	15/10/2002

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				רחל שלם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רחל שלם		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	27/07/2017	רחל שלם	28/07/2017		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	שי הרן			עפר	(1)		077-7929293	077-7929293	haran@tx.technion.ac.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שי הרן			עפר	(1)		077-7929293	077-7929293	haran@tx.technion.ac.il

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קרן קיימת לישראל בע"מ	ירושלים	הקרן הקיימת	17	02-6707417		ShimonaA@kkl.org.il
חוכר	שי הרן			עפר	(2)		077-7929293	077-7929293	haran@tx.technion.ac.il
חוכר			עופר מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	עפר	(3)		04-9842036	04-9541861	

(1) כתובת : ת.ד. 7283.

(2) כתובת : ד.נ. חוף הכרמל.

(3) כתובת : מושב עופר ד.נ. חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם		אדריכלות ובינוי ערים	הבונים	הבונים		04-6396837		rachel@boom.org.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	ramzi883@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים בישוב כפרי	מגורים בחלקה א בנחלה
קרקע חקלאית	שטח חקלאי בחלקה א בנחלה

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

החלפת שטחים בנחלה- בין מגורים וחקלאי לצורך הסדרת בית מגורים קיים ושינוי קוו בנין צפוני לבית המגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות וזכויות הבניה בשטח התכנית יהיו בהתאם לתכנית חכ/156/ד למעט השינויים המוצעים בתכנית והמפורטים להלן:

החלפת שטחים בין מגורים בנחלה לקרקע חקלאית תוך שמירה על גודל השטח המאושר שינוי קוו בנין צפוני מ-4 מ' ל-3.8 מ' עד 2.4 מ' בהתאם למבנה קיים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

5.922

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)	יח"ד	1		1		יח"ד שלישית הנמצאת במבנה אחד עם אחת משתי יחידות הדיור הגדולות.
חדרי מלון / תיירות (חדר)	חדר	4		4		2-4 יחידות אירוח
חדרי מלון / תיירות (מ"ר)	מ"ר	80		80		עבור מבני קייט (צימרים)
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2		2		2 יחידות גדולות
מגורים (מ"ר)	מ"ר	460		460		200 מ"ר בכ"א משתי יחידות הדיור + 60 מ"ר ביח"ד שלישית הנמצאת במבנה אחד עם אחת משתי יחידות הדיור הגדולות.

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**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	1
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	2
להריסה	מגורים בישוב כפרי	1
להריסה	קרקע חקלאית	2
מבנה להריסה 2	מגורים בישוב כפרי	1
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	1
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בחלקה אי בנחלה	3,000	50.66

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
49.34	2,922.07	שטח חקלאי בחלקה א בנחלה
100	5,922.07	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
50.66	3,000	מגורים בישוב כפרי
49.34	2,922.07	קרקע חקלאית
100	5,922.07	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	בהתאם לשימושים בתכנית חכ/156 דאזור בנחלה שבו מותר להקים מבני מגורים ומבני קייט בכפוף להוראות לעניין זה בתכנית חכ/156 ד. באזור המגורים האמור יותרו רק תוספות בניה ושיפוף של מבנים חקלאיים שהיו קיימים ביום אישור התכנית חכ/156 ד. לא תותר הקמת מבני משק חדשים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח הוראות הבינוי בהתאם לתכנית מאושרת חכ/156 ד. הקמת מבני קייט (צימרים) מותרת בכך שלא יפריעו להקמת בית ל"בן ממשיך" ובכפוף להוראות לעניין זה בתכנית חכ/156 ד.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	מבני משק
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בהתאם להוראות תכנית חכ/156 ד מבנים חקלאיים - לא תתאפשר הקמת מבנים חקלאיים במרחק 50 מ' משימושים רגילים. שימוש בחומרי הדברה- שימוש בחומרי הדברה יעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לשימוש בחומרי הדברה בסביבה חקלאית על עדכוניהן מעת לעת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי				
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים בישוב כפרי	אירוח כפרי	1		80 (1)								1	4 (2)	4	0 (3)	5
מגורים בישוב כפרי	מגורים	1	3000	460 (4)	100 (5)		(6)		2 (7)	8.5 (8)		2	4 (2)	4 (9)	0 (3)	5
קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	2	2922.07	2000 (10)						(11)		1	4	4	0	0 (12)

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 והוראות הבניה עפ"י תכנית מאושרת חכ/156 ד' למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 80 מ"ר עבור 2-4 יחידות אירוח בגודל של 20-40 מ"ר.

(2) קו בנין ציד-דרומי.

(3) 0 מ' לאזור החקלאי בנחלה.

(4) 200 מ"ר בכ"א משתי יחידות הדיור + 60 מ"ר ביחיד שלישית הנמצאת במבנה אחד עם אחת משתי יחידות הדיור הגדולות.

(5) עפ"י תכנית מאושרת חכ/156 50 מ"ר לכל אחת מ-2 יחיד הגדולות בנחלה לפי החלוקה הבאה: 35 מ"ר חניה, 7 מ"ר מחסן בית, 8 מ"ר ממ"ד.

(6) מתחת לכניסה הקובעת מותר להקים מרתף, גובהו לא יעלה על 2.2 מ' מעל רצפתו, שטח המרתף יכלול בשטח הבניה ולא תותר גישה חיצונית למרתף הכל בהתאם לתכנית חכ/156.

(7) שתי יחידות דיור גדולות + יחידה שלישית קטנה, הנמצאת במבנה אחד עם אחת משתי יחידות הדיור הגדולות.

(8) 7.0 מ' בגג שטוח ועד 8.5 מ' בשיא גג משופע.

(9) קו בנין ציד- צפוני בהתאם לתשריט 4 מ' ובאזור בית המגורים הקיים בין 3.8 מ' עד 2.4 מ'.

(10) 2,000 מ"ר כולל המבנים החקלאיים הקיימים באזור המגורים בנחלה.

(11) עפ"י הוראות תכנית חכ/156.

(12) 0 מ' לאזור המגורים בנחלה.

6. הוראות נוספות

6.1	ניהול מי נגר עפ"י תמ"א 4/ב/34 בהתאם לאזור א'1 בשטחים המיועדים לפיתוח בתחום התכנית ניקוז מי הגשם יופנה לשטחים החקלאיים של הנחלה בחלק הדרומי והדרום מערבי. אין להותיר קרקע חשופה ללא חיפוי צמחי, למעט שטחים פתוחים טבעיים הנשמרים במצבם הטבעי. מי הנגר מהגגות יופנו לשטחים החקלאיים של הנחלה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.2	חיזוק מבנים, תמא/ 38 בעת הוצאת היתרי בניה יבדק הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413.
6.3	שמירה על עצים בוגרים כל העצים הבוגרים בתחום התכנית מיועדים לשימור. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריטת בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות : לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריטת. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. כל בקשה להיתר תכלול מפת מדידה בה יסומנו העצים במגרש.
6.4	פסולת בניין 1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן: 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
6.5	תנאים למתן היתרי בניה תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה.

6.5	תנאים למתן היתרי בניה תנאי להיתר בנייה למבנים חקלאיים יהיה טעון אישור משרד החקלאות בהתייחס למיקום המבנה (מרחקי הצבה), התאמה לסוג השימוש המבוקש וגודל המבנה, וכן יהיה טעון אישור המשרד לאיכ"ס.																								
6.6	תשתיות כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. א - ביוב 1.בהתאם להוראות סעיף 22.2 ביוב בתכנית מאושרת חכ/156 ד. ב - מים אספקת המים תהיה מחיבור מקורות או ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית. ג - תיקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. ה - מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה): ה-(א). איסור בניה בקרבת מתקני חשמל 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/א הקרוב ביותר של המבנה. <table> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td><td>מציר הקו</td></tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתאום עם חברת החשמל</td></tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td><td>1מ'.....</td></tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td><td>3מ'.....</td></tr> </table> הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום 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 בניה 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.	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2מ'		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 אוירי מבודד (כא"מ) 2מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ'		ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'		ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת	1מ'.....	יא. שנאי על עמוד	3מ'.....
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3מ'																									
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2מ'																									
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 אוירי מבודד (כא"מ) 2מ'																									
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ'																									
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ'																									
ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'																									
ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'																									
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																								
י. ארון רשת	1מ'.....																								
יא. שנאי על עמוד	3מ'.....																								

6.6	תשתיות
	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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
6.7	מבנים קיימים
	התכנית אינה מהווה אישור למבנים שנבנו ללא היתר ו/או בסטיה מהיתר
6.8	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו 3 שנים מיום אישורה