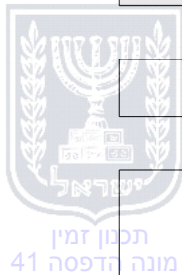


הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0505792

מרכז מגורים ומסחר רחוב העליה בקרית ביאליק



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	קריות
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

23/04/2018

לאשר את התוכנית

29/07/2018

י"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

התכנית המוגשת חלה בחלקה על שלוש חלקות רישום הנמצאות בפינת רחובות ז'בוטינסקי והעליה בשכונת צור שלום בקרית ביאליק. החלקות הללו מיועדות עפ"י התכנית המאושרת למסחר עם אפשרות גם למגורים. מתוך השטח המיועד למסחר רק המגרש האמצעי מומש וקיים בו מבנה מסחרי בן קומה אחת ויתר החלקות נותרו ריקות. בעלי המגרש הצפוני והדרומי שבתכנית, חל' 87, 88, חברת ב. קרן-נכסים (98) בע"מ, מבקשת להקים בכל אחת מחלקות אלה מבנה מגורים בן 9 קומות. הצפוני מבניהם, הפונה לרח' ז'בוטינסקי, מעל קומת קרקע מסחרית והמבנה השני למגורים בלבד. כל מבנה מגורים כולל 18 יח"ד. התכנית כוללת בתחומה גם שטחים ציבוריים לצורכי חניה ונוי והיא מוגשת בשיתוף עם עיריית קרית ביאליק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מרכז מגורים ומסחר רחוב העליה בקרית ביאליק

מספר התכנית 352-0505792

1.2 שטח התכנית 3.946 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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

קריית	מרחב תכנון מקומי
209313	קואורדינאטה X
751280	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ביאליק - חלק מתחום הרשות: קרית ביאליק

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צור שלום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10446	מוסדר	חלק	42-43, 87-88, 93	

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 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130
25/06/2001	3071	4996	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/130/א. הוראות תכנית ק/130/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/130/א
14/09/1967	2211	1392	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/153 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/153
25/03/1976	1501	2207	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/234 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/234
15/03/1983		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9/43/2 ממשיכות לחול.	שינוי	9/43/2



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				יעקב מאור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יעקב מאור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200		08/02/2017	אבריל עמיחי	12/06/2018		לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 250		08/02/2017	יעקב מאור	11/06/2017		לא
תנועה	מנחה	1: 250		20/02/2017		24/05/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		08/02/2017	יעקב מאור	10/05/2018		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה קריות	קרית מוצקין	הגדוד העברי	4	04-8751291	04-8710655	
	פרטי			ב. קרן - נכסים (98 בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8553139		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ב. קרן - נכסים (98 בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8553139		ycovmaor@netvisio n.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית קרית ביאליק	קרית ביאליק	שד ירושלים	16	04-8780878	04-8713271	
בעלים		גרשון בלומברג			קרית ביאליק	שמעון	12	04-8751981		
בעלים				ב. קרן - נכסים (98 בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8553139		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רסקו חברה להיישבות חקלאית ועירונית בע"מ	תל אביב-יפו	הר סיני	3	072-3236120		



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע יעקב מאור	קרית מוצקין	שד קרן קימת	55	04-8753836		ycovmaor@netvision.net.il
	אדריכל	אבריל עמיחי	25864		קרית מוצקין	אושה	24	04-8710088		
	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי	17	04-8726547		
	יועץ תחבורה			תדס הנדסה אזרחית בעת	טירת כרמל	(1)	1	04-8577566	04-8577567	

(1) כתובת : אתגר 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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

חידוש המרכז המסחרי הקיים ע"י הוספת שני מבני מגורים הכוללים 9 קומות מגורים כל אחד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקמת מבנה חדש בחלקה 87 הגובל ברח' ז'בוטינסקי, הכולל 9 קומות מגורים מעל קומה מסחרית, ומבנה חדש בחלקה 88 הכוללים מבנה מגורים בן 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כל מבנה מגורים כולל 18 יח"ד.
- ב. הוספת זכויות לשתי קומות נוספות לחלקה 43 אשר בה בנוי המבנה המסחרי.

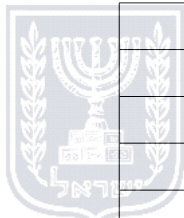


תכנון זמין
מונה הדפסה 41

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	501, 500
מגורים ד'	103 - 100
מסחר	300
שטח ציבורי פתוח	400



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	200
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	500
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	103, 100
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	400
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	200
דרך /מסילה לביטול	מגורים ד'	102, 101
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	501, 500
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	103, 100
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר	300
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	400
חזית מסחרית	מגורים ד'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים די'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,389	35.20
מסחר	1,761	44.63
שטח ציבורי פתוח	796	20.17
סה"כ	3,946	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,352.79	34.28
דרך מוצעת	114.21	2.89
מגורים די'	1,296.76	32.86
מסחר	386.99	9.81
שטח ציבורי פתוח	795.83	20.17
סה"כ	3,946.59	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים. מסחר בקומת הקרקע בתא שטח 100.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. בשש קומות מתוך קומות המגורים לא יותרו דירות בלי חזית צד כל סטייה מהוראה זאת תהווה סטייה ניכרת. 2. גודל דירה בקומות אלו לא יפחת מ- 80 מ"ר, לא כולל מרפסות. ביתר הקומות גודל הדירה לא יפחת מ- 50 מ"ר לא כולל מרפסת.
ב	זיקת הנאה
	בשלושת המקומות המסומנים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימון של "זיקת הנאה" ישמר מעבר ציבורי פתוח ורציף אשר ירשם בלשכת רשם המקרקעין כ"זיקת הנאה" לטובת הציבור. תובטח זכות מעבר לציבור מהחניון הציבורי בתא שטח 200 לשצ"פ בתא שטח 400.
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	בקומת הקרקע יותר מסחר לשימושים הבאים: חנויות למסחר קמעונאי, מסעדות, בתי קפה, מקצועות חופשיים ושירותים רפואיים. בקומה שנייה ושלישית יותרו שימושים של תעסוקה ומשרדים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	תנאי למימוש השטחים הנוספים יהיה שיפוץ המבנה הקיים לפי הנחיות מהנדס העיר ולתכנית בינוי ופיתוח שתאושר טרם הגשת היתרי בניה.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.
4.4.2	הוראות
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
	פיתוח גנני, רחבות פתוחות ומרוצפות, גוונים ואמצעי הצללה.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	זכויות הבניה ותנאי הבניה יהיו כאמור בהערה 10 לטבלה 5, להלן.

שטח ציבורי פתוח	4.5



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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 (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
											מתחת לכניסה הקובעת				שרות	עיקרי
(7) 5	(6) 2.9	(5) 2.7	(4) 2.7	(3) 1	10	(2) 34.85	18	60	3081	100	830	(1) 2251	632.9	100	מגורים ד'	
(4) 2.7	(5) 2.7	(11) 5	(10) 2.9	(3) 1	10	(9) 34.85	18	60	2891	100	830	(8) 2061	663.9	103	מגורים ד'	
3	3	0	0		3	14		85	1050		240	810	663	300	מסחר	
					1	3		18.8			(12) 150		795.8	400	שטח ציבורי פתוח	

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:

אם תשונה העמדת הבניין בתא שטח 103, בשלב היתר הבניה, יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לשנות את קווי הבניין, הצפוני והדרומי, בהתאמה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מסחר קומת קרקע - 190 מ"ר
- מגורים קומות 1-9 - 1674 מ"ר
- מרפסות קומות 1-9 - 387 מ"ר.
- (2) כולל מתקנים טכניים.
- (3) לטובת מתקנים טכניים.
- (4) מערב / רחוב עליה.
- (5) מזרח / שצ"פ.
- (6) דרום.
- (7) צפון
- 5 מ' לקומות עליונות / מגורים.
- 3 מ' למרפסות.
- 2 מ' למסחר.
- (8) מגורים קומות 1-9 - 1674 מ"ר

מרפסות קומות 9-1 - 387 מ"ר.

(9) כולל מתקנים טכניים על הגג.

(10) דרומי.

(11) צפון

5 מ' לקומות עליונות / מגורים.

3 מ' למרפסות.

(12) שטח הבניה המותר לגגונים ולאמצעי הצללה לא יעלה על 150 מ"ר וייאסר ניווד זכויות בניה אלו לשימושים אחרים.

סטייה מהוראה זאת תהווה "סטייה ניכרת" כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965..



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהייה כמתואר בנספח החניה המצורף.
 8 מקומות חניה מהמגרש הצפוני (תא שטח 100) ובמגרש הדרומי (ת"ש 300) ורצועת דרך, מתוך הדרך מקומות החניה במגרש הצפוני (ת"ש 100) ובמגרש הדרומי (ת"ש 300) ורצועת דרך, מתוך הדרך הציבורית (ת"ש 200) יהיו מתחם חניה אחד. סה"כ מקומות החניה במגרש הצפוני והדרומי יהיה בהתאם לתקן ולא תתאפשר עמידה בתקן באמצעות החניה בשטח הדרך (ת"ש 200).
 תנאי להיתר יהיה רישום הערה תכנונית לפי סעיף 27, בשני המגרשים, לעניין הזיקה בין החניות של שני המגרשים בתכנית זו.

6.2

הפקעות /או רישום

שטחי הדרכים והכיכר העירונית המסומנים בתשריט מיועדים להפקעה ולרישום ע"ש עיריית קרית ביאליק. תאי שטח 100 ו-101 מיועדים לאיחוד ולרישום כמגרש בניה אחד. תאי שטח 102 ו-103 מיועדים לאיחוד ולרישום כמגרש בניה אחד.

6.3

חשמל

א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.
 לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.
 מהתייל הקיצוני מציר הקו
 א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מ' (מהתייל הקיצוני) 2.25 מ' (מציר הקו).
 ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 1.50 מ' (מהתיל הקיצוני) 1.76 מ' (מציר הקו)
 ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
 בשטח בנוי
 בשטח פתוח
 5.00 מ' (מהתייל הקיצוני)
 6.50 מ' (מציר הקו)
 8.50 מ' (מציר הקו)
 ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
 בשטח בנוי
 בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
 9.50 מ' (מהתיל הקיצוני)
 13.00 מ' (מציר הקו)
 20.00 מ' (מציר הקו)
 ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו: 35.00 (מציר הקו)
 * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.
 ב. בניה מעל ובקירבת כבלי חשמל תת קרקעיים.
 אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלי מתח גבוה ו- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.

6.3	חשמל	
	<p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים המזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	
6.4	ניהול מי נגר	
	<p>התכנית חלה באזור "רגישות א" עפ"י תמ"א 4/ב/34, יש להותיר בתחום התכנית לפחות 15% תכסית על קרקעית ותת קרקעית - פנויה מבינוי במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככול הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p>	
6.5	חיזוק מבנים, תמא / 38	
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
6.6	שמירה על עצים בוגרים	
	<p>העצים הקיימים בתחום מגרשי הבניה (ת"ש 100-101, 102-103) מיועדים לעקירה. העצים הקיימים בתחומי הדרכים, החניות והכיכר העירונית מיועדים לשימור.</p>	
6.7	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	
	<p>א. פירי נידוף וארובות אוורור ממטבחים ומסעדות יעלו עד למעקה גגות המבנה/מבנים. לחלופין יתאפשר פתרון אחר באישור מהנדס העיר.</p> <p>ב. היתר בניה לשימוש למסעדות ומטבחים ילווה ביועץ אקוסטי ויועץ אוורור לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>	
6.8	תנאים למתן היתרי בניה	
	<p>א. הכנת תכנית בינוי ופיתוח באישור הוועדה המקומית, אשר תכלול בין היתר:</p> <p>1. סימון זיקות הנאה להולכי רגל בחלק הדרומי של תא שטח 100, צפונית לתא שטח 300 ודרומית לתא שטח 103, שיאפשרו מעבר לציבור מהחניון הציבורי בתא שטח 200 לשצ"פ בתא שטח 400</p> <p>2. תכנון רעיוני המציג אפשרות מימוש שטחי הבנייה בתא שטח 300.</p> <p>3. פיתוח השצ"פ, תמהיל הדירות, עיצוב אדריכלי, כיוון הפניית החזיתות והמרפסות, מיקום חדרי אשפה ומיקום מקום פריקה וטעינה למסחר</p> <p>4. התייחסות לנגישות נאותה למסחר הקיים בתחום התכנית במהלך תקופת הבניה.</p> <p>ב.. הבניין הצפוני והדרומי יבנו על פי תקן בנייה ירוקה והנחיות מהנדס העיר לעניין זה.</p> <p>ג. הצגת פתרונות למניעת מטרדים וזיהום הסביבה בתקופת הבניה עקב עבודות הבניה, וכל זה בהתאם להנחיות העירייה.</p> <p>ד. תנאי להיתר הבניה יהיה תחילת עבודות הפיתוח החניון הציבורי בתא שטח 200.</p>	
6.9	תנאים למתן היתרי איכלוס	
	<p>א. תנאי לאיכלוס המגרש הצפוני (תא שטח 100) יהיה הריסה ופינוי חלק מהמגרש המסחרי (תא שטח 300) המיועד להריסה.</p> <p>ב. תנאי לאיכלוס המגרשים הצפוני והדרומי יהיה פיתוח השצ"פ בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית.</p>	

6.10	תשתיות
	הביניים יחוברו לתשתיות העירוניות עפ"י הנחיות הנחיות מהנדס העיר ובאישורו.
6.11	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.12	הריסות ופינויים
	חלק מהמבנה הקיים בחלקה 43 (תא שטח 300) החורג לתחום חלקה 87 (תא שטח 100) מיועד להריסה ופינוי.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש עד 7 שנים מיום אישורה.

