

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0457648

גוש 10146 חלקה 31 - שינוי גבול בין מגורים לחקלאי

חיפה

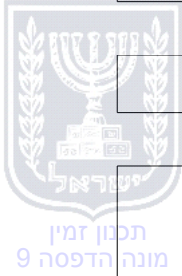
מחוז

מרחב תכנון מקומי שומרון

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

א. התכנית מוסיפה יחידת דיור לנחלה ברחוב הגבעה 29 בגבעת עדה.
ב. התכנית משנה את הגבול בין אזור למשקי עזר לאזור החקלאי בנחלה. קו הגבול הקיים בין האזורים הוא אלכסוני והשינוי מבוקש כדי לאפשר בניית יחידה נוספת בנחלה באופן שיאפשר פרטיות מירבית לכל יחידות הדיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

גוש 10146 חלקה 31 - שינוי גבול בין מגורים לחקלאי

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

353-0457648

1.2 שטח התכנית

13.934 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

א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף
קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 6, א62
(א) סעיף קטן 8

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**

שומרון	מרחב תכנון מקומי
199850	קואורדינאטה X
713950	קואורדינאטה Y

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

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות : בנימינה-גבעת עדה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בנימינה-גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	

שכונה גבעת עדה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10146	מוסדר	חלק	31	

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

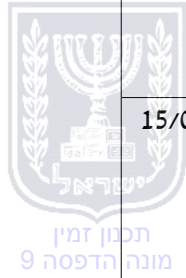
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 383	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 383. הוראות תכנית ש/ 383 תחולנה על תכנית זו.	3543	1345	15/03/1988
ש/ 95	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 95 ממשיכות לחול.	2844	2707	26/08/1982
מק/ ש/ 783	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 783. הוראות תכנית מק/ ש/ 783 תחולנה על תכנית זו.	4714		21/12/1998
מק/ ש/ 960 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 960 / ב. הוראות תכנית מק/ ש/ 960 / ב תחולנה על תכנית זו.	4939	603	04/12/2000
מק/ ש/ 961	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961. הוראות תכנית מק/ ש/ 961 תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000



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				עינב קוה-יאיר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עינב קוה-יאיר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	19/07/2017	עינב קוה-יאיר	19/07/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	11/07/2017	עינב קוה-יאיר	19/07/2017		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	יורם דוידוביץ			בנימינה- גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	052-4815696		danadavidovich@yahoo.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יורם דוידוביץ			בנימינה- גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	052-4815696		danadavidovich@yahoo.com

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	חיפה	שד הפליים	15	03-9533333	02-5456149	a-haifa@land.gov.il
חוכר		יורם דוידוביץ			בנימינה- גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	052-4815696		danadavidovich@yahoo.com
חוכר		נגה דוידוביץ			בנימינה- גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	052-4815696		danadavidovich@yahoo.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר	28813		ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	einav@eky.c o.il
מודד מוסמך	מודד	עבד עסלי	611		כפר קרע	(1)		04-6352330	04-6352330	asale10@gma il.com

(1) כתובת : ת.ד. 194.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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**

- א. הצרחת שטחים ותוספת יחידת דיור
ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הצרחת שטחים ללא שינוי בסך השטח בכל יעוד קרקע, בין אזור למשקי עזר לבין אזור חקלאי בנחלה, על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
ב. תוספת יחידת דיור, כך שניתן יהיה לבנות 3 יח"ד דיור בחלקה, על פי סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה.
ג. תוספת שטח עיקרי בסך 50 מ"ר לשטח המותר, על פי סעיף 62א(א)(16)(2) לחוק התכנון והבניה.
ד. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, על פי סעיף 62א(א)(6) לחוק התכנון והבניה.
ה. שינוי קו בניין אחורי לכיוון האזור החקלאי בנחלה, מ-6 מ' ל-4 מ', על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
ו. שינוי חלק מקו בניין צידי ימני מ-4 מ' ל-2.5 מ', על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
ז. שינוי במספר המבנים המותרים לבניה במגרש, על פי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים בישוב כפרי	311	בלוק עץ/עצים לשימור
קרקע חקלאית	312	בלוק עץ/עצים לשימור
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים בישוב כפרי	311	בלוק עץ/עצים לשימור
קרקע חקלאית	312	בלוק עץ/עצים לשימור

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

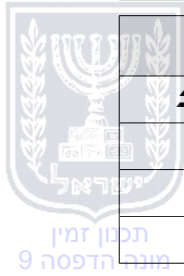
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	9,892	70.99
אזור משקי עזר	4,042	29.01

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
סה"כ	13,934	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	4,039.3	29.01
קרקע חקלאית	9,884.43	70.99
סה"כ	13,923.73	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	א. בתי מגורים. ב. מבני עזר לצרכי הבית ולצרכים חקלאיים, מוסכים למכוניות וטרקטורים. ג. גני ילדים ומגריש משחקים. ד. משרד לבעלי מקצועות חופשיים, בדירת האדם העוסק במקצועו.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. תותר בניית 3 יח"ד בתא שטח. ב. מרווח מזערי בין המבנים יהיה 6.0 מ'. ג. גובה מבנה חנייה לא יעלה על 2.20 מ' והקמתו תותר על קו הרחוב.
ב	מרתפים א. מרתפים ישמשו לאחסנה ביתית, מתקנים למיזוג אויר, קירור או חימום מתחת לבית. ב. גובה המרתף לא יעלה על 50 ס"מ מעל פני הקרקע. ג. גובהו הפנימי של המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. ד. שטח המרתף יכלול בחישוב אחוזי הבניה. ה. אין להשתמש במרתף או בחלק ממנו למגורים.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	א. מתקנים לאספקת מים, חשמל ומתקני ביוב המבוצעים ע"י הרשות המקומית או רשות ממלכתית. ב. חממות.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח על פי תכניות תקפות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה			
					עיקרי						שרות		
מגורים בישוב כפרי	מגורים	311	4042	454.2	242.52	696.72	3	0.74	2	צידי- ימני 4 (1)	צידי- שמאלי 4	אחורי 4	קדמי 6

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) או 2.5 מ' לבנייה קיימת בלבד, לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות: א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות. ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.
6.2	חניה
	לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) שיהיו בתוקף בזמן מתן היתר בנייה ובהתאם לנספח דרכים וחניה המצורף לתכנית זו.
6.3	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. א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן 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.

6.3	חשמל
	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. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 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.
6.4	ניהול מי נגר
	א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: 1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום

6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.5
23 ביוני 2008.	
6.6 פסולת בניין א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן: 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 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 תעוד גמר וטופס חיבור לתשתיות. ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. ד. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.	6.6
6.7 תנאים למתן היתרי בניה א. הגשת תשריט חלוקה לאישור הוועדה ב. אישור תכנית בינוי על ידי מהנדס הוועדה ג. אישור תכנית חניות על ידי יועץ התנועה של הוועדה ד. הבטחת ביצוע תשתיות	6.7
6.8 תשתיות א. רשתות תשתית ציבורית כגון: אספקת מים, ביוב, גז, ניקוז, חשמל, טלפון וטלוויזיה וכו' יהיו תת קרקעיות וביצוען יהיה בהנחיית מהנדס המועצה והמוסדות הנוגעים בדבר. ב. סידורי ריכוז והרחקת אשפה ייקבעו בתאום ובאישור מהנדס המועצה.	6.8
6.9 הוצאות הכנת תוכנית כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה, רישום התכנית, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.	6.9
6.10 היטל השבחה א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	6.10
7. ביצוע התכנית	

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת תשריט איחוד וחלוקה לאישור הוועדה	
2	הגשה והוצאת היתרי בניה להסדרת המבנים הקיימים	

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

