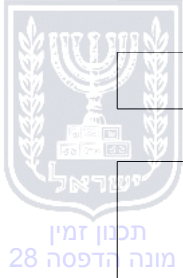


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0571174

רצ/31/2/1 בית קנדי - ניווד זכויות בין מגרשים



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בגוש 6825 חלקה 5 - להלן "בית קנדי" - השייך לקנדי חשמל ונכסים בע"מ, נותרו זכויות בנייה שלא מומשו במלואן, אשר אין אפשרות לממשן, תכנית זו מטרתה לנייד את זכויות הבנייה הנ"ל לחלקה 348 בגוש 3946 השייכת גם היא לקנדי חשמל ונכסים בע"מ וזאת מבלי לשנות את סה"כ השטחים. בנוסף בחלקה 348 בגוש 3946, התכנית מבקשת להוסיף קומה מ-3 ל-4 קומות מעל הקרקע למימוש השטחים המנוידיים ובחלקה 5 בגוש 6825 התכנית מבקשת להגדיל את שטח קומת הקרקע בחזית מזרחית הפונה לחניון הציבורי ולשנות את קו הבניין לחזית זו בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רצ/31/3/2/1 בית קנדי - ניווד זכויות בין מגרשים
מספר התכנית	מספר התכנית	413-0571174
שטח התכנית	שטח התכנית	8.932 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
קואורדינאטה X	178499
קואורדינאטה Y	654746

1.5.2 תיאור מקום

- בניין בית קנדי בניין קיים שנמצא ברחוב לוי משה מס' 16 בצמוד לחניון האוטובוסים.
- בניין בבנייה שנמצא בצומת הרחובות לוי משה וילדי טהרן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	ילדי טהרן	6	
ראשון לציון	לוי משה	16	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3946	מוסדר	חלק	348	
6825	מוסדר	חלק		5

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	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/06/2017	7033	7531	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/2030. הוראות תכנית רצ/2030 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/2030
26/01/2011	2225	6193		החלפה	רצ/1/2/2/1
05/07/2009		5947		החלפה	רצ/מק/1/1/39
15/02/2005	1619	5367		החלפה	רצ/1/1/טז
09/03/2004	2245	5280		החלפה	רצ/1/1/יג
08/05/2003	2227	5178		החלפה	רצ/מק/1/66/2
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4. הוראות תכנית תמא/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4/2
27/08/1996		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/1. הוראות תכנית רצ/מק/1/1 יד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/מק/1/1/יד
28/07/1996		4431		החלפה	רצ/מק/1/1/טו
14/07/1996		4427		החלפה	רצ/מק/1/1/18
16/01/1996	1201	4371		החלפה	רצ/1/2/2/1/18
22/06/1995	3780	4315		החלפה	רצ/1/2/2/1/10
11/05/1995	3128	4303		החלפה	רצ/1/1/יא
15/08/1991	3387	3912		החלפה	רצ/1/1/ח
08/12/1988		3599		החלפה	רצ/1/2/3
31/03/1987		3439		החלפה	רצ/1/2/2
30/07/1970		1646		החלפה	רצ/1/1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון דרורי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		אהרון דרורי			1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	גיליון מס' 1 מתוך 2	10: 51 19/06/2019	אהרון דרורי	19/06/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	גיליון מס' 2 מתוך 2	09: 06 03/07/2019	אהרון דרורי	03/07/2019	2	1: 200	מנחה	בינוי
לא	גיליון מס' 1 מתוך 2	17: 56 16/12/2018	אהרון דרורי	13/12/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	גיליון מס' 2 מתוך 2	17: 57 16/12/2018	אהרון דרורי	13/12/2018	2	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

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			קנדי חשמל ונכסים בע"מ	ראשון לציון	לוי משה	16	03-9516457	03-9627733	oshrat@ken nedu.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קנדי חשמל ונכסים בע"מ	ראשון לציון	לוי משה	16	03-9516457	03-9627733	oshrat@kennedy.co. il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	אהרון דרורי	35986	אהרון דרורי אדריכל	יהוד	חתוכה סעדיה	10	050-7838444	03-6775048	drory.ah@gm ail.com
מודד מוסמך	מודד	דן שלזינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	dan@dnts.co. il



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

תכנית לניוד זכויות בניה שלא מומשו ממגרש למגרש בבעלות אחת, באזור התעשייה המערבי - ללא שינוי בסה"כ זכויות הבנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

א. ניווד שטחי בניה עיקריים מחלקה 5 בגוש 6825 (בית קנדי) לחלקה 348 בגוש 3946.

ב. ניווד שטחי שירות מחלקה 5 בגוש 6825 (בית קנדי) לחלקה 348 בגוש 3946.

ג. ניווד שטחים עיקריים, בחלקה 5 בגוש 6825 (בית קנדי), מהקומות העליונות לקומת המסחר בקומת הקרקע לצורך יצירת חנות חדשה.

ד. ניווד שטחי שירות, בחלקה 5 בגוש 6825 (בית קנדי), מהקומות שמעל הקרקע לקומת המרתף

ה. שינוי בקווי בניין, בחלקה 5 בגוש 6825 (בית קנדי), עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

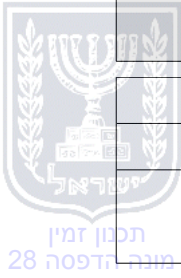
יעוד	תאי שטח
מסחר ומשרדים	201
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה מוצע	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	101

3.2 טבלת שטחים

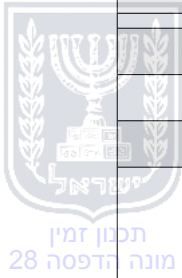
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	3,000	33.59
תעשייה	5,932	66.41
סה"כ	8,932	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ומשרדים	5,926.01	66.39
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	2,999.71	33.61
סה"כ	8,925.71	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים מסחר, מלאכה זעירה, משרדים ואחסנה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. תתאפשר כניסה לבניין להולכי רגל מכיוון החניון הציבורי בצד מזרח.
ב	תכנית בינוי 1. תכנית הבינוי הינה מנחה.
ג	חניה 1. תקן החנייה יהיה עפ"י התקן התקף בזמן מתן היתר בניה.
4.2	מסחר ומשרדים
4.2.1	שימושים מסחר, אולם תצוגה ומשרדים
4.2.2	הוראות
א	תכנית בינוי 1. תכנית הבינוי הינה מנחה.
ב	חניה 1. תקן החנייה יהיה עפ"י התקן התקף בזמן מתן היתר בניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי (4) 5	אחורי (3)	צידי- שמאלי (2) 4	צידי- ימני (1) 4	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 4	1233				1233	3000	101	מסחר	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה
(4) 5	(3)	(2) 4	(1) 4	1	4	7755	1839	641	2230	3045	3000	101	תעסוקה	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה
(7) 8	(2) 4	(6) 4	(4) 4	1	(5) 4	2364				2364	5932	201	מסחר	מסחר ומשרדים
(7) 8	(2) 4	(6) 4	(4) 4	1	(8) 4	16058	4746		5059	6253	5932	201	תעסוקה	מסחר ומשרדים

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) דרומי.
- (2) צפוני.
- (3) לפי המסומן בתשריט.
- (4) לרחוב משה לוי.
- (5) שיא גובה גג 23.20 מ'.
- (6) מערבי.
- (7) לרחוב ילדי טהרן.
- (8) שיא גובה בניין 23.20 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות



6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>תכנית הבינוי, הפיתוח והעישוב האדריכלי לכל המגרש אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי להיתר תכלול בין היתר, הנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. העמדת המבנים. 2. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. 3. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. 4. סימון עצים בוגרים בתחום התכנית וסימון עצים מוצעים. 5. עיצוב חזיתות בקני"מ 1: 250. 6. אופן עיצוב הגגות כגגות ירוקים. 7. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. 8. סימון חניות ומיקומם כולל שערים ופרטי מבנה החניה (במידה ויש). 9. פרטי שערים וכניסות למבנה. 10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר. 11. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1: 250. 12. יש לקבוע 20% שטחי גינון או בהתאם להנחיות תכנית מאושרת רצ/ מק/ 1/ 1 יד 13. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. 14. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. 15. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש. ידרשו 15% שטחי חלחול בכפוף להנחיות רשות הניקוז. 16. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר. 17. פירוט פיתוח שפפ"ים, גינון, נטיעות עצים, אמצעי הצללה, קומות קרקע, פיתוח מדרכות. 18. הבטחת רצף עיצובי ותפקודי של תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים בתחום התכנית וסביבתה. 19. אמצעים להפחתת מפגעי הרוח במערך הולכי הרגל בתחום התכנית. 	
6.2	איכות הסביבה
<ol style="list-style-type: none"> 1. הכנת חו"ד סביבתית בהתאם להנחיות האגף לקיימות וסביבה בעיריית ראשון לציון. 2. קרקעות מזוהמות 2.1 בשל מיקום שטח התכנית באזור תעשייה ומלאכה, דרישה מקדמית כתנאי להיתר הבניה יהיה הגשת סקר היסטורי מפורט Phase 1 לבחינת שימושים בעלי פוטנציאל מזהם בתחום ההיתר. לסקר ההיסטורי תצורף תכנית דיגום גז קרקע ותכנית דיגום קרקע לאישור המשרד להגנת הסביבה. 2.2 תנאי למתן היתר הריסה/חפירה/בניה, יהיה ביצוע סקר גז הקרקע וסקר הקרקע שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. 3. הקמה של חברת ניהול ואחזקה, או התקשרות עם חברה קיימת לאחזקת וניהול המבנים והשטחים הפתוחים. 4. יש להקצות חניות לרכב שיתופי, אופניים ורכב דו גלגלי במקום מואר ונגיש, בצמוד אליו ככל הניתן מלתחות לשימוש רוכבי אופניים. 5. יש לתכנן תשתיות לרכבים חשמליים עמדות טעינה. 	



6.2	איכות הסביבה
	<p>6. פסולת-</p> <p>6.1 מתקנים לאצירת אשפה יהיו בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית ואגף תברואה.</p> <p>6.2 פתרון לשינוע ופינוי פסולת ע"י רכב תברואה יוצג כתנאי להיתר בניה.</p> <p>7. רוחות והצללות-</p> <p>7.1 התכנית תכלול התייחסות מפורטת להיבטי הצללות בתחום השטחים הפתוחים וההשלכות על סוג הצמחייה ומיקומה.</p> <p>8. איכות אויר-</p> <p>8.1 בסביבת התכנית ישנם שימושים העלולים ליצור מטרדי זיהום אויר, לפיכך, כל האוויר הצח המוחדר אל הבניין ישאב מגג המבנה.</p> <p>8.2 תכנון מערכת האוורור של הבניין תכלול פירוט לגבי מערכות האוורור ודרך מיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי האוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון גנרטור).</p> <p>9. מניעת מפגעים בזמן עבודות- תנאי להיתר בניה לרבות היתר הריסה, יכלול תנאים למניעת מפגעים סביבתיים, בכלל זה כיסוי מכולות פסולת למניעת אבק, הוצאת פסולת באמצעות שרולים אחסון זמני והעמסה בתחומי המגרש בלבד ולא בתחום המרחב הציבורי.</p> <p>10. קרינה - תכנון ראשוני של הפרויקט יהיה בליווי יועץ קרינה מוסמך, ויהיה כזה שהחשיפה לרמות הקרינה (שדות מגנטיים) בו תהיה מינימלית, ללא מיגון ובהתאם להמלצות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>11. פסולת בניין - יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
	<p>6.3 בניה ירוקה</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובנייה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבנייה ירוקה ת"י 5281 על שינויו ותיקונו ובהתאם להחלטת הועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבנייה.</p>
	<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p>
	<p>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 6.1 לעיל.</p> <p>2. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>3. קרקעות מזוהמות-</p> <p>א. תנאי למתן היתר הריסה/חפירה/בניה, יהיה ביצוע סקר גז קרקע שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. במידה וסקר גז הקרקע קבע שיש למגן את המבנה - תנאי בהיתר הריסה/חפירה/בניה, יהיה ביצוע מיגון המבנה מפני גזי קרקע, בהתאם למפרט המתאים של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. במידה וסקר הקרקע קבע כי נמצאו עדויות לזיהום בקרקע שמחייב טיפול בקרקעות מזוהמות, ייקבע בהיתר הבניה, כי לא יחלו עבודות הבניה, לרבות עבודות חפירה וביסוס, בטרם יתקבל אישור מהיחידה הסביבתית/המשרד להגנת הסביבה, על סיום הטיפול בקרקע.</p> <p>ג. שימושים עיקריים בתת הקרקע יותרו (להוציא מגורים) בהתקיים כל אחד מהסעיפים לעיל.</p> <p>4. אישור היחידה הסביבתית למערכות האוורור ופתרונות למניעת מטרדי ריח וזיהום.</p> <p>5. פסולת- אישור היחידה הסביבתית לנספח פסולת בו יפורט מאזן הפסולת המשוער ותכנון מערך האצירה, דחיסה מיון ופינוי הפסולת ע"פ הזרמים השונים הנכללים במדיניות העירייה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>6. אקוסטיקה- הגשת חוות דעת אקוסטית לאגף קיימות וסביבה בעיריית ראשון לציון, לעניין הרעש הצפוי להשפיע מהפרויקט על הסביבה כגון, מערכות מכאניות לרבות קומות טכניות, מערכות נלוות בעסקים, אוורור מאולץ בחניונים ועוד, כמו כן, רעש סביבתי הצפוי להשפיע מהסביבה על הפרויקט כגון, רעש תחבורה רעש מטוסים ועוד.</p> <p>7. קרינה- תנאי להיתר בניה יהיה אומדן שדה מגנטי (דו"ח חיזוי קרינה) המתייחס לכלל מתקני החשמל בפרויקט (לרבות כבילה והזנות), כולל תשתיות והשפעות חיזוניות.</p>
6.6	תשתיות
	<p>1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים והתאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה ובהתאם להנחיות התאגיד העירוני.</p> <p>3. ניקוז: הניקוז יופנה ויתחבר למערכת העירונית.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p> <p>6. חשמל: קווי החשמל יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
6.7	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.</p>
6.8	היטל השבחה
	<p>היטל השבחה ייגבה כחוק בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 בכל דרך אחרת.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש התכנית	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים.