

הוראות התכנית

תכנית מס' 211-0559203

ג/23776 הסדרת יעודי קרקע וזכויות בניה מתחנת תדלוק למשרדים - נצרת



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	נצרת
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

1. תכנית זו באה לשנות יעוד קרקע בחלק אחורי של מגרש המיועד לשרותי דרך, לשמוש משרדים בלי לפגוע במערך התנועה בתוך תחנת הדלק.
2. התכנית מציעה מבנה שמשלב את האופי הארכיטקטוני של הרחוב הקיים (רח' תאופיק זיאד) ומבקש תוספת אחוזי בנייה.
3. המבנה המוצע הוא מבנה משרדים כולל קומת חנייה תת קרקעית, שכולל 6 קומות מעל שתי קומות חניה.



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

ג/23776 הסדרת יעודי קרקע וזכויות בניה מתחנת תדלוק
למשרדים- נצרת

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

211-0559203 מספר התכנית

1.086 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נצרת
קואורדינאטה X	228150
קואורדינאטה Y	733834

1.5.2 תיאור מקום

רחוב תאופיק זיאד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת - כל תחום הרשות : נצרת

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נצרת			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16521	מוסדר	חלק		9

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

נצרת עילית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



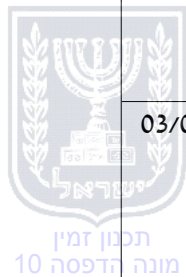
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



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
03/06/2009	4194	5960	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11810. הוראות תכנית ג/11810 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/11810
12/02/1981	1088	2692	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/2205. הוראות תכנית ג/2205 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/2205
29/12/1987	559	3513	תכנית זו מחליפה את התכנית הנ"ל.	החלפה	ג/5353
24/11/1998	735	4702	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/9000.	התליה	ג/9000



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				נסים דויירי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נסים דויירי		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	21/03/2018	חביב חדאד	21/03/2018	נספח תחבורה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	30/10/2017	נסים דויירי	21/03/2018	מצב מאושר	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	אוסאמה סרוגיי			נצרת	(1)	10	054-4444702		
	פרטי	בשארה סרוגיי			נצרת	(1)	10	054-4444702		
	פרטי	מישיל סרוגיי			נצרת	(2)	10	04-6455901	04-6454266	bshara@sro uji.co.il

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: רואוס אל גיבאל.
 (2) כתובת: רחוב, רואוס אל גיבאל.

1.8.2 יזם

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
	עורך ראשי	נסים דויירי		דוירי ניסים	נצרת	הגליל		046554624		naseem.dwair y@gmail.com
	מודד	נביל ג'ראיסי	806	ג'ראיסי את חדאד	נצרת	(1)			04-6465929	jr.ha011@gm ail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	חביב חדאד	21091	חדד ח. מהנדסים בע"מ	נצרת	(2)		04-6460964	04-6552570	

(1) כתובת : המעיין.

(2) כתובת : ת.ד. 293.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

שינוי ייעוד מתחנת תדלוק למשרדים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד הקרקע למשרדים, קביעת זכויות והוראות בניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
משרדים	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	משרדים	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לתחנת תדלוק	1,007.4	92.74
דרך מאושרת	78.86	7.26
סה"כ	1,086.26	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	78.87	7.26
משרדים	1,007.5	92.74
סה"כ	1,086.37	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	משרדים
4.1.1	שימושים
	ישמש למבנה משרדים ומבני עזר (חדר מכונות, מעלית, אחסנה וחניות). קומת המרתף וקומת הקרקע ישמשו לחנייה, קומות א-ו ישמשו למשרדים הכל בהתאם לנספח תנועה וחניה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. תנאי להיתר בניה הינו ביצוע חניות בתחום המגרש לפי תקן ובהתאם לנספח תחבורה.
ב	עיצוב אדריכלי
	1. בעת הגשת תכנית פיתוח ובקשה להיתר בניה ייבחן המבנה המוצע בהיבט של מצוינות אדריכלית תוך מתן דגש על חומרי גמר, עיצוב קומת הקרקע, טיפול עיצובי בראש המבנה, המנעות ככל הניתן מחזיתות אטומות והתייחסות למרחב הולכי הרגל כגון רחבה, ככר כניסות ויציאות למבנה. 2. במידה והמבנה יוקם בשלבים כשהראשון יכלול ביצוע קומת החניה וקומות חלקיות, יטופל הגג כחזית חמישית (ע"י מסתורי מערכות מיזוג, מערכות אוורור וכד') ויאושר ע"י מהנדס הועדה. 3. כניסה לבניין תהיה מוגדרת ע"י רחבה שתהווה נקודת מפגש בין המדרכה/ככר הציבורית בתחום הפרטי. הרחבה תהיה מפותחת באופן המגדיר כניסה מבחינת הריצוף והגדרות. 4. כל השילוט במבנה זה ייעשה במרוכז ובמקום מתוכנן מראש. תוך הקפדה על השתלבות באופי השכונה והתאם להנחיות מהנדס הועדה. 5. מיקום המזגנים ומתקנים טכניים נוספים יבוצע בלווי יועץ מתאים, כך שלא יגרמו מפגעים מוזהרים/הדפסה 10
ג	תשתיות
	1. מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל את סלילת ו/או הרחבת הדרכים וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית, הכל בהתאם לדרישת מהנדס המועצה. 2. ביצוע הדרכים, המדרכות הרחבות והמעברים להולכי הרגל ייעשו ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף הדרכים, תנועה וגנים במועצה. 3. בסלילת רחבות, שבילים ו/או שיקום הדרגים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עיצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל רגף דרכים, תנועה וגנים במועצה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמש למעבר הולכי רגל, רכבים, חניות ותשתיות תת קרקעיות בלבד. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					עיקרי
(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3	2	7	23	43.3	1259		353	1863	1007	2	משרדים	משרדים

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:

א. גובה המבנים יימדד מקצה הבניין התחתון עד גובה תקרה אחרונה בכל נק' ונק', 0.00 יקבע לפי קומת משרדים ראשונה. הגובה אינו כולל קומות חניה, קומה טכנית, חדר מכונות למעלית, עליה לגג ומעקה גג.

ב. תותר העברת אחוזי בניה מקומה תת קרקעית למפלס הכניסה לצורך ביצוע חניה מקורה.

ג. שתי הקומות האחרונות ידורגו כך ששטחן לא יעלה על 65% מהקומות שמתחתיהן וזאת לאור קווי הבניין הקטנים וצורת המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) למעט בקומת מרתף קו בניין 0..



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקמה מידה 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, גדרות ומעקות (שיהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי), פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים- לאישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי להיתר במגרש הינו אישור חומרי גמר ועיצוב ע"י מהנדס הועדה.</p> <p>1. בעלי היתר הבניה או הבאים במקום, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים כולל בשטחי השצ"פ והגינון - במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p> <p>ג. חזית חמישית:</p> <p>בעת התכנון יש להתחשב בגגות המבנים כחזית חמישית ולתכננם בהתאם. יש לבחון זוויות מצופות על הפרויקט מכל כיוון אפשרי ובעיקר מכיוון מזרח ולמנוע מבטים למתקנים הנדסיים של המבנה ע"י תכנון נכון ומסתורים. תנאי להיתר בנייה אישור מהנדס הועדה לטיפול בחזית החמישית.</p>
6.2	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. כתנאי לקבלת היתר בנייה תוגש תכנית הערכות לשלבי בנייה ולנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת בנייה: גדור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.</p> <p>2. בכל שלבי הבנייה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחייה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>3. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות את חומרי הגלם למניעת פיזורם ברוח.</p> <p>4. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י היחידה הסביבתית או המשרד להגנת הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרדי הרעש וזיהום האוויר לסביבה.</p>
6.3	<p>הוראות פיתוח</p> <p>על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.</p>
6.4	<p>חשמל</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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים הציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב.1 ניתן יהיה בשל אילומים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת קווי חשמל. לא יינתן היתר בנייה לשימוש כגון מגורים, מסחר, תעשייה,</p>

<p>6.4 חשמל</p> <p>ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים מפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוץ/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו 35 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 5.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוהה 3.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאם עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגהי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבנה תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות חפירה או בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה חציבה או כריה 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 דיעה של ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חניה</p> <p>החניה בשטח תכנית זו יהיה ע"פ תקן החניה התקף בתחום המגרש.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 שרותי כבאות</p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 פסולת בניין</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 ניהול מי נגר</p> <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז</p>	<p>6.9</p>

6.9	ניהול מי נגר
 <p>עירונית. 30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלת, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>	
6.10	פיתוח תשתית
 <p>6.10.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. 6.10.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו"ב תהיינה תת קרקעיות. 6.10.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזריים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית. 6.10.4 תנאי למתן היתר בניה : הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
6.11	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
 <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
6.12	תשתיות
 <p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
6.13	חומרי חפירה ומילוי
 <p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	

6.14 היטל השבחה	6.14
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.15
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.	

ביצוע התכנית	7
---------------------	----------

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.

