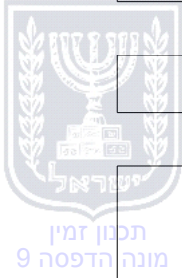


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0528695

שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר במגרש מס' 143 - חוסנייה.



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	משגב
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/09/2018

לאשר את התוכנית

20/11/2018

תאריך יו"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

שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר והגדלת אחוזי בניה וגובה מבנה, הגדלת מס' יח' הדיור במגרש מס' 143 - חוסינייה.



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

שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר במגרש מס' 143 - חוסנייה.

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

205-0528695 מספר התכנית

0.543 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

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	משגב
קואורדינאטה X	230950
קואורדינאטה Y	755950

1.5.2 תיאור מקום

חוסנייה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: חוסנייה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

חוסנייה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19253	מוסדר	חלק		11

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10619 ג	143

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/12/2003	1306	5255	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10619 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10619



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מדין אבו סאלח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מדין אבו סאלח		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	30/08/2017	מדין אבו סאלח	30/08/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	מג'ד סואעד			חוסנייה	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חוסנייה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מג'ד סואעד			חוסנייה	(1)				

(1) כתובת: חוסנייה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מג'ד סואעד			חוסנייה	(1)				

(1) כתובת: חוסנייה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	מדין אבו סאלח	102243		סחינין	סחינין	(1)	04-6748008	04-6748008	madianabusalah@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מדין אבו סאלח	950		סחינין	סחינין	(1)	04-6748008	04-6748008	madianabusalah@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 יעוד ממגורים למגורים ומסחר ושינוי בהוראות וזכויות בניה - חוסנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שילוב שימוש מסחרי בקומת הקרקע של המבנה.

2- הגדלת אחוזי בניה מ- 45% ל- 135%.

3- הגדלת גובה מבנה מ- 8.5 מ' ל- 13 מ'.

4- הגדלת מס' יח' הדיור מ- 1 ל- 2 יח'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ומסחר	143

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	543	100
סה"כ	543	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	542.45	100
סה"כ	542.45	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>ישמש להקמת מבני מגורים ומסחר כדלקמן:</p> <p>א. בקומת הקרקע יותרו שימושים למסחר שכונתי ו/או למשרדים בעלי מקצועות חופשיים אשר לא מהווים מטריד לשכנים בסביבה כגון:</p> <p>חנויות, מרכולים, בתי עסק, משרדים, בתי-אוכל, וכן מבני שרות ומבני עזר הקשורים בייעודים הנ"ל כגון: מחסנים, שירותים, תחנות טרנספורמציה, מקלטים. לא תותר בניית דירים לבעלי חיים ומבני משק בתחום קומת הקרקע.</p> <p>ב. מגורים בקומות העליונות.</p> <p>ג. שטחי שרות, מבנה עזר כגון חניה מקורה, מחסן....</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בנייה</p> <p>א. מגורים יותרו בקומות נוספות שמעל המסחר - עד 2 קומות נוספות. המבנים יחויבו בפתרון גישה לנכים.</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתר בניה באזורים אלה יידרש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה - לחלקה שלגביה מבוקש היתר הבניה. - תשריט החלוקה יכלול: חלוקה למגרשים, פתרון נגישות לכלל המגרשים, לרבות קביעת מפלסי כניסה ראשיים למגרשים, המתואמים לדרכים ולתשתיות הציבוריות המתוכננות. - כל שימוש עסקי יחוייב לעמוד בדרישות הסביבתיות שיינתנו בשלב היתר הבניה על ידי היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת					
						עיקרי	שרות				
קדמי	5	3	2	45	135	9	126 (1)	543	143	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
אחורי	3 (2)	13									
צידי- שמאלי	3 (2)										
צידי- ימני	3 (2)										
מעל הקובעת	3										

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:

- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 42% שטח מסחר

84% שטח מגורים.

(2) תותר בניית מבני עזר בקו בנין 0 מטר, וזאת בהסכמת שכן, ובתנאי שלא יהיו פתחים בצד הפונה לשכן, וניקוז המבנה יהיה לעבר מגרש המבקש..



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1

אדריכלות

1. כללי:

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכניות עיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו, תוך שילוב מתקני העזר השונים כגון: ארובות, מזגנים, מרזבים וכיוצא"ב במבנה ובסביבתו, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית משגב.
- ב. לא יותקנו צינורות מים, ביוב, חשמל, תקשורת או גז על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ג. מקומות לתליית כביסה, ודודי שמש יוצנעו ויוסותרו באמצעות מסתורים מתאימים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית משגב.
- ד. חומרי הגמר יהיו בעלי עמידות גבוהה וקיום ארוך, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית משגב.
- ה. גגות המבנים העיקריים יהיו שטוחים מולבנים או מכוסים בשכבת חצץ או כיפתיים בגמר חלק וצבוע. לא יותרו גגות משופעים עם סיכוך ברעפים או פח או אספסט.
- ו. לצורך קירוי קל לפרגולות או חניות יותרו גגות משופעים או מקומרים עם סיכוך מחומרים פלסטיים כגון פי.וי.סי. או פוליקרבונט, או מיריעות בד או פלסטיק או מלוחות פח גלי צבוע.

2. פיתוח:

- א. כל מרכיבי הפיתוח יבוצעו על פי הנחיות ופרטים טיפוסיים מנחים המצורפים לתכנית המאושרת ג/10619 כנספח ג' - הנחיות ופרטי פיתוח.
- ב. במסגרת הפיתוח יש לשמור במידה המירבית הניתנת על עצים קיימים בשטח המגרש. כל זמן שבשטח מסוים אין פיתוח חל איסור מוחלט על עקירת עצים בו. עצים מוגנים חייבים בהעתקה לשטח סמוך.
- ג. בעלי הבתים יחויבו לכל מפגע שיווצר כתוצאה מבניית ביתם ועליהם האחריות שלא ייפגעו שטחים או עצים מחוץ לקוי המגרש.
- ד. כל תכנון/עבודה בתחום יער נטוע מחייב תיאום מוקדם עם הקק"ל.
- ה. לבקשת היתר הבניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בקני"מ 1:100 או 1:250. התכנית תענה על דרישות תכנית הבינוי והפיתוח ותכלול כדלקמן:
- (1) סימון מרכיבי הפיתוח שלאורך כל גבולות המגרש כגון: קירות תמך, מסלעות, מעקות גדרות כולל סימון גבהים הסופיים המתוכננים.
- (2) סימון נקודות הכניסה של מערכות התשתית: חשמל, תקשורת טל"כ, מים כולל שילובם בקיר תומך או בגדר וסגירת הגומחה בדלת/סבכה - לפי הפרטים הטיפוסיים המנחים שבנספח ג' בתכנית ג/10619.
- (3) ההתחברות למערכות התשתית תהיה תת-קרקעית. הצנרת תוסתר מתחת לקרקע, מאחורי מסלעות וקירות באופן שלא תיראה מהכביש.
- (4) סימון נקודת התחברות מערכת הביוב הביתית לשוחת הביוב הציבורית.
- (5) סימון חניה/ות בתחום המגרש, כולל סימון גובה הכניסה לחניה המותאם לגובה הכביש הקיים או המתוכנן מול הכניסה לחניה.
- (6) פתרונות לניקוז המגרש לכיוון השטחים הציבוריים הגובלים בו.
- (7) סימון כל העצים, עצים לשימור, עצים להעתקה ועצים לכריתה. ניתן יהיה לקבל הקלה מקו בנין לצורך שמירה על עצים.

<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי לקבלת טופס 4 הינו ביצוע בפועל של החניות בתחום המגרש.</p>														
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> </table> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום 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 הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ ייכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו														
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'															
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'															
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'															
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'															
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'														
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'														



<p>חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.4</p>
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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>ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>עודפי חפירה ופסולת בנין: היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.8</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



6.9	תנאים למתן היתרי איכלוס
	תנאים לקבלת טופס 4 : יסתיימו עבודות בפיתוח במגרש. בניית החניות כנדרש. יוסרו מבנים זמניים, פסולת ועודפי בנייה. יעשו חיבורים סופיים לרשתות מים, ביוב.
6.10	כתב שיפוי
	הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתר בהפקדת כתב שיפוי, בכפוף להוראת סעיף 197א(ב) לחוק התכנון והבניה.
6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.12	הנחיות מיוחדות
	תכנית זו כפופה לנספחי התכנית המאושרת ג/10619 בשינויים המחויבים.



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	
7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.		

