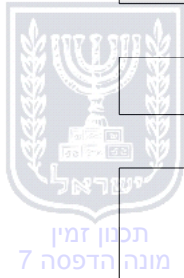


הוראות התכנית

תכנית מס' 252-0548610

הסדרת שטחים למבניה ציבור והתאמת דרכים - ירכא



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/09/2018

להפקיד את התכנית

01/04/2019

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

מועצה מקומית ירכא, יוזמת התכנית, מסדירה מצב סטטוטורי של מוסדות ומבני ציבור קיימים ע"פ תכנית מתאר ירכא ג/7506 ביעוד מגורים. כמו כן התכנית מסדיר מערכת הדרכים הקיימת והרחבת שטח מגורים בחלק קטע ממתחם לתכנון מפורט בתכנית הכוללנית של הישוב ג/19522 שנשאר ללא תכנון מפורט.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת שטחים למבניה ציבור והתאמת דרכים - ירכא

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

252-0548610

מספר התכנית

16.965 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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**

מרחב תכנון מקומי	הגליל המרכזי
קואורדינאטה X	220680
קואורדינאטה Y	762604

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

ירכא - חלק מתחום הרשות : ירכא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירכא			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18925	מוסדר	חלק	1, 41-42	2, 39-40, 43-46, 83-84
18928	מוסדר	חלק		51-58, 117
18929	מוסדר	חלק		115
18930	מוסדר	חלק	40, 45, 47-48	39, 41-42, 44, 46, 49, 51

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

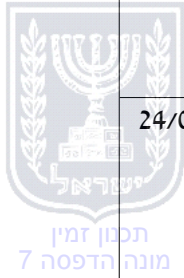
לא רלוונטי

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
ג/ 13792	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13792 ממשיכות לחול.	5419	3543	24/07/2005
ג/ 19522	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19522 ממשיכות לחול.	7168	2043	20/12/2015
ג/ 7506	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7506 ממשיכות לחול.	4435	4372	11/08/1996



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				אנוור שואח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אנוור שואח		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	24/07/2017	אנוור שואח	08: 58 26/02/2019		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	10/10/2018	מנדי חמזה	09: 03 26/02/2019	נספח תחבורה ותנועה	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	02/12/2018	אנוור שואח	09: 01 26/02/2019	נספח עצים בוגרים	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**תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית ירכא	ירכא	(1)		04-9568111	04-9561761	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית ירכא	ירכא	(1)		04-9568111	04-9561761	

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקעתכנון זמין
מונה הדפסה 7

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558213	

(1) כתובת: מלון פלאזה, רח' חרמון ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אנוור שואח		שואח אנוור משרד להנדסה אזרחית.	ירכא	ירכא		04-9996931		anoreng@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	מנדי חמוזה	118534	פ.א.א.ר. יעוץ בתכנון בניה וכב	ירכא	ירכא		04-9560130	04-9564792	faar1@bezeqint.net
	מודד	וסים שלה	1026	גלונס - מדידות והנדסה	ירכא	אזור התעשייה		04-9996680		Glonass@012.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

הסדרת ייעודי קרקע ע"פ מצב קיים והתאמת כבישים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח מגורים ב' וקרקע חקלאית לשטח מבנה ציבור ושצ"פ ומגורים ב'.
- הזזת דרכים ודרכים משולבות עפ"י מצב קיים.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות וזכויות בנייה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.



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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10 - 13
מבנים ומוסדות ציבור	20, 21
שטח ציבורי פתוח	30, 31
דרך מאושרת	40 - 43
דרך מוצעת	50 - 52
דרך משולבת	60

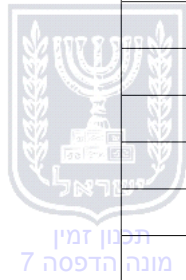
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	41
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	52
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	21
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	11
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	21
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	11
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	40 - 42
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	50
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	60
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	21
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	11 - 13
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	30, 31
חורשה להעתקה	דרך מוצעת	52
חורשה להעתקה	דרך משולבת	60
חורשה להעתקה	מגורים ב'	12
חורשה להעתקה	שטח ציבורי פתוח	30
להריסה	דרך מאושרת	41
להריסה	דרך מוצעת	51, 52
להריסה	מגורים ב'	11

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך להוכי רגל	497	2.93
דרך מאושרת	4,823	28.43
מגורים ב'	10,376.29	61.16
שטח חקלאי	874	5.15
שטח ציבורי פתוח	395	2.33
סה"כ	16,965.29	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
12.38	2,100.36	דרך מאושרת
15.11	2,563.06	דרך מוצעת
5.96	1,010.69	דרך משולבת
18.90	3,205.73	מבנים ומוסדות ציבור
42.70	7,244.82	מגורים ב'
4.95	840.62	שטח ציבורי פתוח
100	16,965.29	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	(לפי תכנית ג/7506 ביעוד מגורים ב') א. בתי מגורים. ב. מועדונים פרטיים וחברתיים. ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. ה. חניה פרטית ומשותפים לחנית רכב. ו. חנויות מזון וקיוסקים. ז. מספרות ומכוני יופי. ח. מרפאות פרטיות.
4.1.2	הוראות
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	שרותי קהילתיים שכונתיים כפורט להלן: שרותי חינוך, שרותי בריאות וסעד, שרותי דת, שרותי תרבות וחברה ושרותי מינהל ציבורי.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	ככרות. גנים ציבוריים ונטיעות. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.5.2	הוראות

4.6	דרך משולבת
4.6.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון.
4.6.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת												
3 (3)	3 (3)	3 (3)		4	13.5	8	60	40	(2) 144	(1)	(1)	24	120	400	13 - 10	מגורים ב'
3	3	3		5	17			60	200			40	160	500	21 - 20	מבנים ומוסדות ציבור
													30 (6)		31 , 30	שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בניה (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
3 (4)	13 - 10	מגורים ב'	מגורים ב'
5 (5)	21 - 20	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
	31, 30	שטח ציבורי פתוח	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בסמכות ועדה מקומית לנייד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסך הכל אחוזי הבניה לא עובר את המותר.
- (2) (א) שימושים נלווים למגורים בקומת הקרקע וקומה ראשונה בלבד. (ב) שטחי הבניה לשימושים הנלווים, לא יעלו 30 % הזכויות המותרות ביעוד מגורים - לא תותר הסבת שטחים אלו למגורים. (ג) גודל משרד ביתי עד 40 מ"ר המהווה חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים.
- (3) באזור מגורים יותר מירווח צידי ואחורי 0 מ' כאשר החזית הנדונה תהיה ללא פתחים ובהסכמת בעלי המגרש הגובל.
- (4) במקומות שקיים בניין קו בניין יהיה לפי קונטור מבנה קיים ובמקום שאין בניה קו בניין יהיה 3 מ'.
- (5) לפי תשריט.
- (6) הערך מתיחס למ"ר, הערה: עבור שימושים המבוקשים בכל שצ"פ.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- תנאי למתן היתר בנייה במגרשי המגורים הגובלים עם דרכים ושצ"פ הנו בניית גדר בטון בגובה של 80 ס"מ לפחות, בגבול עם הדרכים והשצ"פים.

- תנאי למתן היתרי בניה ולתעודת גמר בניה ביצוע כבישים ומדרכות בפועל.

6.2**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

כל בעלי קרקע ו/או יזם אשר יבנה בשטח התכנית יבטיח את ניקוז הקרקע שברשותו בתום תיאום עם בעלי המגרשים הגובלים ובהתאם לתכנית ניקוז של השטח כולו.

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.

6.3**חשמל**

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.

ב. תחנות השנאה:

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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.3	חשמל
	כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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, 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)
6.4	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להיתר בנייה הסדרת איחוד וחלוקה ע"פ חוק ורישום ע"פ החוק.
6.5	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ככל של יוחכרו, בכפוף לכל דין.
6.6	ניהול מי נגר
	1. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום התכנית שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. 2-בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.7	חניה
	החנייה תהיה בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה יהיו הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות הת"ב-1983 או לתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.
6.8	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10

שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

6.11

מבנים קיימים

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבניים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים:

1. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
4. התוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנים הקיימים.

התוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומד בקווי הבניין יאושר רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149.

התוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

6.12

**הריסות ופינויים
סימון בתשריט: להריסה**

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

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

ד. כל המבנים החודרים לשטחי ציבור בין אם הם סומנו ע"ג התשריט ובין אם לאו, יהרסו כתנאי להוצאת היתרי בניה.

7.

ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתרי בניה	ל"ר

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-15 שנים מיום אישור תכנית זו.

