

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 252-0687228

שינוי בקווי בניין ואיחוד וחלוקה בחלקה 47 גוש 18898 ירכא



מחוז  
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת בצד צפוני מערבי של ישוב ירכא בגוש 18898 בחלקה 47. התכנית מציעה שינוי בקווי בניין של שני המגרשים 200/2/4 ומגרש מס' 200/2/1 לפי המצב הקיים בשטח, ואיחוד וחלוקה במגרש בחלק מחלקה 47 בין מגורים ושטחים ירוקים בהסכמת הבעלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בקווי בניין ואיחוד וחלוקה בחלקה 47 גוש 18898  
ירכא

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

252-0687228 מספר התכנית

6.029 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4) לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל המרכזי
קואורדינאטה X	219241
קואורדינאטה Y	762303

1.5.2 תיאור מקום התכנית נמצאת בצד צפוני מערבי של ישוב ירכא בגוש 18898 בחלקה 47.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירכא - חלק מתחום הרשות: ירכא

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפונית דרומית ירכא

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18898	מוסדר	חלק		45-47, 80

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/12/2015	2043	7168	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19522 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19522
07/01/1993	971	4073	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6766 בתחומה של תוכנית זו	החלפה	ג/ 6766
31/07/2003	3682	5212	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12548 בתחומה של תוכנית זו	החלפה	ג/ 12548
15/02/2007	1637	5629	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15698 בתחומה של תוכנית זו	החלפה	גנ/ 15698

הערה לטבלה:



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סמאח מולה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סמאח מולה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20: 06 08/05/2019	סמאח מולה	03/12/2018	1	1: 250	מחייב	טבלאות הקצאה
לא		12: 41 10/12/2018	סמאח מולה	03/12/2018	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		12: 41 10/12/2018	סמאח מולה	03/12/2018	1	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**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	אדם חייזראן			ירכא	(1)				
	פרטי	הלאל חייזראן			ירכא	(1)				
	פרטי	יוסף חייזראן			ירכא	(1)				
	פרטי	יסרי חייזראן			ירכא	(1)				
	פרטי	רשיד חייזראן			ירכא	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 4264.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	הלאל חייזראן			ירכא	(1)				

(1) כתובת: ת"ד 4264.

**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	סמאת מולת		חץ הגליל	ירכא	ירכא		04-9560377		hitzhaglil@gmail.com
מודד	מודד	גודת דאהר	838		ירכא	(1)		04-9966853		

(1) כתובת: ירכא.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 בקווי בניין, ואיחוד וחלוקה בין שטח ציבורי פתוח ומגורים בחלק מחלקה 47 בהסכמה .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי בקווי בנין לפי סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 4.

2- החלפת שטחים בין שטח ציבורי פתוח ושטח מגורים ב', (איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים) לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 1.

3- הארכת דרך לצורך גישה לשני מגרשים לפי סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 2.

4- קביעת הוראות לעניין הריסות כמסומן במצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	6 - 1
שטח ציבורי פתוח	7
דרך מאושרת	8
דרך מוצעת	9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	8
מבנה להריסה	מגורים ב'	6, 3 - 1

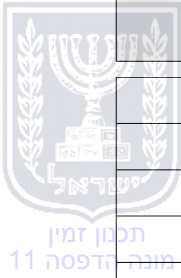
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,088.37	34.64
מגורים ב'	3,887.92	64.49
שטח ציבורי פתוח	52.58	0.87
סה"כ	6,028.87	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,088.38	34.64
דרך מוצעת	337.62	5.60
מגורים ב'	3,550.37	58.89
שטח ציבורי פתוח	52.52	0.87
סה"כ	6,028.89	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים יותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש, במגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר עד 800 מ"ר יהיה מותר להקים שני בתים עם קיר משותף. יותר להקים על המגרש מבני עזר.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b> חובה חזית כניסה בשלוב אבן טבעית וטיח צבעוני  באזור המגורים יותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש, במגרשים ששטחים עולה על 700 מ"ר עד 800 מ"ר יהיה מותר להקים שני בתים עם קיר משותף.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	* ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות. * מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים. שישמשו לשירותים עירוניים * מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מפרצי חניה, מעבר תשתיות קוויות ומתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מפרצי חניה, מעבר תשתיות קוויות ומתקני דרך.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
							מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
							מזרח	מערב	מזרח	מערב	גודל מגרש כללי						
קדמי	2	2	2	2	4	13.5	3.5	3.5 (1)	30	120	20	10	מ"ר	90	400	1, 2, 3, 4, 5, 6	מגורים ב'

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) לדונם.

(2) ולפי קווי הבניין המסומנים בתשריט..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

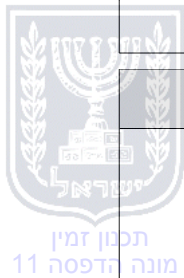


תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
<p>6.1</p>	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>
<p>6.2</p>	<p>א- רישום : בהתאם לסעיף 125 לחוק</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>הפקעות ו/או רישום</b></p>
<p>6.3</p>	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו יפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה, ויהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>רשום : תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>6.4</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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>----- מהתיל הקיצוני ----- מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך ---- תיל חשוף ----- 2.00 מ'----- 2.25 מ'</p> <p>-----</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך ----תיל מבודד----- 1.50 מ'----- 1.75 מ'</p> <p>-----</p>





6.4	חשמל
	<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי-----מ' 5.00 -----מ' 6.50</p> <p>בשטח פתוח -----מ' 8.50 -----</p> <hr/> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>בשטח בנוי-----מ' 9.50 -----מ' 13.00</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') -----מ' 20.00</p> <hr/> <p>ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - -----מ' 35.00-----</p> <hr/> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית , באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .</p> <p>ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של בישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .</p>

<p><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>אשפה: סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה, לא יינתן בניה אלא לאחר ההתחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>- יועבר המי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום . -תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, 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 שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. -בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה בחומרים נקבוביים וחדרים.</p>	
<p><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור פקיד היערות להעתקה ו/או כריתה כמסומן בנספח.</p>	
<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p><b>6.10 פיתוח סביבתי</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.11 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את</p>	





<b>6.11 פיתוח תשתית</b>	
<p>קן החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	

<b>6.12 שרותי כבאות</b>	
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

<b>6.13 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
<p>תנאי לביצוע התוכנית</p> <p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לבוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	

<b>6.14 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>	
<p>א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.</p> <p>ב. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ד. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ה. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים</p>	

<b>6.15 היטל השבחה</b>	
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>			
מספר שלב	תאור שלב	התנייה	
1	לי"ר	לי"ר	

<b>7.2 מימוש התכנית</b>			
מימוש התכנית מידי			