

הוראות התכנית

תכנית מס' 216-0763193

שיקום מחצבת צפת

צפון

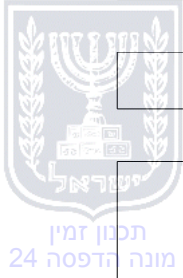
מחוז

מרחב תכנון מקומי צפת

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה לאפשר שיקום של מחצבת צפת אשר על שטחה נבנתה שכונת קריית חב"ד, תוך כדי שדרוג נופי של המצוק שנתר מן המחצבה ושיפור תנאי הבטיחות בפיתוח שבשכונת המגורים הקיימת. שטח התכנית מוגדר מצפון ע"י רחוב זלמן שז"ר, ממזרח ע"י רחוב כ"ב ילדי מעלות, מדרום על ידי קיר מגן שתוחם את המצוק שנתר מהמחצבה וממערב ע"י רחוב הרב שמחה קפלן. התכנית משתרעת על כ- 4.093 דונם.

הגישה מכיוון צפון למבנה המגורים הקיים הינה על ידי גשר עילי להולכי רגל שמחבר את מפלס רחוב זלמן שז"ר לאמצע גובה המבנה. ממפלס הכניסה אפשר לעלות קומות ולרדת קומות בבניין. מבני הציבור של השכונה נמצאים חלקם במפלס קומת הקרקע של מבנה המגורים הנ"ל וחלק במפלס רחוב זלמן שז"ר, והפרש הגובה ביניהם מסתכם בכ- 18 מ'.

כיום, החיבור הרגלי בין שני המפלסים מתבצע ע"י מדרגות במערב השטח וע"י רמפה לא תקנית במזרח. תכנית זו מציעה רמפה תקנית להולכי רגל שתשרת את דיירי הבניין במקום הרמפה הקיימת, יחד עם פיתוח נופי לרווחת התושבים.

התכנית מציעה הגדלה של שטח ציבורי פתוח מאושר בשכונה, ע"מ לאפשר לרשות המקומית לבצע את עבודות השיקום והתחזוקה.

יחס השטח שייעודו משתנה מאזור מגורים רב קומות לשצ"פ בחלקה 2 שבגוש 13077 הוא כ- 31%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שיקום מחצבת צפת

מספר התכנית 216-0763193

1.2 שטח התכנית 4.093 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (3)

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	צפת
קואורדינאטה X	247601
קואורדינאטה Y	763297

1.5.2 תיאור מקום

קריית חב"ד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צפת - חלק מתחום הרשות: צפת

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צפת	כ"ב ילדי מעלות		
צפת	שז"ר זלמן		

שכונה קריית חב"ד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13077	מוסדר	חלק		2, 5-6
13095	מוסדר	חלק		19, 25

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/01/2014	3470	6745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12617
13/05/1982	1709	2812	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 2301 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 2301
27/11/1990		0	תכנית זו מחליפה את תכנית 1/08/20 בתחומה בלבד.	החלפה	1 /08 /20



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דו"ח קרקע	13: 55 02/10/2019	באסם חזן	26/09/2019	5		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	טבלת עצים בוגרים. ניתן יהיה לשנות מעמד של עץ בוגר באישור הועדה המקומית ולאחר קבלת חו"ד פקיד היערות.	15: 41 10/06/2020	ערן געש	10/06/2020	3		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח נופי	15: 37 26/11/2020	ערן געש	26/11/2020	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים בוגרים. ניתן יהיה לשנות מעמד של עץ בוגר באישור הועדה המקומית ולאחר קבלת חו"ד פקיד היערות.	15: 37 26/11/2020	ערן געש	26/11/2020	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	10: 26 25/11/2020	רודי ברגר	25/11/2020	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

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית צפת	צפת	ירושלים	50	04-6927464	04-6927472	esther@zefat.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית צפת	צפת	ירושלים	50	04-6927464	04-6927472	esther@zefat.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית צפת	צפת	ירושלים	50	04-6927464	04-6927472	esther@zefat.muni.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

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	רודי ברגר	36069	רודי ברגר	חיפה	לאה (1)	18	04-8362005	04-8383425	rudarch@013.net.net
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592		יעד	(2)		04-9909581	04-9909933	gaash@netvision.net.il
מהנדס	יועץ	באסם חזן	42938	חזן הנדסה וביסוס בע"מ	חיפה	(3)		04-9917694	04-9816292	office@hazzanb.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מתי חן ציון	697		מצפה נטופה	(4)		04-6782595	04-6785643	mate@netofa m.co.il

(1) כתובת : ת"יב 7963.

(2) כתובת : ד"נ משגב.

(3) כתובת : ת:ד 4218.

(4) כתובת : ד"נ גליל תחתון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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**

שיקום של מחצבת צפת תוך כדי שדרוג נופי של המצוק שנותר מן המחצבה ושיפור תנאי הבטיחות בפיתוח שכונת המגורים קריית חב"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית 1/08/20 שבתוקף לשטח ציבורי פתוח, על פי סעיף 62א.(א)(3) לחוק התכנון והבניה, מייעוד מגורים א', מגורים רב קומות ושפ"פ.
- ב. קביעת הוראות לעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור, על פי סעיף 62א.(א)(19) לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
שטח ציבורי פתוח		302
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	302
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	302

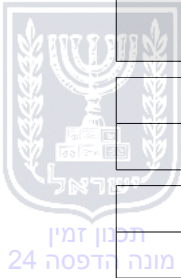
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א' מיוחד (לפי ג/2301)	321.63	7.86
אזור מגורים רב קומות	1,608.03	39.28
שטח פרטי פתוח	2,142	52.33
שטח ציבורי פתוח	22	0.54
סה"כ	4,093.66	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	4,093.66	100
סה"כ	4,093.66	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	מגרשי משחקים, מתקני משחק לילדים, ספסלים, מתקני ספורט, דוכני פרחים ארעיים וכד', לפי אישור הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה מלבד המצויין לעיל.
ב	פיתוח סביבתי הגן במסגרת השטח ישומר, ישוקם ויפותח בסגנון חפשי ברוח התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.3**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמה של 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

3.0 מ': קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

2.0 מ': קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד

5.0 מ': קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה

2.0 מ': קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)

20.0 מ': קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

35.0 מ': קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

0.5 מ': כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ': כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל: כבלי חשמל מתח עליון

1 מ': ארון רשת

3 מ': שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של 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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת 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.

<p>6.3 חשמל</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. מים. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה הינו הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ג. אשפה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 הוראות פיתוח</p> <p>הגדרות והפיתוח בתחום תכנית זו ועיצוב הקירות התומכים יבנו בהתאם לתכניות מפורטות של אדריכל באישור מהנדס העיר.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. נספח העצים לתכנית: לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם - מחייב.</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור:</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית ויכללו לעת הגשת XX יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.</p> <p>3. נטיעת עצים חדשים:</p> <p>א. נטיעות חדשות יבוצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ב. נטיעות עצים במדרכה ורחובות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטח אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו גידול שעומק 1.5 מ' מעל פרטי איטום וניקוז מדוייקים.</p> <p>4. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:</p> <p>- תכונות עצים שיש לתעדף:</p> <p>א. נותני צל סוככנים</p> <p>ב. חסכנים במים</p> <p>ג. מאוקלמים.</p> <p>- תכונות עצים שיש להימנע מהם:</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p>	<p>6.6</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 24

שמיירה על עצים בוגרים	6.6
<p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>ד. הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.</p> <p>5. שטחים ציבוריים פתוחים:</p> <p>א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שבע שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.</p> <p>ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 600 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.</p> <p>ג. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.</p> <p>6. שינוי סטטוס עצים - שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית:</p> <p>במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

פיתוח תשתית	6.7
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ניקוז, 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.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, הככרות, השבילים והשטחים הפרטיים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים, בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

שרותי כבאות	6.8
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.9
<p>א. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח שטח הכוללת פירוט, גינון והשקיה, לאישור מהנדסת הוועדה.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור יועץ נגישות ואישור יועץ בטיחות.</p>	

6.10	חומרי חפירה ומילוי
	<p>א. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם התכנית לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>ב. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי פיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>ג. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p> <p>ד. ניתן יהיה לנצל את חומרי הגלם לפני הבנייה בשטח התכנית בתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הבקשה להיתר תציג פתרונות שיבטיחו התאמה למפלס פני הקרקע. - היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי/ פתרון עודפי העפר.

6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה - 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית.

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

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער למימוש התכנית יהא 15 שנים מיום אישורה.

