

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0869040

שינוי בהוראות וזכויות הבניה בחלקות 105+106 - חצור הגלילית



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל
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

התכנית חלה על חלקות 105+106 גוש 14156 בשכונה הצפונית בישוב חצור הגלילית
התכנית נערכה לצורך שינוי בהוראות זכויות הבניה בחלקות לצורך מתן לגליזציה לבניה קיימת אשר רובה
קיים בהיתר
להלן השינויים :
1- הסדרת קווי בניין
2- הגדלת תכנית קרקע מ- 40% ל- 50%.
3- הוספת 50 מ"ר שטחי בניה (2% עיקריים + 8% שירות) מעל קומת הכניסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות זכויות הבניה בחלקות 105+106 - חצור הגלילית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

259-0869040 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית
0.979 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)

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	אצבע הגליל
קואורדינאטה X	251470
קואורדינאטה Y	766311

1.5.2 תיאור מקום

שכונה הצפונית בישוב חצור הגלילית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חצור הגלילית - חלק מתחום הרשות: חצור הגלילית

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14156	מוסדר	חלק	105-106	

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
16101 ג/	58 - 57

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/03/2008	2448	5787	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 16101 בתחומה של תכנית זו ביחס לשינויים שהתבקשו. כל יתר הוראות תכנית ג/16101 שלא שונו ממשיכות לחול על תכנית זו.	החלפה	ג/ 16101
02/12/2014	1470	6929	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18771. הוראות תכנית ג/ 18771 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18771
15/02/2007	1634	5629	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15179 בתחומה של תכנית זו ביחס לשינויים שהתבקשו. כל יתר הוראות תכנית ג/15179 שלא שונו ממשיכות לחול על תכנית זו.	החלפה	ג/ 15179
01/07/2015	6985	7067	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית אג/ מק/ 098 /16101 בתחומה של תכנית זו ביחס לשינויים שהתבקשו. כל יתר הוראות תכנית אג/ מק/ 098 /16101 שלא שונו ממשיכות לחול על תכנית זו.	החלפה	אג/ מק/ 098 /16101

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספחים הרלוונטיים של תכנית ג/ 16101

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09:33 20/04/2021	מואנס ימין	20/04/2021	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

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			פרץ שאול ובניו בע"מ	חצור הגלילית	(1)		052-5668883	153-52-8968210	hamze.arafat@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : האביבים 32.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			פרץ שאול ובניו בע"מ	חצור הגלילית	(1)		052-5668883	153-52-8968210	hamze.arafat@gmail.com

(1) כתובת : האביבים 32.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				פרץ שאול ובניו בע"מ	חצור הגלילית	(1)		052-5668883	153-52-8968210	hamze.arafat@gmail.com

(1) כתובת : האביבים 32.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	(1)	10 א	054-6390094	04-8147778	Moanes.y@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	נבהאן חיטיב	1142		דיר חנא	דייר חנא (2)		04-6778156	04-6778156	Khatib74@w alla.com

(1) כתובת: ת.ד 14581.

(2) כתובת: דיר חנאמיקוד 24973.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 בהוראות וזכויות הבניה בשכונה הצפונית בישוב חצור הגלילית לצורך הכשרה של בניה שבוצעה בפועל בחלקות במסגרת היתר בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- הסדרת קווי בניין לפי המסומן בתשריט מצב מוצע ---- לפי סעיף 62א (א) (4)
- 2- הגדלת תכסית קרקע מ- 40% ל- 50% ---- לפי סעיף 62א (א) (9)
- 3- הוספת 50 מ"ר שטחי בניה (2% עיקריים + 8% שירות) מעל קומת הכניסה ---- לפי סעיף 62א (א) (16)
- 4- שינוי הוראות בינוי ---- לפי סעיף 62א (א) (5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	106, 105



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	979	100
סה"כ	979	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	979.92	100
סה"כ	979.92	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>המגרשים ישמשו להקמת בתי מגורים חד משפחתיים בקומה אחת או שתי קומות או שלוש קומות עפ"י נספח הבינוי 500:1 ממסמכי תכנית ג/16101.</p> <p>כן יותרו משרדים של בעלי מקצוע חופשיים או אחרים הנמצאים בדירה שבה גר האדם בעוסק באותו מקצוע או באותה אומנות, ועיסוקים הנ"ל לא יהווה מטרד לשכנים.</p> <p>שטח פעילות זה לא יעלה על 40 מ"ר מן השטחים העיקריים המותרים.</p> <p>לא יותרו מבני עזר מחוץ למבנה המגורים למעט מבנה חניה.</p> <p>שטחי הגג הנותרים ירוצפו.</p> <p>מבני חניה:</p> <p>שטח המבנה (לשתי חניות) עד 30 מ"ר לכל מגרש</p> <p>יותר קירוי החניה למגרשים הנמצאים טופוגרפית מתחת לדרך. עם זאת לא תותר בו בנית וקירות צד (שמירה על החזית לנוף).</p> <p>גובה גג החניה עד 2.50 מ'</p> <p>מבנה החניה במגרשים הגבוהים מן הדרך יותר ע"י חפירה ויצירת מבנה קשיח אשר תקרתו תוכל לשמש כמרפסת גן מרוצפת. ניתן לסגור החזית בשערים נגררים או דלתות הנפתחות כלפי פנים או כלפי מעלה. _ לא כיוון המדרכה הסמוכה).</p> <p>החניות ינוקזו לתוך המגרש</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>השימוש מתחת לחניה יהיה עבור מחסן בלבד</p>
ב	<p>הוראות מתאריות</p> <p>1- כל ההוראות הרלוונטיות של תוכנית אג/מק/098/16101 שלא שונו מכוח תוכנית זו, ממשיכות לחול על תוכנית זו.</p> <p>2- הוראות סעיף 3.3 של תכנית ג/16101 שלא שונו מכוח תוכנית זו, ממשיכות לחול על תוכנית זו.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(2)	(2)	(2)	(2)	3	12	1	50	(1) 78	(1) 15	63	489	105	מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(2)	3	12	1	50	(1) 78	(1) 15	63	490	106	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר
- גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ועוד 30 מ"ר לחניה בלבד.

(2) לפי תשריט.



6. הוראות נוספות

6.1

הוראות מתאריות

תנאים לביצוע התכנית :
 תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
 הוראות הג"א :
 לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם יכלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
 כיבוי אש :
 קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.2

חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3

חשמל

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.
 ב. תחנות השנאה :
 1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה 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

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	--
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	--
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	35.00 מ'

6.3

חשמל

--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
--	1.00 מ'	י. ארון רשת
--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל 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 עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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.

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- 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 בישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .
- תברואה : סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

6.5

פסולת בניין

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 בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנה ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.5</p>
<p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יוגדרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p> <p>א. 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 הני"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 הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>2. היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות. " תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>3. יוגש לאישור הועדה המקומית נספח בניוי לביצוע בקני"מ 500:1 הכולל מיקום חניות, וצורתן הסכמתית, פילרים וגובה מפלסי בניה.</p> <p>4. ביצוע דרכים וחניות יהווה תנאי לאיכלוס המבנים.</p>	<p>6.7</p>
<p>תשתיות</p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה</p>	<p>6.8</p>

6.8	תשתיות
אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
6.9	כתב שיפוי
<p>יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית לתכנון ובניה בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן : "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף לתכנית.</p>	
6.10	היטל השבחה
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.11	הריסות ופינויים
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.	



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מידי עם אישורה	

