

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0998161

הקטנת קווי בנייה במגרש - שפרעם

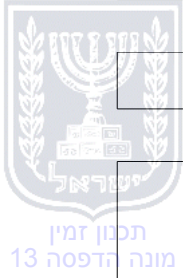
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

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 מציעה הקטנת קווי בניין, הגדלת תכסית קרקע וקביעת הוראות בנושא הריסה לצורך הסדרת בנייה קיימת ויצירת מסגרת תכנונית מיטבית לתוספת מבנה באותו מגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

261-0998161

מספר התכנית

0.899 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (19), 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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גבעות אלונים
קואורדינאטה X	216279
קואורדינאטה Y	744757

1.5.2 תיאור מקום

ואדי אלסקיע בכניסה הדרומית של שפרעם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות: שפרעם

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שפרעם	ואדי אלסקיע		

שכונה ואדי אלסקיע בכניסה הדרומית של שפרעם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10285	מוסדר	חלק		72

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
18990 ג/	108

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/01/1998		1247	4604	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9915 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 9915
20/05/2021		6082	9622	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 261-0345462. הוראות תכנית 261-0345462 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	261-0345462
06/08/2013		7278	6640	התכנית מחליפה תשריט והוראות וכפופה לנספחים הרלוונטיים שלה.	שינוי	ג/ 18990
20/03/2013		3730	6566	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19593 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 19593



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסעד ג'רייס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסעד ג'רייס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	22: 10 29/08/2021	אסעד ג'רייס	29/08/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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	מחמד סואעד (1)			שפרעם	ואדי אלסקיע		050-5765568	04-7749963	ysewaed@ walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ואדי אלסקיע ת.ד. 45 שפרעם 20200.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מחמד סואעד			שפרעם	ואדי אלסקיע (1)		050-5765568	04-7749963	ysewaed@walla.co m

(1) כתובת: ואדי אלסקיע ת.ד. 45 שפרעם 20200.

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
מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי	אסעד ג'רייס	662		שפרעם	באב א-דיר- עיר עתיקה) (1		04-9866677	04-9866677	assad.jeries.s urvey@gmail .com
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	אסעד ג'רייס	662		שפרעם	באב א-דיר- עיר עתיקה) (2		04-9866677	04-9866677	assad.jeries.s urvey@gmail .com



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

(1) כתובת: ת.ד. 285 שפרעם 20200.

(2) כתובת: ת.ד. 285 שפרעם 20200.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

הקטנת קווי בניין, הגדלת תכסית קרקע, ויצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים ואישורים בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקטנת קווי בניין לפי א62 א (א) (4).

2. הגדלת תכסית קרקע לפי א62 א(א) (9).

3. קביעת הוראות בנושא הריסה לפי סעיף א62 א(א) 19.

4. התרת שני מבנים במגרש אחד לפי סעיף א62 א(א) 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	10	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ב'	10
להריסה	מגורים ב'	10

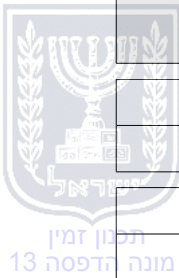
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	902	100
סה"כ	902	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	898.76	100
סה"כ	898.76	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>1. בתי מגורים. 2. חזית מסחרית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו יהיה הגשת תוכנית בינוי ופיתוח למגרש הבנייה או תא שטח בו מבוקש ההיתר, וזאת עם הבקשה להיתר, המפרטת את מפלסי הבניה והכניסה ומראה פתרון חניה לבניה המבוקשת. פתרון חניה המבטיח מקומות חניה לכל השימושים המבוקשים בתוך גבולות נהמגרש לפי תקנות החניה התקפות באותה עת. 2. מרחק בין שני בניינים על מגרש אחד יהיה 5 מ'.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>חזית מסחרית,</p> <p>1. במגרשים בעלי חזית מסחרית ניתן להשתמש בקומות הקרקע למטרות מסחר שכוונתי קמעונאי כמו חנויות מכולת, מספרות, בתי קפה, דואר ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים למיניהם. 2. יובטחו מקומות חניה בתוך גבולות המגרש לפי תקן החניה תשע"ו 2016.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי			גודל מגרש מוחלט
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(4) 3	(4) 3	(4) 1	4	(3) 15	8	(2) 7	57	200	(1)	(1)	(1) 24	(1) 176	400	899	10	מגורים ב'	



תכנון זמין
הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי 3 (4)		מגורים ב'
		10

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) ניתן להעביר זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס בתנאי שסה"כ לא ישתנה.
- (2) 3 יח"ד כפי שמאושר.
- (3) .
- (4) או כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>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 יהי הבטחת מקומות חניה והסדרתן בהתאם לבקשת ההיתר.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>אישור התכנית מותנה באישור תשריט איחוד וחלוקה מס' ח-47/22.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p>	<p>6.5</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

<p>6.5</p>	<p>חשמל</p>
<p>י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עברום. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>6.6</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית הניקוז מאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. בתחום "מנהרה/מעבר תחת" ובתחום "נחל" המסומנים בתשריט, יבנה מובל סגור בהתאם להנחיות תכנית האב לניקוז. אסורה בנית מבנים קשיחים חדשים מעל רצועות אלו, המסווגות בתשריט התכנית. גובה רצפות המבנים במגרשים הגובלים עם המובל יהיו בהתאם להנחיות תכנית האב לניקוז, תנאי למתן היתר בניה בשטח זה הינו אישור רשות ניקוז קישון. 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. 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>6.7</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית 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 פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

<p>6.8 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.8</p>
<p>היתר בנייה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בהתאם להוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>6.9 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה במגרשים קיימים בו עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83ג' לחוק, קבלת חו"ד פקיד היערות בדבר האפשרות לשמירת העצים הבוגרים או העברתם למיקום אחר.</p>	
<p>6.10 פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.11 פיתוח תשתית</p>	<p>6.11</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביויב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביויב, ו/או דרך, 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 על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביויב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>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 קו 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 שיאושר 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> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה :- אישור רשות הניקוז.</p> <p>ז. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושארו כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ח. יש להפוך את המגרש הבנוי ל-"אגן היקוות זעיר", המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיוצרו בעת סופות גדולות.</p> <p>ט. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>י. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירבוב של חומרים בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>יא. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.</p>	
<p>6.12 שרותי כבאות</p>	<p>6.12</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.13 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.13</p>
<p>תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצות דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך</p>	

6.14	הריסות ופינויים
	תנאי למתן היתרי בניה במגרש עליו מסומנים מבנים להריסה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה, כולל גדרות החודרים לתחומי דרכים.



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

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

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

	הזמן המשוער למימוש התוכנית מיידית עם אישורה
--	---

