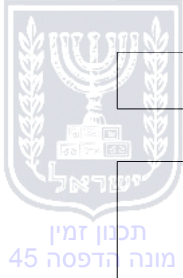


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0801506

הסדרת ייעודי קרקע על ידי איחוד וחלוקה נחלה 55 אליקים



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005035696/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה בנחלה מס' 55 והדרך הסמוכה לה במושב אליקים.  
מטרת התכנית הינה להסדיר את ייעודי קרקע בנחלה על ידי איחוד וחלוקה תכנוני וקווי בנין וזאת על מנת להסדיר בנייה קיימת.  
התכנית הינה בסמכות מקומית לפי סעיף 62א (א) 1,4,9,19.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1 שם התכנית ומספר התכנית</b>
--	------------------	-----------------------------------

הסדרת ייעודי קרקע על ידי איחוד וחלוקה נחלה 55 אליקים

	<b>מספר התכנית</b>
--	--------------------

254-0801506

	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
--	-------------------	------------

6.549 דונם

	<b>סוג התכנית</b>	<b>1.4 סיווג התכנית</b>
--	-------------------	-------------------------

תכנית מתאר מקומית

	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>
--	---

כן

	<b>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</b>
--	---

מקומית

	<b>לפי סעיף בחוק</b>
--	----------------------

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5)

	<b>היתרים או הרשאות</b>
--	-------------------------

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>
--	-------------------------

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

	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>
--	---

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
קואורדינאטה X	206533
קואורדינאטה Y	726220

**1.5.2 תיאור מקום**

נחלה 55 ממוקמת על הדרך ההיקפית הראשית, באזור הדרומי של מושב אליקים.

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

מגידו - חלק מתחום הרשות: אליקים

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		אליקים	אליקים

שכונה אליקים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12676	מוסדר	חלק	4, 63	70

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
ג/ 4957	55

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

**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
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 35</u>
13/12/2017		2258	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>ג/ 21904</u>
18/06/1992		3679	4018	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 4957 על כל קביעותיה	החלפה	<u>ג/ 4957</u>
18/08/2003			0	תכנית זו מחליפה את תכנית 1/ 682 / 2 על כל קביעותיה.	החלפה	<u>2 / 682 / 1</u>

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה באה לפגוע בתכניות מאושרות קודמות. במקרה של סתירה בין התכניות, יחולות ההוראות המקלות.



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלאות איזון	11: 24 28/05/2024	רינה אלקיים	15/04/2024			רקע	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח בינוי	15: 13 16/04/2023	איתי זהבי	16/04/2023	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	מצב מאושר	08: 07 31/12/2019	איתי זהבי	30/12/2019	1	1: 500	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 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

**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	אילן חסן			אליקים					
	פרטי	אבנר חת			אליקים					avnerhet@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבנר חת			אליקים					avnerhet@gmail.com

**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	איתי זהבי	86522	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
שמאי מקרקעין	שמאי	רינה אלקיים	1985		קרית אתא	קרית אתא				
מודד מוסמך	מודד	קעואר רמזי	883	רמזי קעואר	חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038		office@ramzi883.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

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 על ידי איחוד וחלוקה נחלה 55, מושב אליקים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת ייעוד דרך ומגורים על ידי איחוד וחלוקה תכנוני לצורך הסדרת מבנה קיים. על פי סעיף 62א (א) 1 לחוק התו"ב.
2. שינוי קווי בניין בהתאם לקיים. על פי סעיף 62א (א) 4 לחוק התו"ב.
3. שינוי תכנית באזור מגורים מ-25% ל-40% לפי סעיף 62א(א) 5 לחוק התו"ב.
4. קביעת גובה מבנה. לפי סעיף 62א(א) 4 לחוק התו"ב.
5. קביעת הוראות להריסה לפי סעיף 62א (א) 19 לחוק התו"ב.
6. שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62א(א) 5 לחוק התו"ב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	55A, 55B, 55C, 55D
קרקע חקלאית	201
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	104
דרך משולבת	103, 102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים א'	55A, 55D
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	101
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	55A, 55D
מבנה להריסה	דרך מאושרת	101
מבנה להריסה	דרך משולבת	103, 102
מבנה להריסה	מגורים א'	55A, 55D
מבנה להריסה 2	דרך משולבת	103
מבנה להריסה 2	מגורים א'	55A, 55B, 55D

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,002.29	15.30
דרך משולבת	601.11	9.18
מגורים ב'	1,595.03	24.36
מגורים ב+א	1,456.22	22.24
קרקע חקלאית	1,894.45	28.93
סה"כ	6,549.1	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	980.81	14.98
דרך מוצעת	21.48	0.33
דרך משולבת	601.11	9.18
מגורים א'	3,051.25	46.59
קרקע חקלאית	1,894.45	28.93
סה"כ	6,549.1	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתאי שטח מספר 55A, 55D יותר לבנות מבנה מגורים אחד במגרש ובנייני משק לאחסנת כלים וחומרים לגידולים חקלאיים ומוסכים למכונות ורכב חקלאי. תותר בניית מבנים לגידול בע"ח או גידול בע"ח במבנים הקיימים בתנאי שגידול זה לא יהווה מטרד אקולוגי ותברואתי למבנה המגורים הקיימים ו/או הנוספים המבוקשים. בתאי שטח 55B, 55C יותר לבנות מבנה מגורים אחד ומבני עזר בתנאי שיסולקו ויהרסו מבני משק קודמים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	1. תנאי למתן היתר בניה הינו הכנת תכנית בינוי (כחלק ממסמכי הבקשה להיתר), תכנית זו תכלול פיתרון גישה, חניה, גינון, פיתוח והעמדת מבנים. 2. לא יותר פתיחת פתחים חדשים במבנים הנמצאים בקווי 0 הפונים למגרש שכן אלא בהסכמת השכן.
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	נועד לגידולים חקלאיים, אסורה בו כל בניה למעט מבנים חקלאיים לאחסנת כלים וחומרים לצורך עבוד חקלאי. על שטח זה חלים גם הוראות תכנית ג/21904 המאושרת
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	באזור זה אסורה כל בנייה למעט מבנים לאחסנת כלים וחומרים לצורך עיבוד חקלאי.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב, רכב חקלאי ופרטי ולהולכי רגל. פרט לחנייה הציבורית החנייה הפרטית בשטח המגרשים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב, רכב חקלאי ופרטי ולהולכי רגל. פרט לחנייה הציבורית החנייה הפרטית בשטח המגרשים.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	בדרכים המוצעות הצבועות אדום תהיה הפרדה בין התנועה המוטורית והרגלית. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.

<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב, רכב חקלאי ופרטי ולהולכי רגל. פרט לחנייה הציבורית החנייה הפרטית בשטח המגרשים.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	בדרכים המסומנות כדרכים משולבות תשולב התנועה המוטורית ברגלית. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				גודל מגרש מוחלט
										עיקרי	שרות					
(4)	(4)	(4)	(4)	2	9 (3)	1	40	40	10 (2)	30 (1)	500	748	55A	מגורים	אי'	
(4)	(4)	(4)	(4)	2	9 (3)	1	40	50 (5)	25 מ"ר	50	500	711	55B	מגורים	אי'	
(4)	(4) 0	(4)	(4)	2	9 (3)	1	40	50 (5)	25 מ"ר	50	500	745	55C	מגורים	אי'	
(4)	(4)	(4)	(4)	2	9 (3)	1	40	40	10 (2)	30 (1)	500	867	55D	מגורים	אי'	
(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)		(8)	(8)		(8)	(7)	(6)	201	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	

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

### הוראות טבלה 5:

- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ השטחים ישמרו.
- גובה המבנה המקסימלי יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, בצידי המבנה, מן הנקודה הנמוכה ביותר במבנה. גובה המבנה אינו כולל מערכות טכניות כגון חדר מכונות למעלית, מעקות בטיחות וכדומה.
- זכויות בניה לשירות במגרשים 55A, 55D הינם לפי ג/4957 והסבתה בתכנית הס/4957 לפי סעיף 13 ב' לתקנות.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 30% לכל מבנה אך לא יותר מ-240 מ"ר לכל מבנה.
- (2) 5%-אך לא יותר מ-40 מ"ר לכל מבנה לצרכי בטחון, בטיחות, מערכות טכניות, שירות, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות ועוד 5% ולא יותר מ-40 מ"ר לקומת עמודים מפולשת- סה"כ לא יותר מ-80 מ"ר למבנה. שטחים אלה הינם לפי החלטת ועדה מקומית בישיבה 2003397 מתאריך 13/05/2003 לפי תקנה 13 ב'.
- (3) 9 מ' לגג משופע, 8.5 מ' לגג שטוח.
- (4) עפ"י תשריט.
- (5) וכן 25 מ"ר למבני עזר.
- (6) עפ"י הקיים.
- (7) עפ"י הקיים.
- (8) עפ"י ג/21904 ומסמך המדיניות של משרד החקלאות המעודכן.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	<p>1- תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>2- תנאי למתן היתר בניה, ביצוע בפועל של ההריסה לפי המסומן בתכנית וביצוע המדרכה.</p>
<b>6.2</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	על פי ההנחיות המרחביות התקפות של הוועדה המקומית.
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<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. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p>

<p><b>6.4</b></p> <p><b>חשמל</b></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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
<p><b>6.5</b></p> <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p>1. מים:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. אשפה:</p> <p>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.</p>
<p><b>6.6</b></p> <p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>
<p><b>6.7</b></p> <p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>
<p><b>6.8</b></p> <p><b>הריסות ופינויים</b></p>	<p>א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, 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 להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.</p>
<p><b>6.9</b></p> <p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית</p>

<b>6.9 חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.9</b>
בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.	

<b>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.10</b>
השטחים המיועדים לדרכים ולצרכי צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה.	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו : מידי

