

הוראות התכנית

תכנית מס' 207-1242502

עיר כנרת שינוי לתכנית מס' ג' /11254 "גני מנורה דרום"



מחוז
מרחב תכנון מקומי טבריה
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005321874/310>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית ממוקמת באזור הדרומי של שטח שיפוט טבריה הסמוך לכינרת ומיועד במרביתו לאכסון א', הכולל בייעוד זה מגרשים של שימושים למרכז נופש ובידור ומגרשים של שימושי מלונאות אינטנסיבית ואקסטנסיבית. התוכנית מבצעת הצרחה של המגרשים המיועדים לאכסון א', בין מגרשים בשימושים של מרכז נופש ובידור ובין מגרשים לשימושי מלונאות, כך שסך שטח כל שימוש נותר ללא שינוי ביחס לתכנית התקפה. כמו כן התוכנית מניידת זכויות בניה בין מגרשים באותו שימוש מבלי לשנות את הסך הכולל של זכויות הבניה לכל שימוש.

התוכנית מסדירה קווי בניין במגרשים המזרחיים לדרך 901 (חלקה 434) עקב החלוקה החדשה למגרשים. כל זאת על ידי :

1. איחוד מגרשים 412, 414, ו-416 שמיועדים למסחר ותיירות. (מגרשים למרכז נופש ובידור)
2. חלוקת המגרש המאוחד ל-3 מגרשים חדשים למסחר ותיירות. 1001, 1002, ו-1003 מהם מגרש 1001 בשטח של 10,426.6 מ"ר.
3. חלוקת מגרש 421 (ביעוד מלונאי) ל-2 מגרשים : מהם מגרש 1005 גם כן בשטח של 10,426.6 מ"ר.
4. הצרחת מגרש 1001 עם מגרש 1005 שהם בשטח שווה : מגרש 1001 הופך ממסחר ותיירות למגרש מלונאות, ו-1005 הופך ממגרש מלונאות למגרש למסחר ותיירות.
5. העברת 3,910 מ"ר שטח בניה עיקרי למלונאות ממגרש 1006 (מגרש מלונאי) אל מגרש 1001 (מגרש מלונאי) ע"י הגדלה ב-50% של זכויות הבניה למלונאות הקיימות במגרש זה.
6. העברת 1,824.6 מ"ר שטחי שרות למלונאות ממגרש 1006 (מגרש מלונאי) אל מגרש 1001 (מגרש מלונאי חדש) ע"י הגדלה ב-50% של זכויות הבניה למלונאות הקיימות במגרש זה.
7. הקטנת שטחי הבניה במגרש 1006 (מגרש מלונאי) : הקטנת שטח עיקרי למלונאות ב-3,910 מ"ר (מ-6,627.7 מ"ר ל-2,717.6 מ"ר) והקטנת שטחי שרות ב-1,824.6 מ"ר (מ-3,092.95 מ"ר ל-1,268.2 מ"ר).



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

עיר כנרת שינוי לתכנית מס' ג/11254 "גני מנורה דרום"

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

207-1242502

מספר התכנית

43.660 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (6), 62 א (א) (7)

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**

טבריה	מרחב תכנון מקומי
252650	קואורדינאטה X
740039	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

ממערב לחוף השיקמים ולכביש 90 בדרום שטח השיפוט של טבריה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שד קפלן אליעזר	טבריה

שכונה ממערב לחוף השיקמים ולכביש 90 בדרום שטח השיפוט של טבריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15346	מוסדר	חלק	412, 414, 416, 421, 423	434

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 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון 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
12/12/2006		867	5604	תכנית זו מחליפה את הוראות ותשריט ייעודי הקרקע של תכנית ג/11254. תכנית זו כפופה לנספח התנועה והחניה ולנספח הבינוי המנחה של התכנית המאושרת מס' תכנית ג/11254 בכל הקשור למערכת התנועתית ולפתרון התנועה בקומת החניה .	החלפה	<u>ג/11254</u>
17/01/2002		1180	5047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11764. הוראות תכנית ג/11764 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>ג/11764</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לאה רובננקו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לאה רובננקו		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	09: 47 20/07/2023	עימאד רדא	12/07/2023	1	1: 1000	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 13



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			אב-גד כנרת בע"מ	רעננה	היצירה	11 ב	09-8324373	09-8326475	Office@avgad-home.co.il



1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אב-גד כנרת בע"מ	רעננה	היצירה	11 ב	09-8324373	09-8326475	Office@avgad-home.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	לאה רובננקו	21994	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	32 ב	03-6484860	03-6484836	lea@lru.co.il
מהנדס	יועץ	רגב טורס	89735	תדס-הנדסה אזרחית בע"מ	טירת כרמל	אתגר	2	04-8577566	04-8577567	regev@tedem.co.il
מודד	מודד	עימאד רדא	1042	עדוי מדידות	טורעאן	אלטבראני	47	04-8551599		adawi.survey@walla.co.il



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

שינויים נקודתיים בסמכות מקומית לתכנית ג/11254, כולל הצרחה וניוד זכויות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הצרחה וניוד זכויות בין מגרשים באותו שימוש מבלי לשנות את סך הבניה הכולל המותר לבניה בכל שימוש לפי סעיף 62א(א)6.
2. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.
3. הקטנת גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62א(א)7
4. איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א)1



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
מלונאות (אכסון מלונאי)	1001, 1004, 1006
דרך מאושרת	900
מסחר ותיירות	1002, 1003, 1005

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	מלונאות (אכסון מלונאי)	1001
קו בנין עילי	דרך מאושרת	900
קו בנין עילי	מלונאות (אכסון מלונאי)	1001, 1004, 1006
קו בנין עילי	מסחר ותיירות	1002, 1003, 1005

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	8,945.87	20.49
מלונאות	34,711.43	79.51
סה"כ	43,657.3	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	8,945.87	20.49
מלונאות (אכסון מלונאי)	21,893.07	50.15
מסחר ותיירות	12,818.36	29.36
סה"כ	43,657.3	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
4.1.1	שימושים
	שימושים: מגרש 1001 ישמש למלונאות אינטנסיבית ואקסטנסיבית ויכלול: בתי מלון, בתי הבראה, אכסניות, ושרותי אכסון לסוגיהם, כהגדרתם עפ"י תקני משרד התיירות, וכל הקשור להפעלתם. בנוסף בכפוף לאישור משרד התיירות כתנאי למתן היתר בנייה, יכלול המגרש שימוש נלווה למסחר בהיקף עד 10% מסך זכויות הבנייה שבמגרש (למעט חנייה) בנוסף ל-4% המותרים לפי הקריטריונים של משרד התיירות. מגרשים 1004 ו-1006 ישמשו למלונאות אינטנסיבית ואקסטנסיבית: בתי מלון, בתי הבראה, אכסניות, ושרותי אכסון לסוגיהם, כהגדרתם עפ"י תקני משרד התיירות, וכל הקשור להפעלתם. כמו כן, תותר לכל המגרשים חניה פרטית וכן חצרות משק הכל ע"פ הנדרש ע"י הרשויות במיקום שיאושר ע"פ תוכנית הבינוי. במגרש 1001 תותר גם חניה ציבורית.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בחניה הציבורית יתאפשר מעבר הולכי רגל דרך כיכרות במגרשים לחופי הכינרת בגשרים כאמור בסעיף 3.1.6 לתוכנית ג/11254. החניונים המקוריים הנמצאים במגרשים 1001-1003 דרכי הגישה לחניונים תהיינה פתוחות למעבר הציבור לחניה בשטחי המגרשים. כמו כן יתאפשר ביצוע דרך הגישה למגרשים. בכל מקטע בנפרד תותר החלטה משותפת של כל הבעלים בו להגביל את תנועת הציבור או להתנותה בתשלום.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך השטח הצבוע בצבע חום בהיר הנו שטח לדרך קיימת או דרך מוצעת. בשטח זה תיאסר כל בניה למעט הקמת תשתית מים, ביוב וחשמל, גינון ועמודי תאורה, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל. בסככות הועדה המקומית הקמת מעברים עיליים להולכי רגל לחציית כביש 90 לכיוון חוף האגם כמסומן בנספח הבינוי המנחה של תכנית ג/11254.
4.2.2	הוראות
א	זרכים וחניות מתחת לדרך 900 (902 בתכנית המאושרת) יותר מעבר בין החניונים צפונה כמסומן בנספח התנועה של תכנית ג/11254 ומעליה יותר מעברים עיליים (גשרים) להולכי רגל ליצירת רצף בין המגרשים (כמסומן בנספח התנועה והבינוי המנחה של תכנית ג/11254).
4.3	מסחר ותיירות
4.3.1	שימושים
	שימושים: מגרשים 1002-1003 ו-1005 ישמשו למרכז נופש ובידור אשר יכלול מבנים לשרותי מסחר

מסחר ותיירות	4.3
קמעונאי, שירותים אישיים בעלי אופי תיירותי ושרותי בידור, כגון : מסעדות, מזנונים, בתי קפה, אולמות ובתי שעשועים, בתי קולנוע, גלריות, אולפנים לאומנויות.	
הוראות	4.3.2
<p>בינוי ו/או פיתוח בינוי ו/או פיתוח בחניה הציבורית יתאפשר מעבר הולכי רגל דרך כיכרות במגרשים לחופי הכינרת בגשרים כאמור בסעיף 3.1.6 לתוכנית ג/11254. החניונים המקוריים הנמצאים במגרשים 1001-1003 דרכי הגישה לחניונים תהיינה פתוחות למעבר הציבור לחניה בשטחי המגרשים. כמו כן יתאפשר ביצוע דרך מונה הגישה למגרשים. בכל מקטע בנפרד תותר החלטה משותפת של כל הבעלים בו להגביל את תנועת הציבור או להתנותה בתשלום.</p>	א



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
											שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
												8946	900	דרך מאושרת	דרך מאושרת				
(6) 5	(6) 0	(6) 0	(6) 0	2	4	(5) 13	(4)			(3)		(2) 5474	(1) 11730	10426.65	1001	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)		
(6) 0	(6) 0	(6) 0	(6) 0	2	4	(5) 13	(4)			(3)		920.15	1971.75	2629	1004	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)		
(6) 0	(6) 6	(6) 0	(6) 0	2	4	(5) 13	(4)			(3)		1268.2	2717.7	8837	1006	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)		
(6) 5	(6) 0	(6) 0	(6) 0	2	4	(5) 13	(4)			(3)		459	612	765	1002	מסחר ותיירות	מסחר ותיירות		
(6) 5	(6) 0	(6) 0	(6) 0	2	4	(5) 13	(4)			(3)		976.2	1301.6	1627	1003	מסחר ותיירות	מסחר ותיירות		
(6) 0	(6) 6	(6) 0	(6) 0	2	4	(5) 13	(4)			(3)		6256	8341.32	10426.65	1005	מסחר ותיירות	מסחר ותיירות		



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

מ"ר (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	900	דרך מאושרת	דרך מאושרת
1710 (7)	1001	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)
432 (7)	1004	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)
585 (7)	1006	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)
	1002	מסחר ותיירות	מסחר ותיירות
	1003	מסחר ותיירות	מסחר ותיירות
	1005	מסחר ותיירות	מסחר ותיירות

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) 10% משטחים אלה מיועדים לשימוש מסחרי נלווה בנוסף ל-4% המותרים לפי הקריטריונים של משרד התיירות, בכפוף לאישור משרד התיירות למתן היתר בניה.
- (2) 10% משטחים אלה מיועדים לשימוש מסחרי נלווה בנוסף ל-4% המותרים לפי הקריטריונים של משרד התיירות, בכפוף לאישור משרד התיירות למתן היתר בניה.
- (3) חניה - 200% ע"פ תכנית החניונים העירונית ג/11764.
- (4) לפי סעיף 3.2 לתכנית ג'/11254 : התכנית כוללת סה"כ 366 מיטות.
- (5) גובה בניה מקסימלי ? ע"פ הנחיות תמ"א 13 : הגובה ימדד בצורה אנכית בין חלק מבנה כלשהו הכלול בתחום הבנין ובין מפלס פני הקרקע הסופיים הגבוה ביותר שליד הבנין.
- (6) קו בנין מתחת לכניסה הקובעת 0.
- (7) שטחי המרפסות כוללים מרפסות זיז ולא כוללים מרפסות גג.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאי להקמה
	במידה ובעלי הקרקע יתבקשו לבצע על חשבונם עבודות הפיתוח בשטחי הציבור, יהיו רשאים לקזז את הוצאותיהם כנגד היטלים ו/או אגרות החלים עליהם מתוקף החוק. כל זאת במסגרת הסכם שיחתם עם העיריה.
6.2	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הכנת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית.
6.3	עתיקות
	<p>1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע עבודות מקדימות (פקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה וימצאו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם בניה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.4	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. (כמסומן בנספח התנועה והבינוי המנחה של תכנית ג/11254). התנאי למתן היתר הבניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.5	תשתיות
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. מים מלוחים המובלים בשטח התוכנית פתוח יועתקו למובל סגור.
6.6	הפקעות ו/או רישום
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רשות מקרקעי ישראל.
6.7	ביוב
	6.7.1. העיריה ו/או כל גוף מוסמך רשאית להעביר קווי ביוב בתחום כל חלקה לפי שיקולי תכנון. הקוים יהיו צמודים במידת האפשר לגבולות המגרשים במרחק שלא יעלה על 1.0 מ' מהם.

6.7	ביוב
6.7.2. לא יינתנו היתרי בניה עפ"י תוכנית זו, אלא לאחר תחילת ביצוע של פתרון הקצה לסילוק השפכים, הכולל מתקן טיפול אזורי וצינור הולכה ראשי מטבריה עד למתקן הנ"ל.	



6.8	ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית בהתאם לשלבי הפיתוח ובאישור מהנדס הועדה המקומית ואשור רשות הניקוז האזורית. כל מגרשי התוכנית ינוקזו אל תוך מובל סגור, בצינורות ניקוז, מנקודות תפישת מי הנגר שימוקמו לאורך אבני השפה כל הכבישים ודרכי השרות, אלא אם מהנדס הועדה יקבע אחרת.	

6.9	תנאים למתן היתרי בניה
<p>1. תנאי למתן היתר בניה לשטח נלווה למסחר (10% בתוספת 4% מותרים לפי קריטריונים של משרד התיירות) יהיה אישור משרד התיירות.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית יהיה אישור תכניות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. במידה ובעלי הקרקע יתבקשו לבצע על חשבונם עבודות הפיתוח בשטחי הציבור, יהיו רשאים לקזז את הוצאותיהם כנגד היטלים ו/או אגרות החלים עליהם מתוקף החוק. כל זאת במסגרת הסכם שיחתם עם העיריה.</p> <p>4. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

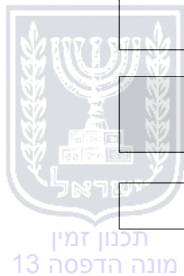


6.10	הוצאות הכנת תוכנית
הוצאות התוכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה יחולו על בעלי הקרקע בהתאם לסעיף 69 (12).	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התוכנית תבוצע בשלבים. כל שלב שיבנה יבנה כיחידה מושלמת מבחינת תפקוד, עיצוב וגימור, ובלתי מותנה בשלבים הבאים, לשביעות רצון מהנדס העיר.	



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע שלב א' בתכנית יהיה 10 שנים מיום אישורה.