

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 259-0742361**

**נחלה 3 הרחבה א' - ראש פינה**

**צפון**

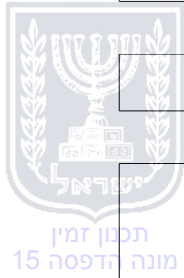
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל**

**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

פיצול מגרש ושינוי יעוד של נחלה 3 בהרחבה א' ראש פינה, שביעוד מגורים בישוב כפרי לפי תכנית ג/20937, לשני מגרשים.  
מגרש אחד בגודל 500 מ"ר ביעוד מגורים והיתר ליעוד מגורים בישוב כפרי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|              |           |     |
|--------------|-----------|-----|
| שם התכנית    | שם התכנית | 1.1 |
| ומספר התכנית |           |     |

נחלה 3 הרחבה א' - ראש פינה

259-0742361

מספר התכנית

1.568 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

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

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

257518

קואורדינאטה Y

773939

**1.5.2 תיאור מקום**

ראש פינה הרחבה א'

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

ראש פינה - חלק מתחום הרשות: ראש פינה

נפה צפת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב     | רחוב  | מספר בית | כניסה |
|----------|-------|----------|-------|
| ראש פינה | השיטה |          |       |

שכונה הרחבה א'

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 13946    | מוסדר   | חלק           | 133                 |                   |

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 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| תמא/ 35 / 1       | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו. | 7299               | 8438                    | 07/07/2016 |
| תממ/ 2 / 9        | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.   | 5696               | 3711                    | 30/07/2007 |
| ג/ 5626           | החלפה   | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5626 ממשיכות לחול.           | 3894               | 2909                    | 24/06/1991 |
| ג/ 8600           | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8600 ממשיכות לחול.             | 4430               | 4199                    | 21/07/1996 |
| ג/ 16450          | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16450. הוראות תכנית ג/ 16450 תחולנה על תכנית זו.       | 5824               | 3643                    | 26/06/2008 |
| ג/ 20937          | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20937 ממשיכות לחול.            | 7567               | 8530                    | 15/08/2017 |



**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך      | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה       | תיאור המסמך    | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית  | מחייב |          |                     |             | ראתב סבאג  |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | ראתב סבאג  |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| בינוי ופיתוח   | רקע   | 1: 250   | 1                   | 18/02/2020  | ראתב סבאג  | 10: 40 04/03/2020 |                | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                   | 07/10/2019  | ראתב סבאג  | 15: 11 30/10/2019 |                | לא                  |

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               |
|-------------|------|-----------|------------|----------|----------|------|-----|-------|-----|---------------------|
|             | פרטי | סעדה רסקי |            |          | כפר תבור | (1)  |     |       |     | shofti1@bezekun.net |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 303.

### 1.8.2 יזם

| סוג  | שם        | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב     | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל               |
|------|-----------|------------|----------|----------|------|-----|-------|-----|---------------------|
| פרטי | סעדה רסקי |            |          | כפר תבור | (1)  |     |       |     | shofti1@bezekun.net |

(1) כתובת: ת.ד. 303.

### 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                |
|-------------|-----------|-----------|------------|-------------------|------------|---------------------|-----|------------|------------|----------------------|
|             | עורך ראשי | ראתב סבאג | 772        | סבאג מהנדסים בע"מ | קרית שמונה | אזור תעשיה צפון (1) |     | 04-6959844 | 04-6902818 | sabag@sabageng.co.il |
|             | מודד      | ראתב סבאג | 772        | סבאג מהנדסים בע"מ | קרית שמונה | אזור תעשיה צפון (1) |     | 04-6959844 | 04-6902818 | sabag@sabageng.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 255.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

פיצול מגרש 3 בהרחבה א', ראש פינה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד .

2. קביעת קווי בניין.

3. שינוי גודל מגרש מינימאלי.

4. קביעת זכויות והוראות בניהלכל מגרש.

5. תוספת שטחי שרות למגרש המפוצל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד                 | תאי שטח           | סימון בתשריט         |
|----------------------|-------------------|----------------------|
| מגורים א'            | 3B                | זיקת הנאה למעבר ברכב |
| מגורים בישוב כפרי    | 3A                | מגורים בישוב כפרי    |
| סימון בתשריט         | יעוד              | תאי שטח כפופים       |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מגורים בישוב כפרי | 3A                   |

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר         |       |        |
|-------------------|-------|--------|
| יעוד              | מ"ר   | אחוזים |
| מגורים בישוב כפרי | 1,568 | 100    |
| סה"כ              | 1,568 | 100    |

| מצב מוצע          |           |              |
|-------------------|-----------|--------------|
| יעוד              | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים א'         | 535.79    | 34.16        |
| מגורים בישוב כפרי | 1,032.55  | 65.84        |
| סה"כ              | 1,568.35  | 100          |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מגורים א'   |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים   |
|       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בתי מגורים.</li> <li>2. בריכת שחיה בכפוף לתכנית ג/16450.</li> <li>3. מבני עזר ושרות, מחסנים וחניות מקורות.</li> <li>4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, המתגוררים בבית המגורים.</li> <li>5. יחידות אירוח, בכפוף לתכנית ג/8600.</li> <li>6. חניות.</li> </ol>   |
| 4.1.2 | הוראות  |
| א     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. או אחרים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.</li> <li>2. בריכת שחיה פרטית ללא קירוי. תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת ובליוי כל האישורים הנדרשים ע"פ חוק. לבריכה מקורה יחושב שטח בריכה כחלק מהשטח העיקרי, ובכפוף לתכנית ג/16450.</li> <li>3. יחידת מגורים אחת.</li> </ol>   |
| 4.2   | מגורים בישוב כפרי   |
| 4.2.1 | שימושים   |
|       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. שתי יחידות מגורים</li> <li>2. שתי יחידות נופש.</li> <li>3. משרד לבעל מקצוע חופשי המתגורר בדירה.</li> <li>4. מוסכים לחניית רכב ביתי, ציוד ורכב חקלאי.</li> <li>5. משתלות וחממות.</li> <li>6. מבנים חקלאיים לבעלי חיים לאספקה עצמית בלבד.</li> <li>7. בריכות שחיה פרטיות.</li> </ol>  |
| 4.2.2 | הוראות  |
| א     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. גודל מקסימאלי ליחידת דיור: <ol style="list-style-type: none"> <li>א. לא יוגבל גודל יחידת דיור, בתנאי שנשמרת ככל הניתן (עקב מצב קיים) האפשרות למיצוי זכויות.</li> <li>ב. תנאי לדיון בבקשה לךהיתר- הגשת תכנית בינוי למגרש, כולל פירוט חניות, ואופן ניצול זכויות הבניה המבוקש.</li> </ol> </li> <li>2. חניה מקורה: <ol style="list-style-type: none"> <li>א. ניתן להקים חניה מקורה בגבול מגרש קדמי ו/או בגבול מגרש צידי.</li> <li>ב. החניה תכלל בשטחי השירות הקבועים בטבלת זכויות הבניה.</li> <li>ג. גובה חניה החורגת מקו בנין כאמור לעיל לא יעלה על 2.60 מ'.</li> </ol> </li> <li>3. יחידות נופש בהתאם לתכנית ג/8600.</li> <li>4. בריכות שחייה - בריכות שחייה פרטיות בהתאם לתכנית ג/16450.</li> <li>5. המבנים הקיימים בצד המערבי - ישמשו אך ורק עבור שימוש אחסה/מבני עזר בתחום החקלאות.</li> </ol> |

| 4.2 | מגורים בישוב כפרי   |
|-----|---|
|     | ולא יותרו במבנים אלו שימושים אחרים כגון, חדרי אירוח.                |
| ב   | <p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לפי הוראות חלק ח' בתכנית ג/5626.</p> |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד                 | תאי שטח | גודל מגרש<br>(מ"ר) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                    |     | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | מספר<br>יח"ד | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר קומות              |                          | קו בנין<br>(מטר) |                |       |
|----------------------|---------|--------------------|--------------------|-------|--------------------|-----|-----------------------------|-------------------------|--------------|--|-------------------------|--------------------------|------------------|----------------|-------|
|                      |         |                    | מעל הכניסה הקובעת  |       | מתחת לכניסה הקובעת |     |                             |                         |              |  | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | צידי- ימני       | צידי-<br>שמאלי | אחורי |
|                      |         | עיקרי              | שרות               | עיקרי | שרות               |     |                             |                         |              |  |                         |                          |                  |                |       |
| מגורים א'            | 3B      | 500                | 46%                | 5%    | (1)                | (1) | 51                          | 45                      | 1            | 10 (2)   | 2                       | 1                        | (3)              | (3)            | (3)   |
| מגורים<br>בישוב כפרי | 3A      | 1000               | 46%                | 5%    | (1)                | (1) | 51                          | 45                      | 2 (4)        | 10 (2)   | 2                       | 1                        | (3)              | (3)            | (3)   |

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:

א. כל בניה חדשה בעתיד תהיה בקו בניין כפי שקיים לפני אישור התכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הועדה המקומית רשאת לאשר העברת אחוזים ממעל אל מתחת למפלס הכניסה ללא שינוי בס"ה אחוזי הבניה..

(2) מפני המפלס הנמוך ביותר בשטח הצמוד למבנה..

(3) לפי תשריט.

(4) ניתן להקים 2 יחידות דיור במבנים נפרדים או במבנה משותף.

**6. הוראות נוספות****6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב, באישור מהנדס הועדה המקומית, מנהלת הכינרת והגורמים המוסמכים לכך.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז כינרת.

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית

אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרשוויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

**6.2****חשמל**

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

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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה 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

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' שניאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב

## 6.2

## חשמל

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.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 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.

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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

## 6.3

## חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

## 6.4

## ניהול מי נגר

א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ב. ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.

## 6.5

## חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

## 6.6

## פסולת בניין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי

6.6

**פסולת בניין**

חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

6.7

**פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.8

**שרותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9

**גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה  
סימון בתשריט : מבנה להריסה 2**

מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.

6.10

**היטל השבחה**

היטל השבחה ייגבה על פי דין.

7.

**ביצוע התכנית**

7.1

**שלבי ביצוע**

7.2

**מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 7 שנים מיום אישורה.