

הוראות התכנית

תכנית מס' 426-0568527

מושב סתריה-הסדרת גבולות מגרשים (גז/מק/22/4)

מרכז

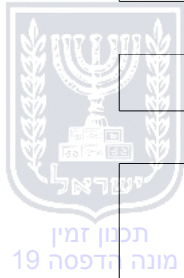
מחוז

מרחב תכנון מקומי גזר

תכנית מפורטת

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

לאור מספר רב של מוקדים ברחבי המושב שבהם נתגלו אי-התאמות בין המצב הפיזי הקיים בשטח לבין הגבולות הרשומים כפי שנקבעו על-ידי מנהל מקרקעי ישראל והמרכז למשבצות חקלאיות, יזם ועד המושב הגשת תב"ע זו במטרה להסדיר ולפתור את מרבית הבעיות שנתגלו.

עם אישור התב"ע ימשיך ויפעל המושב וידאג לביצוע תכנית לצרכי רישום ורישומה בטאבו.

ההחלטה על המהלך נתאשרה בהצבעה באסיפה כללית שנערכה בתאריך 21.02.2010 ושבמהלכה הוסבר לכל החברים על המהלך המתוכנן.

במסגרת התהליך ביצע משרד המדידות גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ סדרת מדידות מפורטות בכל המוקדים המבוקשים והציגם לוועד על-גבי מיפוי פוטוגרמטרי עדכני וברקע הגבולות הרשומים כשהם מוצגים באופן מדויק (אנליטי ע"ס נתוני המרכז למיפוי ישראל).

ועד המושב זימן את כל חבריו לישיבות מרתוניות במזכירות בנוכחות המודד ברני גטניו ונציגי הוועד ובישיבות הוצגו הממצאים, לובנו הבעיות והוגשו הצעות לפיתרון.

התב"ע מציגה אך ורק את השינויים שהושגו בהסכמה בין החברים המעורבים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מושב סתריה-הסדרת גבולות מגרשים (גז/מק/22/4)

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

426-0568527

מספר התכנית

516.136 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 א (א) סעיף קטן 1, א62 א (א) סעיף קטן 19, א62 א (א) סעיף
קטן 2, א62 א (א) סעיף קטן 3, א62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכניתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי גזר

קואורדינאטה X 185500

קואורדינאטה Y 644000

1.5.2 תיאור מקום

מושב סתריה כמפורט בטבלה 1.5.5 ובתוספת חלקה 2 בגוש 4749

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות: סתריה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

מושב סתריה, בתחום המועצה האזורית גזר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4750	מוסדר	חלק		2
4751	מוסדר	חלק	12-14, 18, 24-25, 27, 35-36, 42, 44	
4752	מוסדר	חלק	6-7, 15, 19-26, 30, 36-40, 42, 50-52, 196-198, 200	
4753	מוסדר	חלק	3-6, 12-13, 17, 21-22, 34, 36-38, 41-43, 54, 56, 59, 65	

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גז/202/ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/202/ג. הוראות תכנית גז/202/ג תחולנה על תכנית זו.	4554	4941	05/08/1997
גז/4/11	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/4/11. הוראות תכנית גז/4/11 תחולנה על תכנית זו.	5026	222	23/10/2001
גז/4/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/4/ב. הוראות תכנית גז/4/ב תחולנה על תכנית זו.	2935		16/06/1983
גז/4/ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/4/ג. הוראות תכנית גז/4/ג תחולנה על תכנית זו.	3589		31/10/1988
גז/מק/4/18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/מק/4/18. הוראות תכנית גז/מק/4/18 תחולנה על תכנית זו.	5592	401	30/10/2006
גז/4/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/4/4. הוראות תכנית גז/4/4 תחולנה על תכנית זו.	964		04/10/1962
גז/4/6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/4/6. הוראות תכנית גז/4/6 תחולנה על תכנית זו.	3843	1239	07/02/1991
גז/4/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/4/א. הוראות תכנית גז/4/א תחולנה על תכנית זו.	1199		22/08/1965
משמ/55	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/55. הוראות תכנית משמ/55 תחולנה על תכנית זו.	3494	164	25/10/1987

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גז/ במ/ 202 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ במ/ 202 / א. הוראות תכנית גז/ במ/ 202 / א תחולנה על תכנית זו.	4065	606	10/12/1992



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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				עודד בארי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			עודד בארי		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-11	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		עודד בארי		תשריט מצב מוצע 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	12/04/2019	ברנרד גטניו	13: 04 12/04/2019	מצב מאושר	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			מושב סתריה	סתריה	(1)		08-9414111	08-9455699	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב סתריה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מושב סתריה	סתריה	(1)		08-9414111	08-9455699	

(1) כתובת: מושב סתריה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	עורך ראשי	עודד בארי	5484671	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	odedb@data map.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ברנרד גטניו	570	דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	orenb@data map.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

- 1) הסדרת גבולות מגרשים בחלק מתחום התכנית, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א לחוק התכנון והבניה ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע ובמספר יחידות הדיור.
- 2) החלפת שטחים בין שטח חקלאי, שטח פרטי פתוח, דרך, מגורים בישוב כפרי ומבני ציבור ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע. לפי סעיף 62א(א)1.
- 3) החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי, משק עזר ודרך, ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע. לפי סעיף 62א(א)1.
- 4) יצירת שטח ציבורי פתוח ע"ח שטח חקלאי לפי סעיף 62א(א)3.
- 5) הרחבת דרך פנימית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)2.
- 6) שינוי גבול השטח המיועד למגורים בישוב כפרי ("הכתם הצהוב") בחלק מהנחלות בהתאם לבינוי הקיים ללא שינוי השטח למגורים בכל נחלה ונחלה (לפי סעיף 62א(א)1).
- 7) יצירת זיקת הנאה למעבר תשתיות לפי סעיף 62א(א)19.
- 8) שינוי קו בניין אחורי לפי סעיף 62א(א)4.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1) הסדרת גבולות מגרשים בחלק מתחום התכנית בהתאם לבינוי הקיים, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)1 לחוק התכנון והבניה ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע ובמספר יחידות הדיור.
- 2) החלפת שטחים בין שטח חקלאי, שטח פרטי פתוח, ומגורים בישוב כפרי ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע. לפי סעיף 62א(א)1.
- גליון הגדלה 1 : משק 38.
- 3) הרחבת דרך פנימית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)2.
- גליון הגדלה 3, 6, 7.
- 4) החלפת שטחים בין שטח חקלאי, דרך ומגורים בישוב כפרי. לפי סעיף 62א(א)1.
- גליון הגדלה 7 : משק 106, 107, 108.
- גליון הגדלה 3 : משק 70.
- 5) החלפת שטחים בין דרך ומשק עזר. לפי סעיף 62א(א)1.
- גליון הגדלה 7 : משק עזר 209, 210.
- 6) החלפת שטחים בין שטח חקלאי, שטח פרטי פתוח, דרך, מגורים בישוב כפרי ומבני ציבור ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע. לפי סעיף 62א(א)1.
- גליון הגדלה 6 : משק 57, 59.
- 7) החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי ומשק עזר ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע. לפי סעיף



62א(א)1.

גליון הגדלה 10 : משק 82 ומשקי עזר 213,214

(8) החלפת שטחים בין שטח חקלאי ומגורים ביישוב כפרי ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע. לפי סעיף

62א(א)1.

גליון הגדלה 1 : משק 21,22,23

גליון הגדלה 2 : משק 49,50,109,110

גליון הגדלה 7 : משק 30,102,103,104

גליון הגדלה 3 : משק 63,64,65,66,67,69

גליון הגדלה 5 : משק 13,14,15,16,27

גליון הגדלה 8 : משק 86,87,88,89

גליון הגדלה 9 : משק 72,73,74,75,76

גליון הגדלה 11 : משק 32,33

(9) יצירת שצ"פ במיקום של מקלט ציבורי פיסי קיים ע"ח שטח חקלאי לפי סעיף 62א(א)3

גליון הגדלה 1 : משק 41.

(10) יצירת זיקת הנאה לתשתיות לטובת מעבר ניקוז לפי סעיף 62א(א)19

גליון הגדלה 1 : משק 22,23,38,39

(11) שינוי קו בניין אחורי ביעוד מגורים ביישוב כפרי מ- 8 מ' ל- 0 מ' עבור מבני מגורים ומ- 3 מ' ל- 0 מ' עבור מבני

משק.



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

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	13A, 14A, 15A, 16A, 21A, 22A, 23A, 27A, 30A, 32A, 33A, 38A, 39A, 41A, 49A, 50A, 57A, 59A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 70A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 82A, 86A, 87A, 88A, 89A, 102A, 103A, 104A, 106A, 107A, 108A, 109A, 110A
משק עזר	214, 213, 210, 209
מבנים ומוסדות ציבור	301
קרקע חקלאית	13B, 14B, 15B, 16B, 21B, 22B, 23B, 27B, 30B, 32B, 33B, 38B, 39B, 41B, 49B, 50B, 57B, 59B, 63B, 64B, 65B, 66B, 67B, 68B, 69B, 70B, 72B, 73B, 74B, 75B, 76B, 82B, 86B, 87B, 88B, 89B, 102B, 103B, 104B, 106B, 107B, 108B, 109B, 110B, 156 - 159
שטח ציבורי פתוח	505
שטח פרטי פתוח	504 - 500
דרך מאושרת	906 - 901
דרך מוצעת	914 - 907

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	88A
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגורים בישוב כפרי	39A
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	22B, 23B, 39B
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	301
דרך /מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	50A, 57A, 59A, 70A, 86A, 108A
דרך /מסילה לביטול	משק עזר	210, 209
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	57B, 156, 158
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	504, 502

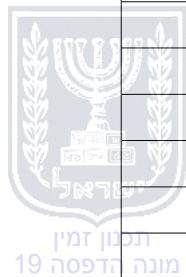
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	34,785	6.74
מבנים ומוסדות ציבור	1,351	0.26
מגורים בישוב כפרי	144,398	27.98
משק עזר	4,971	0.96
קרקע חקלאית	323,054	62.59
שטח פרטי פתוח	7,577	1.47
סה"כ	516,136	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	32,394.09	6.28

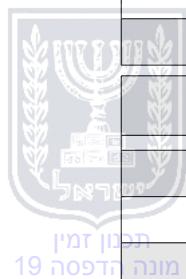
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.46	2,390.41	דרך מוצעת
0.26	1,350.35	מבנים ומוסדות ציבור
28	144,385.72	מגורים בישוב כפרי
0.96	4,966.06	משק עזר
62.53	322,491.57	קרקע חקלאית
1.47	7,573.35	שטח פרטי פתוח
0.03	163.25	שטח ציבורי פתוח
100	515,714.8	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	1. בנחלות תותר הקמת שלוש יחידות דיור: למתיישב, להוריו ולבן ממשיך. 2. שטח הדירות של המתיישב והבן הממשיך יהיה בהתאם לתכנית המאושרת וגודלה של היחידה השלישית, לא יעלה על 55 מ"ר. 3. יחידות מגורים אלו מותר לבנות בלא יותר מאשר שני מבנים. 4. אע"פ האמור, רשאית הועדה המקומית במקרים מיוחדים ובאישור בעל הקרקע להתיר בניית יחידת המגורים ששטחה 55 מ"ר כדירה שניה. 5. תותר הקמת עלית גג בכל בית-מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בתקנות התכנון והבניה, שטח עלית הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים. 6. תותר הקמת מבני עזר לרבות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר שלא יחשבו כקומה. 7. תותר הקמת סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית-מגורים בשטח כולל של 25 מ"ר. 8. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספח. 9. תותר הקמת מרתף כמוגדר בתקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו. 10. מרחק בין מבנים למגורים הוא 5 מ' מינימום. בבתים קיימים המהווים מקרים מיוחדים רשאית הועדה המקומית לקבוע מרחקים אחרים, בכפוף לתכנית בינוי של המגרש. 11. מותר להקים גדר בגבול מגרש/חלקה בתנאי הסכמת השכנים, ובאין הסכמת השכנים ההכרעה בידי הועדה המקומית. בחזית לדרך באזור המגורים אסורה גדר תייל.
4.1.2	הוראות
4.2	משק עזר
4.2.1	שימושים
	בכל מגרש באזור זה תותר הקמת יחידה אחת למגורים בשטח של 220 מ"ר. ניתן לפצל קומה לשני מפלסים ובלבד שגובה הבנין כולו לא יעלה על 2 קומות (או קוטג') או מקסימום 11 מ' משיא גג רעפים למפלס ממוצע של הקרקע הטבעית. 1. תותר הקמת מבנה עזר בשטח עד 60 מ"ר כולל סככת חניה - מבנה העזר יכול להיבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו. קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן - בתנאי ניקוז גגות, למיגרש המבקש. קו בנין קידמי לסככת חניה 2 מ'. 2. במגרש פינתי, גובה גדר בנויה במגרש פינתי מקסימום 60 ס"מ. 3. תותר הקמת מרתף כמוגדר בתקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו. 4. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף להוראות תכנית גז/4, רק במגרשים שגודלם מעל 750 מ"ר.
4.2.2	הוראות
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	שטח קרקע המשמש לבנינים למטרות פולחן, תורה, אישפוז, הבראה, נפש, מינהל, תרבות, בידור, ספורט, שרותים צרכנים או שרותים כיוצאים כאלה המשמשים את הציבור
4.3.2	הוראות



4.4	קרקע חקלאית
4.4.1	שימושים
	שטח המיועד לעיבוד חקלאי ולהקמת מבנים לשימוש חקלאי
4.4.2	הוראות
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
	קרקע המיועדת לציבור לשם גן, שדרה, מגרש בידור או ספורט.
4.5.2	הוראות
4.6	שטח פרטי פתוח
4.6.1	שימושים
	עפ"י הוראות התכניות התקפות.
4.6.2	הוראות
4.7	דרך מאושרת
4.7.1	שימושים
	עפ"י הוראות התכניות התקפות.
4.7.2	הוראות
4.8	דרך מוצעת
4.8.1	שימושים
	עפ"י הוראות התכניות התקפות.
4.8.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	11	2 (5)		(4)	70 (3)	405 (2)	2000 (1)	מגורים בישוב כפרי
5	0 (8)	4 (7)	4 (7)	2 (6)	1	11	1		(4)	60	220 (10)	(9)	משק עזר
(12)	4	3 (11)	3 (11)	2	1	11			(4)				

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מינימום, הערה: שטח מזערי של מגרש מגורים בישוב כפרי 2000 מ"ר ומקסימלי 4000 מ"ר.
- (2) 2 יחידות דיור למתישב ולבן ממשיך בשטח כולל של עד 350 מ"ר ולא יותר מ- 200 מ"ר ליחידת דיור בודדת ובנוסף יח' הורים בשטח של עד 55 מ"ר, תותר הקמת עליית גג בכל יח' דיור בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים.
- (3) מבנה עזר בשטח של עד 45 מ"ר, סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית מגורים בשטח של עד 25 מ"ר.
- (4) תותר הקמת מרתף כמוגדר בתקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.
- (5) 2 יח' דיור למתישב ולבן ממשיך ובנוסף יח"ד שלישית להורים.
- (6) תותר הקמת עליית גג בכל יח"ד בכפוף למגבלות שניקבעו בתקנות התכנון והבניה.
- (7) קו בניין צידי למבני משק חקלאים 3 מ' או 0 מ' בהסכמת שכן ובתנאי שניקוז הגגות יופנה למגרש המבקש.
- (8) עבור מבני מגורים ומבני משק.
- (9) כמסומן בתשריט.
- (10) שטח עיקרי לבניה הינו 200 מ"ר בקומה אחת או 220 מ"ר בשתי קומות.
- (11) קו בניין צידי למבני עזר וסככות חניה הינו 3 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן.
- (12) כמסומן בתשריט, קו בנין קדמי לחניה 2 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה בתחום המגרש.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

תנאי להוצאת היתר בנייה - אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה 1965 רישום החלוקה יהיה עפ"י סעיף 143 לחוק התכנון והבניה 1965.

6.3**מבנים קיימים**

- מבנים ללא היתר אשר אינם עומדים בקווי בנין עפ"י תוכנית זו ואשר מהווים סטייה ניכרת, יהרסו כתנאי למימוש הזכויות בתא השטח.
- מבנים ללא היתר אשר ניתן לאשרם בכפוף לכך שהשימוש בהם נעשה עפ"י תוכנית בתוקף, ואשר אינם מהווים סטייה ניכרת, יוכשרו בעת הגשת תוכניות בניה להיתר.
- מבנים עם היתרים החורגים מקווי בניין לא יהוו סטייה מהתוכנית ובכפוף לכך שהשימוש בהם נעשה עפ"י תוכנית בתוקף.

6.4**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.5**הפקעות לצרכי ציבור**

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית על פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבניה".

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תכנית חלוקה לצרכי רישום ע"י מגישי התכנית.	לאחר אישור תכנית זו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.