

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0730952

משפחת שניידר, תל מונד, גוש 7799 חלקה 108

מרכז

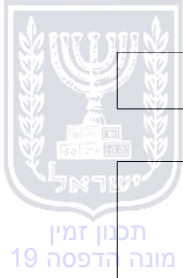
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

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

1. מטרת התכנית הסדרה בהתאם למצב הבניה הקיימת בשטח. כתוצאה מטעות מודד היסטורית בשנות השמונים הגבולות בין המגרשים השכנים סומנו שלא במקומם, כתוצאה מכך מבנה השכן בחלקה 107 נבנה בתחום חלקה 108 והצפיפות בין המבנים אינה עומדת בקווי הבניין הקבועים בתכנית המאושרת.
2. תוספת יח"ד וזכויות בסמכות ועדה מקומית למגרש 2264.
3. תואם את המרקם הקיים.
4. תואם צפיפות על-פי ת.מ.מ. 3/21.
5. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בתחום חלקה 108.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משפחת שניידר, תל מונד, גוש 7799 חלקה 108

ומספר התכנית

מספר התכנית 457-0730952

1.2 שטח התכנית 1.209 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5),

62 א (א) (6), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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 התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	192045
קואורדינאטה Y	684547

1.5.2 תיאור מקום

שני מגרשים המיועדים למגורים בחלקת המקור 108 בגוש 7799 במערב היישוב תל-מונד, בין הרחובות הכרמל מדרום-מערב ורחוב נבו מצפון-מזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל מונד - חלק מתחום הרשות: תל מונד

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל מונד	הכרמל	22	
תל מונד	נבו		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7799	מוסדר	חלק	108	

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
הצ/ 5 /1 /84	2264 - 2265

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/09/1999	5496	4800	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/5 /1 /100 א. הוראות תכנית הצ/ /5 /1 /100 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/5 /1 /100 א
16/03/1997	2566	4503		החלפה	הצ/5 /1 /84
17/10/1991	200	3931		החלפה	הצ/5 /1 /0
29/10/1989	288	3711		החלפה	הצ/5 /1 /100
28/04/1989	2778	3653		החלפה	הצ/5 /1 /200
15/11/1988		3593		החלפה	הצ/5 /1 /9
30/11/1978	283	2483		החלפה	הצ/5 /7
12/10/1967		1400		החלפה	הצ/5 /1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמעון אסבן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמעון אסבן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח זכויות מאושרות עפ"י תכניות בתוקף - הצ/1-5/84, הצ/1-5/100א'	12: 49 06/10/2019	שמעון אסבן	01/05/2019	7		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		15: 33 28/06/2020	שמעון אסבן	18/06/2020	2		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	מחייב חלקית לעניין מיקום החניות וגובה מפלס הכניסה עפ"י חוק ממפלס הדרך	15: 39 15/07/2020	שמעון אסבן	18/06/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		14: 40 12/03/2020	שמעון אסבן	09/03/2020	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		16: 25 01/05/2019	שמעון אסבן	16/04/2019	1	1: 1250	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



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	נינה שניידר			תל מונד	הכרמל (1)	22	09-7963613		
	פרטי	ישראל שניידר			תל מונד	הכרמל	22	09-7963613		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ..

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	שמעון אסבן	,86889 4712		תל מונד	הדקל	47	09-7967258	09-7963623	gas.galit@gmail.com
מודד	מודד	ירון לזר	700	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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**

תוספת יח"ד וחלוקת הזכויות לשני מגרשים גובלים למיצוי מיטבי של הבניה בקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 19

1. איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בסימן ז' לחוק. עפ"י סעיף א.62(א)(1).
2. שינוי קווי בניין בתא שטח 2265 כמסומן בתשריט - קו בנין צד שמאל מ-3.0 מ' ל-0.98 ועד 3.0 מ', קו בנין אחורי מ-6.0 מ' ל-4.8 מ' בהתאם לקיים. עפ"י סעיף א.62(א)(4). ובתא שטח 2264 - קו בניין צד מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'.
3. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים. עפ"י סעיף א.62(א)(5).
4. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה - ניווד של 30 מ"ר עיקרי על קרקעי מתא שטח מס' 2265 לתא מס' 2264. עפ"י סעיף א.62(א)(6).
5. שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי לבניה. עפ"י סעיף א.62(א)(7).
6. הגדלת מס' יח"ד לתא שטח מס' 2264 מ-1 יח"ד ל-2 יחד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. עפ"י סעיף א.62(א)(8).
7. הגדלת התכסית בתחום התכנית מ-30% ל-40%. עפ"י סעיף א.62(א)(9).
8. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה : לתא שטח מס' 2264 תוספת של $7\% = 52.5$ מ"ר, לתא שטח מס' 2265 תוספת של 50 מ"ר למגרש ובסה"כ תוספת של 102.5 מ"ר לשטחים עיקריים בתחום התכנית. עפ"י סעיף א.62(א)(16).

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2265, 2264
דרך משולבת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2265, 2264

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,187	98.18
דרך משולבת	22	1.82
סה"כ	1,209	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	21.96	1.82
מגורים א'	1,183.72	98.18
סה"כ	1,205.69	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ישמשו להקמת מבני מגורים דו משפחתיים, או חד משפחתיים עפ"י הוראות טבלת הזכויות להלן.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	<p>א. קווי הבניין יהיו על פי התשריט וטבלת הזכויות, בכל מקרה של סתירה יקבע הסימון בתשריט.</p> <p>ב. נספח הבינוי יהנו מנחה בלבד. בעת אישור הבקשה להיתר, תכנית ההעמדה תשמש גם כתכנית בינוי בה יצוינו מקומות החניה, פילרים כניסות וכו'. גובה הכניסה יהיה עפ"י חוק מגובה מפלס הדרך.</p> <p>ג. יותרו שטחי שירות בקומת הקרקע ו/או בקומה א'.</p> <p>ד. שטחי השירות יהיו בפרימטר בנין המגורים, מלבד סככות חניה.</p> <p>ה. סככות חניה יותרו בהתאם להנחיות הבאות :</p> <p>ניתן יהיה לאשר מבנה לחנית רכב פרטי צמוד לבית המגורים או במבנה נפרד ממנו ובקו בניין צדדי 0.0 מ' ללא הסכמת השכן הגובל בתנאים הבאים -</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קיר אטום בגבול עם השכן, שאורכו לפחות 2.0 מ' יותר מהמבנה עצמו, מכל צד. 2. ניקוז הגג לכיוון המגרש המבקש. 3. גובה המבנה יהיה לא יותר מ-2.20 מ'. <p>קו בניין לחזית - יהיה כמצוין בתשריט או 2.0 מ', למרות האמור לעיל, ניתן יהיה לאשר מבנה לחנית רכב פרטי בקו בנין 0.0 מ' לחזית בתנאים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השערים יפתחו כלפי פנים המגרש ולא כלפי המדרכה. 2. עיצוב נאות - חומרי בנין וגמר בהתאם להוראות מהנדס הועדה, קשיחים ועמידים בעלי מונוה הדפסה 19 תכנון זמין 3. עיצוב ארכיטקטוני נאה ובאישור מהנדס הועדה. <p>גובה המבנה לא יעלה על 2.20 מ'.</p> <p>ו. גדרות - בגבולות המגרשים עיצוב הגדרות וחומרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>גובה מירבי לגדרות בנויות בחזית המגרשים, ולקירות התומכים יהיה 1.20 מ' או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מ' למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל.</p> <p>ז. בתא שטח 2265 תותר הקמת יח"ד אחת לחזית רח' הכרמל כקיים, בתא שטח מס' 2264 יותרו שתי יח"ד במבנה דו משפחתי לחזית רחוב נבו.</p>
ב	הוראות פיתוח
	<p>כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית.</p> <p>כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.</p>
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	דרך סלולה או מרוצפת לכל רוחבה שתשמש לתנועת רכב והולכי רגל, וכן לשטחי גינון וחניה. בכניסה לדרך יוצב תמרור האוסר על כניסת משאיות מעל 2 טון, למעט רכב שרות ופינוי אשפה.
4.2.2	הוראות

4.2	דרך משולבת
א	הוראות בינוי הכל בהתאם ועפ"י דרישות והנחיות הרשות המקומית והועדה המקומית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(3) 4	6	3	3	1	2	8.5	2	40	(2) 30		52.5	382.5	(1) 750	2264	מגורים א'
(3) 5	(5) 4.8	(4) 0.98	(4) 0	1	2	8.5	1	40	(2) 30		30.59	194.8	(1) 437	2265	מגורים א'

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) וכמסומן בתשריט.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: עפ"י הוראות תכנית הצ/5-100/1א' ולא יותר מ 30% תכנית.
- (3) או כמסומן בתשריט, לסכנת חניה 0.0 מ'.
- (4) ועד 3.0 מ' עפ"י מצב קיים ובהתאם למסומן בתשריט.
- (5) עפ"י מצב קיים ובהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח	6.1
<p>א. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את 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>ב. אישור תאגיד המים ו/או המועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	
6.2 חניה	6.2
<p>חניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש שני מקומות חניה לכל יחיד בתחום המגרש.</p> <p>בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחיד במסגרת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניות בתאום עם מהנדס הועדה המקומית בהתאם לתכנית הבינוי המפורט שתיערך בטרם אישור בקשות להיתר.</p>	
6.3 הפקעות ו/או רישום	6.3
<p>א. המגיש ו/או היוזם יגיש תכנית לצרכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חדשים מיום אישור התכנית. תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תצ"ר - תכנית לצרכי רישום.</p> <p>ב. רישום - לא ינתן טופס 4 או אישור לאיכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>ג. רישום התצ"ר יעשה על יד המגיש ו/או היוזם ועל חשבונם.</p>	
6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>א. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב והניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. נגר עילי:</p> <p>תובטח תכסית פנויה ו/או אמצעים טכנולוגיים להבטחת החדרת מי נגר עילי לקרקע בכמות השווה להחדרה של 20% משטח המגרש מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכדו'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר על פי הנחיה זו, בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ד. תשתיות קיימות של מים וביוב לרבות ציבוריות, במידה וקיימות בתחום המגרשים יישארו, כמו כן יותר להעביר תשתיות חדשות גם לצורך חיבור המגרשים עצמם.</p>	
6.5 שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>1. עצים המסומנים לשימור:</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט</p>	

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>2. בשלב עריכת הבקשה להיתר - עצים המסומנים לשימור ולא ישתלבו בתכנון יעודכן הסטטוס שלהם ותבצע פניה לפקיד היערות כדי לקבל את אישורו לכריתה/ העתקה.</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו יסומן עץ להעתקה יש לפנות - בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/ עירוני.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p>	
<p align="center">פיתוח סביבתי</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>1. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.</p> <p>2. מתקני האשפה יהיו על-פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית פיתוח מאושרת.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>לא ינתנו היתרי בניה בטרם הושלמו הדרישות להלן החלות על המגרש -</p> <p>- הבטחת ביצוע הפיתוח החיצוני והתשתיות לשביעות רצון המועצה המקומית.</p> <p>- הבטחת ביצוע ביוב מרכזי - לא יינתן אישור לאכלוס המבנים לפני חיבורם בפועל למערכת הביוב.</p> <p>- במידה וייהרס המבנה בחלקה 107 יש לעמוד בגבולות החלקה.</p> <p>- כל פגיעה בתשתית עירונית ע"ח יזמי התכנית.</p>	
<p align="center">הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על החוכרים בתכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה. לרבות ההוצאות על שכר טרחה למודדים, למתכננים, עותקים, ניהול, עו"ד, שמאים וכיו"ב.</p>	
<p align="center">מרתפים</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>היתרי בניה לקומת מרתף, למבני / חדרי שירות, ינתנו עפ"י תכנית הצ/5-1/100א' במגרשים לבניה צמודת קרקע ובהתאם להוראות הבאות:</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית, יחולו לעניין הקמת המרתפים במגרשים לבניה צמודת קרקע הוראות אלה:</p> <p>1. במגרש לבניה צמודת קרקע תותר הקמת קומת מרתף אחת.</p> <p>2. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת הקרקע שמעליה.</p> <p>3. קווי הבניין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יחולו גם על קומת המרתף בכפוף להוראות הבאות:</p> <p>א. קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו ולא יותר מ 30% תכסית.</p> <p>ב. תותר הבלטת המרתף מעבר לקונטור קומת הקרקע (חצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה זו משם חריגה מקו הבנין, ובלבד שההבלטה נועדה לאיורור המרתף, והיא אינה חורגת מקו הבנין</p>	



6.9 מרתפים	6.9
<p>ביותר מ-1 (אחד) מטר. ג. הותרה הבלטת מרתף כאמור, לא יעלה גובה המעקה הבנוי של החצר האנגלית על 30 ס"מ מפני הקרקע הסופית. 4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת קומת מרתף בקו בנין 0 בתנאים המצטברים הבאים: א. קומת המרתף משמשת לחניה בלבד. ב. חלקי המרתף החורגים מקונטור קומת הקרקע שמעליו לא יבלטו מפני הקרקע הסופית. ג. ינתן פתרון לניקוז המגרש. 5. במגרשים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5%, לא יעלה מפלס תקרת המרתף מעל מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן החריגות ממפלס הקרקע המתוכננת תהיינה בתחום קווי הבנין בלבד. 6. המרתף יוצמד למבנה שמעליו, כאשר הכניסה למרתף תהיה מאותו המבנה. 7. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מטרים. באם הגובה עולה על הני"ל, יכלל שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים עפ"י התכנית החלה על המגרש. 8. המרתף ישמש לשטחי שירות ולצורכי המשפחה בלבד. 9. שטח המרתף הני"ל יתווסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על פי כל תכנית אחרת, בכפוף לאמור בסעיף 7 לעיל.</p>	



היטל השבחה	6.10
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	מתן תוקף לתכנית

7.2 מימוש התכנית

15 שנה מיום מתן תוקף לתכנית

