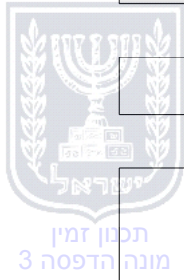


הוראות התכנית

תכנית מס' 256-0661454

שינוי בקווי בנין במגרש 171 בבוקעאתא



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה חרמון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת בכפר בוקעאתא בצד הדרום מערבי.
מטרת התכנית שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית (קדמי מצד שביל ואחורי) והתאמתם עפ"י מבנים קיימים בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי בקווי בנין במגרש 171 בבוקעאתא

מספר התכנית 256-0661454

1.2 שטח התכנית 0.725 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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 מעלה חרמון

273342 קואורדינאטה X

789891 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מזרח כפר בוקעאתא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוקעאתא - חלק מתחום הרשות : בוקעאתא

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/12/1999	1823	43842	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6121 ממשיכות לחול.	שינוי	6121 ג/



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סמאח מולה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סמאח מולה		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		27/06/2018	סמאח מולה	26/06/2018	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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 3

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	יוסף אלוף במיל"י משלב			אבו סנאן	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : אבו סנאן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עדנאן אבו עואד			בוקעאתה	(1)				

(1) כתובת : ת"ד 1119.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

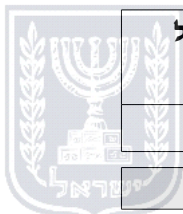
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		עדנאן אבו עואד			בוקעאתה	(1)				

(1) כתובת : ת"ד 1119.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמאת מולת		חץ הגליל	ירכא	ירכא		04-9560377		hitzhaglil@gmail.com
מודד	מודד	אימן פרחאת	1175		בוקעאתה	(1)		04-6984323		

(1) כתובת : 500.



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

שינוי בקו בניין במגרש מס' 171

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין קדמי מצד שביל ואחורי לפי סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	725.25	100
סה"כ	725.25	100

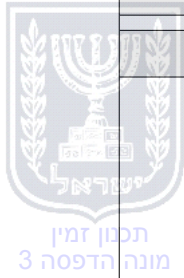
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	725.25	100
סה"כ	725.25	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתי מגורים. מועדונים פרטיים וחברתיים. גני ילדים, פעוטונים, מגרשים משחקים, גנים חניה. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית. חנויות מזון קיוסקים, בתי מרקחת, חייטים סנדלרים. מספרות ומכוני יופי. מתפרה. מבנה עזר ומחסנים חקלאיים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>אדריכלות</p> <p>מותר להקים על המגרש מבנה עזר . הועדה תהייה רשאית להיתר את הרמתם של חנויות מסחר, ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים גם באזור מגורים. גובה בנינים : הועדה המקומית תהייה רשאית לקבוע תנאים לגובה בנין ציבורי או בנין שיוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהגבר נדרש מבחינת העיצוב הארכיטקטורה של המקום. גדרות : הועדה המקומית רשאית להיתר בנייתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורת, גובהם וחומרי הבניה שלכם, לאחר שתוגש לועדה מפה מודד מוסמך המסמן והגדיר את גבולות המגרש או החלקה .</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
				עיקרי	עיקרי		גודל מגרש כללי			
3 (6)	3 (5)	3 (5)	3 (5)	3 (4)	15	24 (3)	36 (2)	400 (1)	1	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 400 או כפי שקיים.
- (2) בקומה למגורים.
- (3) בקומות הקרקע למבנה עזר או משק חקלאי למעט מקלט.
- (4) 3 קומות מגורים מעל קומת מסד קומות עמודים מפולשת או קומת מרתף 2.20 מ' ובכלל שלא יעלה גובה הבניין על 15 מ'..
- (5) ולפי תשריט.
- (6) ולפי תדריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>
<p>* לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקן החניה-1983.</p> <p>* לא תותר הקמת מוסך נפרד לחניה רכב באזור כלשהו, אם אפשר לדעת הועדה המקומית להתקינו בקומת קרקע של הבניין.</p> <p>* גובה של מוסך נפרד לא יעלה על 2.20 צטרים.</p> <p>* במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להיתר את הקמתו של מוסך לחנייה רכב על גבול המגרש עם רווח קדמי של מטר אחד בלבד, אפס (0) בהסכמת השכן.</p> <p>* מיקום החניה יהיה בתוך גבולות המגרש.</p>	
<p>6.2</p>	<p>הפקעות ו/או רישום</p>
<p>כל בשטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי צבור יפקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשת המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ..</p>	
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>א. תנאי למתן התר 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.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה 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 יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p>	
<p>-----</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>מצייר הקו</p> <p>-----</p>	
<p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>-----</p>	
<p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p>	



6.3

חשמל

-תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

-כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

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.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ ייכלל 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 עבודות 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

<p>חשמל</p> <p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל</p>	<p>6.3</p>
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים :</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י המועצה לפי התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם המועצה לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרשו הדבר .</p> <p>על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבור מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה מאושר ע"י המועצה .</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים, אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים, אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים, לנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר, תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכנון עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום אישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע של מקורות, אישור תוכנית ע"י מקורות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות ע"ח יזם התוכנית</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית</p> <p>ביוב :</p> <p>הרשות המקומית יחד עם הועדה המקומית יתנו את קצב הקליטה והפיתוח של אזור התעסוקה בהתאם ליכולת המגב, תחנות השאיבה וחיבור למט"ש</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב, והשלמת שדרוג .</p> <p>פתרון הקצה (שדרוג המאגר ומתקן לטיפול בשפכים) לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנון ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .</p> <p>במידה וקרבת המתחם למאגר ביוב אזורי ומתקניו תחייב העתקתם, הביצוע יהיה במימון פרויקט המתחם, לא יינתן טופס- 4 עד הפעלת הביוב האזורי לשיעור רצונה של מנהלת הכינרת</p> <p>קווי ביוב בתחום הדרך יתוכננו בתיאום עם חברת מקורות לא יחתה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, על פי הוראות משרד הבריאות להנחת משמ"ל ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת מקורות ואישור משרד הבריאות</p>	<p>6.4</p>





<p align="center">6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>תנאי להיתר בניה למפעלים בהם נוצרות תמלחות יהיה פתרון מאושר ע"י המשרד להג"ס לסילוק התמלחות .</p> <p>אשפה : סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית ובאישור הוועדה המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	
<p align="center">6.5 ניהול מי נגר</p> <p>* מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>* תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.</p> <p>* בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים, למניעת זיהום של מי תהום ע"י נגר עילי</p>	
<p align="center">6.6 חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>היתר בניה לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38)</p>	<p align="center">6.6</p>
<p align="center">6.7 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ / קבוצת עצים לשימור "</p> <p>" עץ / קבוצת עצים להעתקה ", או "עץ / קבוצת עצים לעקירה " .</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצות עצים המסומנים לשימור .</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש .</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ / קבוצת עצים להעתקה " או "עץ / קבוצת עצים לעקירה " - קבלת רשיון לפי פקודות היערות .</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ / קבוצת עצים להעתקה " או עץ/ קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעות עץ/ קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 1,2</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי המחיות פקיד היערות .</p>	<p align="center">6.7</p>
<p align="center">6.8 פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p align="center">6.9 פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו</p>	

פיתוח תשתית	6.9
<p>ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

קולטי שמש על הגג	6.10
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

שרותי כבאות	6.11
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.12
<p>לא יינתן היתר בניה ללא הגשת תשריט חלוקה עורך וחתום ע"י מודד מוסמך כולל סימון כל המבנים והעצים הקיימים בשטח עפ"י תקנה 2 ותקנה 4 בתקנות התכנון והבניה, וללא תשלום אגרות בניה לפי תקנות אגרות 1970..</p> <p>שלב מתן היתרי בניה, נדרש להגיש לאישור רשות הניקוז.</p> <p>אישור זה אינו מהווה אישור למערכת הניקוז המקומית הנמצאת בתחום התכנית.</p> <p>אין חוות דעת זו מהווה אישור במקום כל אישור אחר הדרוש על פי חוק.</p> <p>חוות דעת זו תקפה למשך שנה אחת.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

מבנים קיימים	6.13
<p>א. הבניינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו מקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תוכנית זו יאושרו, כמו כן תאושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית תוספת קומות תאושרנה בקו הבניין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגות לתחום הכביש ושטחי ציבור.</p> <p>ב. בניינים שהיו קיימים לפני אישורה של תוכנית זו ואחוז הבניה שלהם יותר ממה שנקבע לפי</p>	

6.13	מבנים קיימים
	תוכנית זו יאושרו .

6.14	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>



.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מימוש התכנית מידי

