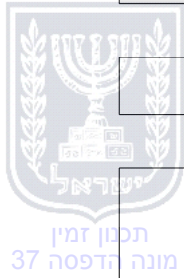


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 216-0443663**

**שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בנייה**



**צפון**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי צפת**

**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

הגשת תכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית על גוש 13698 חלקה 56 בשטח של 2108 מ"ר. כיום קיימים שלושה מבנים נפרדים, 2 מבנים הכוללים שתי קומות ומבנה נוסף הכולל 3 קומות, סה"כ 7 יחידות דיור.

התכניות החלות באזור הם תכנית המתאר ג/12617 ותכנית מפורטת ג/102. תכנית מסדירה את הקיים על ידי חלוקת המגרש לשלושה תאי שטח נפרדים ושינוי גודל מגרש מינימלי. בנוסף התכנית משנה תכנית, הוספת 7 אחוז שטח עיקרי, משנה קווי בניין, גובה מבנים ומשנה מספר קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בנייה

**מספר התכנית** 216-0443663

**1.2 שטח התכנית** 2.102 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**  
 62א (א) (16) (א) (2), 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 7, 62א (א) סעיף קטן 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	צפת
קואורדינאטה X	248357
קואורדינאטה Y	763906

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת נווה אורנים רחוב לשם צפת

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

צפת - חלק מתחום הרשות: צפת

נפה צפת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צפת	נווה אורנים		

שכונה 24 לשם

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13698	לא מוסדר	חלק	56	

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 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/05/1954	970	348	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 102 ממשיכות לחול.	שינוי	102 ג/
28/01/2014	3470	6745		כפיפות	12617 ג/
22/01/1990		3736	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3845 ממשיכות לחול.	שינוי	3845 ג/



**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				איתן נעמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		איתן נעמן		תשריט מצב מוצע	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250	1	01/08/2017	סאדק ח'מיסה	10/08/2018	תשריט חלוקה	לא
טבלאות הקצאה	מחייב	1: 1	1	01/08/2017	סאדק ח'מיסה	31/05/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	06/11/2018	איתן נעמן	12/11/2018		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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

**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	אסתר אלקבץ			צפת	(1)		054-2288443		erez.elkabet z@gmail.com
	פרטי	אלבניה בזגובוב			צפת	(2)		054-6973201		erez.elkabet z@gmail.com
	פרטי	ודים בזגובוב			צפת	(2)		052-8584003		erez.elkabet z@gmail.com
	פרטי	גולן כהן			צפת	(3)		052-6710428		erez.elkabet z@gmail.com
	פרטי	ורד כהן			צפת	(4)		053-7231808		erez.elkabet z@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: נווה אורנים 56 לשם 24 ג'.
- (2) כתובת: נווה אורנים 56 לשם 24 א'.
- (3) כתובת: נווה אורנים 56 לשם 24 ב'.
- (4) כתובת: נווה אורנים 56 לשם 24 ב'.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסתר אלקבץ			צפת	(1)		054-2288443		erez.elkabetz@gmail.com

(1) כתובת: נווה אורנים 56 לשם 24 ג'.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אסתר אלקבץ			צפת	(1)		054-2288443		erez.elkabetz@gmail.com
בעלים		אלבניה בזגובוב			צפת	(2)		052-6973201		erez.elkabetz@gmail.com
בעלים		ודים בזגובוב			צפת	(2)		052-8584003		erez.elkabetz@gmail.com
בעלים		גולן כהן			צפת	(3)		052-6710428		erez.elkabetz@gmail.com
בעלים		ורד כהן			צפת	(3)		053-7231808		erez.elkabetz@gmail.com

(1) כתובת: נווה אורנים 56 לשם 24 ג'.

(2) כתובת: נווה אורנים 56 לשם 24 א'.

(3) כתובת: נווה אורנים 56 לשם 24 ב'.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	איתן נעמן	1037		צפת	(1)		054-2142167		erez.elkabetz@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	סאדק ח'מיסה	108191		מעיליא	(2)		052-3383933		sadiqkham@gmail.com



(1) כתובת: רח ירושלים 50 צפת..

(2) כתובת: מעיליא.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

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 בזכויות והוראות הבניה.  
ואיחוד וחלוקה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת 7% בנייה  
איחוד וחלוקה  
שינוי גודל מגרש מינימלי  
הגדלת תכסית  
שינוי גובה מבנים  
שינוי קווי בניין  
הגדלה ושינוי מספר קומות

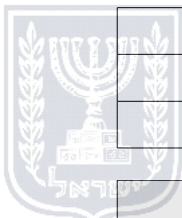


תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	3 - 1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	מגורים	3 - 1
מבנה להריסה 2	מגורים	3, 2

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	2,108	100
סה"כ	2,108	100

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	
100	2,102.34		מגורים
100	2,102.34	סה"כ	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



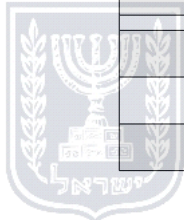
תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
							שרות					עיקרי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
5	(2)	(2)	(2)		2	(1) 8	60	60	5	55	608	1	מגורים	מגורים
(2)	3	(2)	(2)	(4) 1	2	(3) 8	60	60	5	55	766	2	מגורים	מגורים
(2)	(2)	(2)	(2)		3	(5) 11	60	60	5	55	734	3	מגורים	מגורים

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

### הערה ברמת הטבלה:

בבניה חדשה מרחק המינימלי בין מבנים יהיה לפחות 6מ' או אפס במקרה של מבנה דו משפחתי.  
הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בנייה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו  
כמות יחידות הדיור תתאם את מדיניות הוועדה, בכפוף להתייחסות לפתרונות חניה.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 859.40=0.00

(2) לפי תשריט.




(3) 858.80=0.00

(4) גובה מבנה- מתחת לכניסה הקובעת 3.5 מטר.

(5) 856.70=0.00



**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>קירות חיצוניים של המבנה :</p> <p>1. גמר בטיח אקרילי או גמר אבן לבחירת המתכנן. 2. טיח אקרילי, או חיפוי אבן או שילוב עם חיפוי אבן.</p> <p>אופי הגגות :</p> <p>1. צורת הגג יהיה שטוח או שיפועי באמצעות רעפים בלבד. 2. מעקה גג 1.10 מ</p> <p>פרגולות :</p> <p>1. חומרי גמר: פרגולה מחומרים קלים..</p>	
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>	
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה : תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש</p> <p>מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>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 המיעדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. איסור בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: החשמל.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד(כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110 : 160 ק"ו</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37




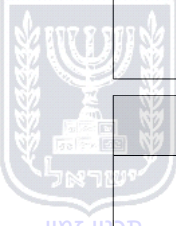


תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

חשמל	6.3
<p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו 35.0 מ'                      0.5 מ" כבלי חשמל מתח נמוך                      3.0 מ' כבלי חשמל מתח גבוה                      בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון                      1.0 מ' ארון רשת                      3.0 מ' שנאי על עמוד</p> <p>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.</p> <p>להרמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיודים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מטר מהמסד של העמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתן לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>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 הניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה(תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006) הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.</p>	

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>התכנית אינה משנה את הוראות התכניות התקפות במקום.</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>התייחסות פלג הגליל מתאריך 04.11.2018:</p> <p>מיי שתייה:</p> <p>לתאגיד קיימת תשתית מים זמינה באזור המקרקעין הנ"ל</p> <p>פתרון קצה/שפכים:</p> <p>לתאגיד קיימת תשתית ביוב ציבורית זמינה בגבולות המקרקעין.</p> <p>תאגיד פלג הגליל יאשר תכנית סניטרית לחיבור מים וביוב כחלק מהנפקת היתר ובכפוף</p>	

	<p><b>6.4</b></p> <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>לתשלום בתנאים הבאים :</p> <p>עפ"י חוק, "תיקון כל פגיעה בתשתיות כאמור ר/או העתקת תשתיות מים/ביוב קיימות אל מחוץ למקרקעין בו מבוקש לבנות, תהייה על חשבנו של המבקש"</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הבנייה ותחזוקת המבנה לא תפגע בקו ובשוחות הקיימות.</li> <li>2. עובדי התאגיד יורשו להיכנס בכל עת לתחום השטח בו מונח הקו לצורך תחזוקה ותיקונים, תוך תיאום מראש עם בעלי השטח, בגמר העבודה יוחזר המצב לקדמותו ע"י התאגיד, עניין זה יוטמע בתקנון.</li> <li>3 לא יבנה כל מבנה מעל הקו והשוחות, לא יקדחו כלונסאות ולא יוצב מתקן כלשהו בתחום הקו שימנע ביצוע עבודות תחזוקה של תאגיד פלג הגליל.</li> <li>4. לא תונח תשתית תת קרקעית כל שהיא בסמוך לקו ללא תיאום ואישור מראש ובכתב עם התאגיד.. לתאגיד פלג הגליל לא תהיה כל אחריות לנזקים אשר יגרמו עקב פגיעה בשוחות ובקו בתחום התכנית המאושרת בעקבות עבודות הבנייה, כל פגיעה ונזק יתוקנו וישולמו ע"י המבקש לשביעת רצון נציג פלג הגליל.</li> <li>5. במקרה של מכירת הנכס תועבר התחייבות המבקש לרוכשים העתידיים של הנכס והמבקש מתחייב ליידע את התאגיד על אירוע מכירה כזה באם יתרחש, לרבות העתק הסכם התחייבות.</li> <li>6. אישור הנ"ל הנו אישור תיאום תכנון בלבד, ואינו מהווה אישור תשלום דמי הקמה.</li> <li>7. למען הסר ספק כל קווי ביוב ושוחות בתחום החלקה הינם פרטיות למעט שוחה בקצה החלקה הדרום מזרחית.</li> </ol>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>6.5</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>גדרות, קירות תמך ומרכיביהם :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. קיר אבן דבש.</li> <li>2. שערי כניסה למגרש יהיו מעוצבים ממתכת (לא איסכורית או דומה לה).</li> <li>3. גובה גדרות עד 1.1 מ' למעט הגבהה באמצעות שיחים מטפסים.</li> <li>4. גמר גדרות בפינות מעוקלים בנקודות הגמר.</li> <li>5. לא יבצעו מסלעות בשטח המגרש.</li> <li>6. קירות תמך, גובהם ודירוג של קירות תמך בכפוף לסעיף בחוק.</li> </ol>	
	<p><b>6.6</b></p> <p><b>פיקוד העורף</b></p> <p>לא יוצא היתר בנייה למבנה מגורים בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>6.7</b></p> <p><b>שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>6.8</b></p> <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יש להרוס את כל המבנים הלא חוקיים שמשומנים להריסה בתשריט, עד שנה מיום אישור התכנית.</li> <li>2. אין באחריות העירייה לבצע הריסות.</li> <li>3. לא יבצעו מסלעות בשטח המגרש.</li> <li>4. קירות תמך, גובהם ודירוג של קירות תמך בכפוף לסעיף בחוק.</li> <li>5. באחריות היזם להגיש את תכנית החלוקה למגרשים הנ"ל במרכז למיפוי ישראל ולעדכן ספח מקרקעין.</li> </ol>	





תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

<b>מבנים קיימים</b>	<b>6.9</b>
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, על מבנים אלו חלים ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבניין הקבועים בתוכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.10</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

3 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37