

הוראות התכנית

תכנית מס' 256-0634691

החלפת שטחים בין מגורים א לשצ"פ מגדל שמש

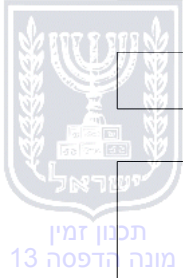
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

סוג תכנית
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

בשטח התכנית חלה תכנית מספר 256-0342428 מאושרת, בתא שטח 11, 12 שיועודם מגורים א מתוכנן שטח ציבורי מספר 86.

השטח הציבורי פוגע פגיעה קשה בחלקת האדמה של יזמי התכנית, תכנית זו מציעה שינוי מיקום (הזזה) השטח הציבורי כך שיאפשר חלוקה החלקה בצורה יעילה יותר ' ללא שינוי בזכויות הבנייה והוראות התכניות החלות על השטח והסדרת מצב קיים .



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית החלפת שטחים בין מגורים א לשצ"פ מגדל שמס

מספר התכנית 256-0634691

1.2 שטח התכנית 10.439 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (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 התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

מעלה חרמון

X קואורדינאטה

271800

Y קואורדינאטה

797475

1.5.2 תיאור מקום

שכונה צפונית לכפר מגדל שמש (שכונת אלגיבל)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידל שמש - חלק מתחום הרשות: מגידל שמש

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שכונה צפונית לכפר

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 13



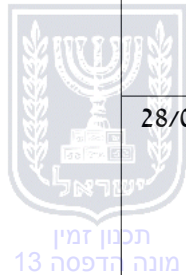
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/09/2017	116	7593	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 256-0342428 ממשיכות לחול.	שינוי	256-0342428
02/07/2013	5976	6621	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19243. הוראות תכנית ג/ 19243 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 19243
07/07/2005	3362	5414	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9858 ממשיכות לחול.	כפיפות	ג/ 9858



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סאלח ספדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סאלח ספדי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		19: 12 11/12/2018	סאלח ספדי	01/12/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מועצה מקומית מגדל שמש	מגידל שמש	(1)		04-6248446	04-6981137	fabeng2@ mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אימן פחיר אלדין			מגידל שמש	(1)	336 4			fabeng2@gmail.com
פרטי	יוסף שמש			מגידל שמש	(1)	336 4			

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אימן פחיר אלדין			מגידל שמש	(1)	336 4			fabeng2@gmail.com
בעלים		יוסף שמש			מגידל שמש	(1)	336 4			

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנד"א אדריכלות	עורך ראשי	סאלח ספדי	11706		מגידל שמש	מגידל שמש) (1		04-6959232	04-6959246	saleh.saf06@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	איהאב אבו ג'בל	1302		מגידל שמש	(2		04-6982931		abujblehab@gmail.com

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן.

(2) כתובת: מגידל שמש רמת הגולן.



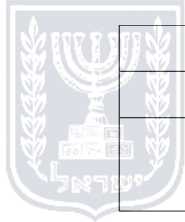
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מכון זמין
מונה הדפסה 13

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית מחוז צפון	הועדה המחוזית מחוז צפון
ועדה מקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון	הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון

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. איחוד וחלוקה בהסכמה
2. שיוני קוי בניין.
3. החלפת שטחים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק .
2. שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית מספר 256-0342428 לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק .



מכון זמין
מונה הדפסה 13



מכון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1A, 1B, 1C, 1D, 1F, 1G, 1H, 1J, 1K, 1N
שטח ציבורי פתוח	3A



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	9,939.81	95.21
שטח צבורי פתוח	499.92	4.79
סה"כ	10,439.73	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	9,939.63	95.21
שטח ציבורי פתוח	499.92	4.79
סה"כ	10,439.55	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>1. בתי מגורים. 2. יחידות אירוח.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א- בתי מגורים :</p> <p>א 1-בתי מגורים ישמשו למגורים ולעיסוקם של הדיירים בתנאי שאינו מהווה מטרד לשכנים . א-2-שימושים לעיסוקם של הדיירים, העיסוק ימוקם בקומת הקרקע, ראשונה ו/או קומה שנייה וישמשו ל- מחסן לשימוש ביתי, חניה חנויות, מסעדה, משרדים לבעלי מקצוע חופשיים, מרפאות ועסקים בלתי מזיקים ובלתי מרעישים כמו כן יותר שימוש בקומת קרקע בלבד לגן ילדים, מעון יום או מועדון נוער, עם כניסה נפרדת. במצב זה תינתן תוספת באחוזי בניה עד 10% בקומת הקרקע. שימושים אלה כפופים לאישור משרד הבראות והמשרד לאיכות הסביבה וכל האישורים הנדרשים לפי התקנות .</p> <p>א 3-מחסן לשימוש ביתי וחניות , החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, תנאי למתן היתר הבניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. ותור בניה בקן בניה עד 0 צדדי או אחורי בהסכמת השכן בכתב ובלי פתחים , כאשר קו הבניה הצדדי יהיה עד 0 בצד אחד אז המרחק מצד השני חייב להיות 3 מ'. מקומות החניה יתנו מענה גם לשימושים הנוספים בהתאם לתקנות.</p> <p>ב- יחידות אירוח :</p> <p>ב 1- יותרו שימושי אכסון לצרכי תיירות ופעילות פנאי ונופש כולל שרותים נלווים. ב 2- ביחידות שאושרו כיחידת אירוח לא יותר שימוש למטרת מגורים או כל מטרה אחרת, ולא ניתן יהיה להשכיר את היחידות למטרות מנורים או כל מטרה אחרת. ב 3- מספר ומיקום יחידות האירוח במגרש ייקבע לפי גודל שטח המגרש (מ"ר) ע"פ תכנית ג/19243. ב 4- שטחה של יחידת אירוח לא יעלה על 40 מ"ר ברוטו, ולא יקטן מ-20 מ"ר ברוטו. ב 5- גובה המבנים ליחידות אכסון ואירוח הניצבים על פני הקרקע יהיה עד 4.0 מ' בגג שטוח ו-6.2 מ' בגג משופע. ב 6- כל יחידה תכלול שירותים וחדר רחצה צמוד ששטחו כלול בשטח הכולל של היחידה כאמור. ב 7- במגרשי המגורים בהם קיימות יח' אירוח מתחייבת הסדרת כניסה נפרדת ליח' האירוח, שלא דרך דירת המגורים. ב 8- חניה- חובה מתן פתרון לחנית אורחים על פי יחס של 1 מקום חניה ליחידת אירוח, ביחד עם הקצאת שטח נפרד(מרפסת, דשא, גינה וכו') לצורכי פרטיות האורחים. ב 9- סך יחידות אירוח כולל- בכל מקרה לא יוקמו יותר מ-10 יח' אירוח במגרש מגורים. ב 10- שטח יחידות האירוח ייחשב כשטח עיקרי בחישוב זכויות הבניה במגרש. ב 11- במקרה של הקמת יח' אירוח בנפרד מבית המגורים- יישמר מרווח של 4.0 מ' לפחות בין מבנה המגורים לבין יחידות האירוח להבטחת פרטיות ומניעת הפרעות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1	מגורים א'
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	עבודות פיתוח וגינון
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<p>שטח ציבורי פתוח לא תותר כל בניה אלא הקשורה בפיתוח גנים כגון : קירות תמך, מסלעות, מתקנים הנדסיים, שבילים וגשרים, תותר הקמת מקלטים תת קרקעיים ובלבד שגג המקלט ישמש המשר רצוף לגן . כיכרות, גנים צבורים, נטיעות מתקני משחקים לילדים מגרשי ספורט ומגרש משחקיים .</p> <p>תותר העברת מערכות תשתיות צבוריות .</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי				
3 (3)	3	3	3	מעל הכניסה הקובעת (2) 6	(1) 24	50	84%	216%	גודל מגרש מזערי 400	1A, 1B, 1C, 1D, 1H, 1G, 1F, 1J, 1K, 1N	מגורים א'	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

הערה ברמת הטבלה:

במידה ויבנה מבנה לצורכי ציבור כמו גן ילדים, מעון יום, או מעודון נוער תותר תוספת של אחוזי בניה ע"פ סעיפים 2.2.1 - 2.2.2 לפי תכנית ג/9858 הוועדה המקומית ראשית להעביר אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה, כל עוד ישמרו סה"כ אחוזי הבניה המותרים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל גג רעפים.

(2) 5 מעל קומות עמודים מפולשת.

(3) או לפי תשריט.



6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</p>
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p>6.3</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p>
	<p>1. חלוקה:</p> <p>1.1 תכנית זו כוללת הוראות לאיחוד וחלוקה.</p> <p>1.2 התענית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מינימלי המצוין בטבלת זכויות.</p> <p>1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.</p>
<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
	<p>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.</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, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p>





6.4	חשמל
	<p>2.0 מקו 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> <p>35.0 מ'קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ'ארון רשת</p> <p>3 מ'ישנאי 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה 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)</p>
6.5	<p>פיקוד העורף</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית</p>
6.6	<p>שרותי כבאות</p>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.7	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>
	<p>מים</p>

6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי לטוסס 4- אישור תאגיד המים / או המועצה המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור תאגיד המים / או המועצה.</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב</p> <p>תנאי לטוסס 4- אישור תאגיד המים / או המועצה המקומית בדבר חיבור הבניין למערכת הביוב של הישוב.</p> <p>אשפה</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.8	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ג. קבלת היתר במגרש, בו קיים מבנה החורג מגבול מגרש למגרש שכן באותו יעוד, תותנה בהריסת חלק המבנה החורג. ניתן להסדיר חריגות מהסוג הנ"ל באמצעות תשריט איחוד וחלוקה בסמכות ועדה מקומית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10	הריסות ופינויים
	<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

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

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13