

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 259-0572982

פיצול מגרש מנחלה 49 - יסוד המעלה ג/25687



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל  
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

מטרת התכנית הינה הגדלת שטח המגורים בנחלה ל-2.5 דונם ופיצול מגרש מגורים של חצי דונם מנחלה 49 ביסוד המעלה. בנוסף, התכנית מציעה תוספת יח"ד. כך שסה"כ בשטח התכנית תהיינה 3.5 יח"ד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	פיצול מגרש מנחלה 49 - יסוד המעלה ג/25687
מספר התכנית	מספר התכנית	259-0572982
שטח התכנית	שטח התכנית	7,685 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



## 1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

255564 קואורדינאטה X

773408 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום משק 49 רחוב הרימונים

יסוד המעלה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יסוד המעלה - חלק מתחום הרשות: יסוד המעלה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		הרימונים	יסוד המעלה

שכונה הרימונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13989	מוסדר	חלק		1

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**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2/9
		0	התכנית מחליפה את קביעותיה של תכנית אג/מק/005/2101	החלפה	אג/מק/005/2101
28/03/1991	1995	3861	התכנית מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/2101 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/2101
01/12/2019	1797	8555	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 259-0394601. הוראות תכנית 259-0394601 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	259-0394601



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 39 13/09/2020	ראתב סבאג	02/12/2019	1	1: 500	מנחה	חלוקה ורישום
לא		11: 27 12/08/2020	ראתב סבאג	12/08/2020	1	1: 500	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מי החולה אגודה שיתופית חקלאית	יסוד המעלה	(1)		04-6937201		mosheb@m hahula.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. גליל עליון.

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה (צפון 1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה (צפון 1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 255.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

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

פיצול מגרש מנחלה 49 ביסוד המעלה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד.

2.2.2 הגדלת שטחי המגורים ל-2.5 ד'.

2.2.3 שינוי קווי בניין, גובה מבנה, תכסית וצפיפות.

2.2.4 הגדרת הוראות בינוי, זכויות ושימושים ביעוד מגורים א'.

2.2.5 שינוי גודל מגרש מינימאלי.

2.2.6 תוספת יחידת דיור.

2.2.7 מתן אפשרות להקמת בריכות שחיה.

2.2.8 הוספת זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2
מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	1

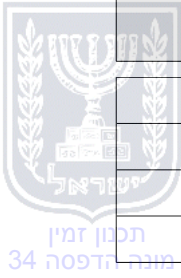
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	5,292	68.86
אזור מגורים א'	2,393	31.14
סה"כ	7,685	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	499.79	6.50
מגורים בישוב כפרי	2,000.7	26.03
קרקע חקלאית	5,184.65	67.46
סה"כ	7,685.15	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים.                  ב. מבני עזר ושירות.                  ג. בריכת שחייה פרטית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. בריכת שחייה פרטית ללא קירוי. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור- רשות המים- תחום כנרת ובליווי כל האישורים הנדרשים ע"פ חוק. לבריכה מקורה יחושב שטח הבריכה כחלק משטח עיקרי.</p>
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	<p>1. מגורים.                  2. מבני עזר ושירות, מחסנים וחניות מקורות.                  3. בריכת שחייה פרטית.                  4. מבני משק חקלאיים.                  5. משרד לבעל מקצוע חופשי.                  6. סטודיו לאומנים.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. תותר חניה מקורה ומחסן בצמוד או שלא בצמוד למבנה המגורים.                  2. הוועדה המקומית רשאית להתיר תעסוקה לא חקלאית למבנה חדש ומבנה קיים גם חלק מהמבנה חורג, כולו או מקצתו, מהשטח המותר (בתנאי היותו צמוד לשטח המותר לבניה).                  3. יחידת הדיור הקטנה (יחיד הורים) תהיה צמודה למגורי בעל הנחלה.</p>
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	<p>בניה או שימוש בקרקע הדרושים במישרין ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה, והכל בהתאם לתוספת הראשונה בחוק.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>יותר לבנות מבנים חקלאיים בהתאם להנחיות תכנית ג/21904 למותר באזורי רגישות 6.</p>





תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- צמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	250	(3) 720		30	220	500	2	מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	36	(4) 2		120	600	2000	1	מגורים בישוב כפרי
(2)	(2)	(2)	(2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	5185	3	קרקע חקלאית

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

הערה ברמת הטבלה:




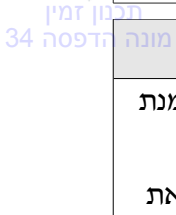
- בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 9 מ' למבנה עם גג רעפים, 7.5 מ' למבנה עם גג שטוח.
  - (2) לפי תשריט מצב מוצע..
  - (3) יותרו 60 מ"ר לטובת שימושי תעסוקה..
  - (4) תותר יח"ד קטנה ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר..
  - (5) זכויות הבנייה הינן בהתאם להוראות תכנית ג/21904, בכפוף למותר באזור רגישות 6, ובתנאי יידוע בעלי הנחלות הגובלות ומתן אפשרות להשמעת התנגדות לפי סעיף 149. דרישת הפרסום לא תחול על
- בקשות להיתר מכוח תכנית זו לבאים: בתי צמיחה, מחסן חקלאי, סככה חקלאית, משרד ניהול הענף החקלאי, מבנים להלנת עובדים זרים, דרכים חקלאיות, גידור, מרעה סככה, מתקני מרעה..

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאי לאישור בקשה להיתר בנייה בתחום שטחי המגורים של הנחלה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית, אשר תציג את אופן ניצול כל השימושים המאושרים וזכויות הבניה, פריסתם, דרכי הגישה ופתרונות החניה.</p>
<b>6.2</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים: תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>תברואה: 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>
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. 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.</li> <li>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</li> </ol> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה למגורים, 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> <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> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p>

	<b>חשמל</b>	<b>6.4</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ' ארון רשת 3 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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 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>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>	<b>6.5</b>
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.6</b>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט מצב מוצע בסימון של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ד. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
	<b>היטל השבחה</b>	<b>6.7</b>
	<p>ייגבה על פי דין.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.8</b>
	<p>1. ניקוז המגרשים יפנה את הנגר העילי לשטחים פתוחים או מגוונים במפלס נמוך יותר על מנת שישמשו כמשטחים להשהיית נגר עילי. אין לנקז את המגרשים אל הכביש.</p> <p>2. משטחים רציפים ואטומים יתוכננו ככל הניתן מחומרים חדירים. במידה ולא ניתן לבצע את כלל המשטח, יש לרשת את המשטח ברצועות של שטחים חדירים כדי לקטוע את רצף הזרימה.</p> <p>3. הנגר מהכבישים יופנה אל צידי הכביש לאורך אבני השפה. יש להשתמש ככל הניתן בחומרים</p>	

<p><b>6.8 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>חדירים ברצועה זו. יש לדאוג שהמדרכות יהיו גבוהות מהכביש כדי שלא יזרמו מים מהכביש אל המגרשים הסמוכים.</p>	
<p><b>6.9 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.                  תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.                  הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה ואיגוד ערים להגנת הסביבה.                  גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
<p><b>6.10 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.10</b></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>	
<p><b>6.11 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.12 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.                  ב. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.                  ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו סומן מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.                  ד. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>	
<p><b>6.13 מבנים קיימים</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:                  א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה 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.                  ב. מבנים קיימים החורגים לתחום דרכים ו/או לתחום שטחים ציבוריים, יהיו מבנים המיועדים להריסה, אולם ניתן יהיה לדחות את הריסתם למועד בו מבוצעת הרחבת הדרך או פיתוח השטח הציבורי.</p>	

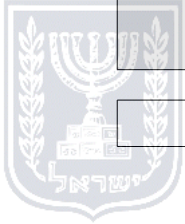


**7. ביצוע התכנית**

## 7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34