

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0887349

ג/25185, שינוי תוואי דרך מס' 18 - עראבה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

צפון מחוז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

09/09/2021

להפקיד את התכנית

13/10/2021

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי תוואי דרך מס' 18, כך שיסדיר את המצב הקיים בשטח היום בשכונה מערבית - עראבה



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית 262-0887349

שטח התכנית 1.2 8.908 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

לב הגליל

קואורדינאטה X

231388

קואורדינאטה Y

750954

1.5.2 תיאור מקום

שכונה מערבית - עיר עראבה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עראבה - חלק מתחום הרשות: עראבה

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19384	מוסדר	חלק		8, 13-17, 20-21, 23, 25, 27-29, 70, 102, 128-129

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 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 4014	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 4014 בתחומה של תכנית זו.	3420	538	22/01/1987
ג/ 6761	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6761 בתחומה של תכנית זו.	4243	4915	01/09/1994
ג/ 8046	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 8046 בתחומה של תכנית זו.	4235	4516	28/07/1994
ג/ 9906	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9906 בתחומה של תכנית זו.	5350	832	14/12/2004
ג/ 12907	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12907 בתחומה של תכנית זו.	5379	2029	15/03/2005



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				ממדוח בדארנה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ממדוח בדארנה		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	13/04/2021	ממדוח בדארנה	13: 42 13/04/2021	חתך לאורך	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	13/04/2021	ממדוח בדארנה	13: 43 13/04/2021	חתך לרוחב	לא
תנועה	מנחה	1: 250	3	13/04/2021	ממדוח בדארנה	13: 44 13/04/2021	תנוחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	20/05/2021	ממדוח בדארנה	19: 08 20/05/2021	מצב מאושר	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



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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית "לב הגליל"	סח'נין	(1)		04-6746749	04-6746740	levhagalel@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית "לב הגליל"	סח'נין	(1)		04-6746749	04-6746740	levhagalel@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	ממדוח בדארנה	105858		עראבה	(1)		04-8397557	04-8397557	bdmamdouh@yahoo.com
מודד מוסמך	מודד	אברהמים קראקרה	1099		עראבה	(1)				kra@netvision.net.il

(1) כתובת: עראבה.

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.

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכניות המאושרות

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 תוואי דרך מס' 18 - עראבה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי תוואי דרך מס' 18 - עראבה



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	103 - 100	בלוק עץ/עצים להעתקה
דרך מאושרת	202 - 200	בלוק עץ/עצים לשימור
דרך מוצעת	302 - 300	בלוק עץ/עצים לשימור
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים ב'	103	בלוק עץ/עצים להעתקה
דרך מאושרת	200	בלוק עץ/עצים לשימור
מגורים ב'	101, 100	בלוק עץ/עצים לשימור
מגורים ב'	103, 102, 100	דרך / מסילה לביטול
דרך מאושרת	202 - 200	להריסה
דרך מוצעת	302, 300	להריסה
מגורים ב'	103 - 100	להריסה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

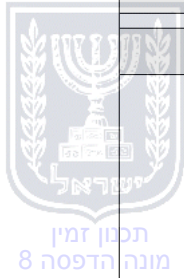
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,045	45.41
מגורים א'	4,863	54.59
סה"כ	8,908	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,735.73	30.71
דרך מוצעת	909.46	10.21
מגורים ב'	5,263	59.08
סה"כ	8,908.19	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים -בתי מגורים. -מועדונים חברתיים- באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים. -גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חנייה. -משרדים לבעלי מקצועות חופשיים. -חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית. -חנויות מזון וקיוסקים. -חממות (בתי צמיחה) - באזור מגורים, יותרו בתי צמיחה לגידולים חקלאיים ובתנאי שהשפעותיהם הסביבתיות לא תחרוגנה מתחום המגרש, הן בהיבט של דעש, ריסוסים ואיכות אויר. יהיה זה בסמכות הועדה המקומית, לאחר שהתיעצה עם גורמים מקצועיים, להמנע מהוצאת היתר בניה או לתיתו בתנאים שיראו לה בכל מקרה בו לדעתה, לאחר התיעצות עם המומחים הנוגעים בדבר, קיים סיכון למטרד סביבתי או סיכון לבריאות הציבור ויש בו כדי לפגוע בשימושים המותרים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים ישמשו לתנועה וחנית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת שירותים עיליים ותת קרקעיים כגון : ביוב ציבורי, מים , טלפון, חשמל וכו, המועצה המקומית תשא בהוצאת פיתוח ודרכים, להוצאה הדרך האזורית.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים ישמשו לתנועה וחנית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת שירותים עיליים ותת קרקעיים כגון : ביוב ציבורי, מים , טלפון, חשמל וכו, המועצה המקומית תשא בהוצאת פיתוח ודרכים, להוצאה הדרך האזורית.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
									מעל הכניסה הקובעת					
									עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	15	8	36	144	144	400	100 - 103	מגורים ב'	מגורים ב'	
3	3	3	3	4										

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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- תאי שטח 100-103 יצורפו בעתיד למגרשים הגובלים במסגרת תשריט ו/או תכנית חלוקה לפי התכניות המאושרות החלות בשטח, תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5,
- השימושים וזכויות הבניה בתאי שטח אלו יהיו עפ"י המאושר במגרשים הגובלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1	חניה																						
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.																						
6.2	חלוקה ו/ או רישום																						
	- תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק. - תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5. - על הוועדה המקומית למלא אחר הוראות סעיף 196 לחוק התו"ב לפני אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה של השטחים שבתחומם בוטלו דרכים, אשר לטובתם נרשמה הערה על הפקעה לפי סעיף 19.																						
6.3	חשמל																						
	א. 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 מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1- מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2- בתכנון לאיזור מגורים חדש תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3- על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: <table border="0"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :- תיל חשוף או מצופה-5.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכניות מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :- תיל חשוף או מצופה-5.00 מ'		ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	35.00 מ'	ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'		ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל		י. ארון רשת 1 מ'		יא. שנאי על עמוד 3 מ'	
מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	מציר הקו																						
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'																							
ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2 מ'																							
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :- תיל חשוף או מצופה-5.00 מ'																							
ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.00 מ'																						
ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	35.00 מ'																						
ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																							
ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'																							
ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל																							
י. ארון רשת 1 מ'																							
יא. שנאי על עמוד 3 מ'																							

6.3

חשמל

המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיום האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4

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.

מערכת הביוב ביישוב עראבה בנויה מקווים גרביטציוניים בלבד כאשר כיווני הזרימה הכלליים מדרום לצפון אל מערכת המאספים הראשיים ומהם מערבה עד למט"ש כרמיאל.

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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.

אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6

ניהול מי נגר

א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ב. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7

חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר לשינוי ייעוד ו/או תוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413

6.8

פסולת בניין

התר 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 בניה ו עודפי עפר לשטחה.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

6.9

פיקוד העורף

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.

6.10

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11

תנאים למתן היתרי איכלוס

1. לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.
2. תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע בפועל של ההריסה.

6.12

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.13

מבנים קיימים

"מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.
על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.14

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.15

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.16

הריסות ופינויים

תנאי למתן היתרי בניה, הריסת כל המבנים והקירות המצוינות בתחום הרחבת הדרך והכשרת מקומות חניה.



6.17	מבנים קיימים
	ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים: א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים. ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.



6.18	שמירה על עצים בוגרים
	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור" "עץ להעתקה". יחולו ההוראות כפי שנקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי. ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד יערות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע בתכנית הינו מיד עם אישורה

