

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

21.9.16

**הוראות התכנית**

מוקדמת מס' 2

תכנית מס' 506-0348912

רג/מק-1717-רחוב מנדס 49 קריית קריניצי-תוספת יח"ד ושינוי קווי בניין

תל-אביב

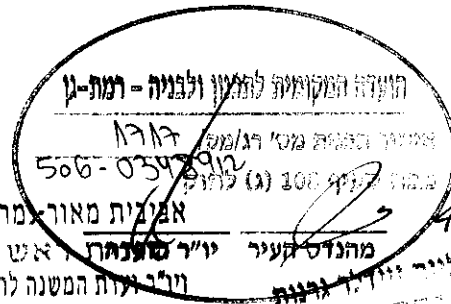
מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



אגף תכנון מאורג מרודי, ע"ד

יו"ר המחלקה ראש העיר

מ"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

4.9.16  
אדרי עלייה זיו  
מהנדס העיר  
עיריית רמת-גן

## דברי הסבר לתכנית

ברחוב מנדס 49 עומד מבנה המיועד לשימור. מבנה זה עומד כיום מחוץ לקווי הבניין הקבועים בתכניות התקפות, וכן קיימת הפקעה להרחבת הדרך המותירה את הגדר הקדמית והעצים המיועדים גם הם לשימור, מחוץ למגרש. תכנית זו באה להסדיר את קווי הבניין לטובת שימור המבנה, ואת דרך הטיפול במבנה, בגדר ובצמחיה. בנוסף, באה תכנית זו ומבקשת, במסגרת סמכות הועדה המקומית, להוסיף 7% שטח עיקרי, לשנות קו בנין צדדי ואחורי, ולהגדיל את מספר יחידות הדיור במגרש מ-2 המותרות כיום ל-4 סה"כ.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

רג/מק/1717-רחוב מנדס 49 קריית קריניצי-תוספת יח"ד ושינוי קווי בניין

506-0348912

מספר התכנית

1 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 13, א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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 רמת גן  
 קואורדינאטה X 185709  
 קואורדינאטה Y 662368

- 1.5.2 תיאור מקום המגרש נמצא בשכונת קריית קריניצי בתחום הרחובות:  
 מצפון חלקה 91 בגוש 6236  
 מדרום רחוב מנדס  
 ממזרח חלקה 89 בגוש 6236  
 ממערב חלקה 87 בגוש 6236  
 ממערב חלקה 336 בגוש 6235

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

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

נפה ת"א - רמת גן

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	מנדס	49	

שכונה קריית קריניצי

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6235	מוסדר	חלק	337	
6236	מוסדר	חלק	88	

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
רג/ 340	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ממשיכות לחול.	2591		27/12/1979
רג/ 340 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 / ג ממשיכות לחול.	2651		14/08/1980
רג/ 340 / ג / 15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 / ג / 15. הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 15 תחולנה על תכנית זו.	5495	1900	16/02/2006
רג/ 340 / ג / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 / ג / 21. הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 21 תחולנה על תכנית זו.	5480	1214	12/01/2006
רג/ 340 / ג / 3	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 / ג / 3. הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 3 תחולנה על תכנית זו.	4047	55	08/10/1992
רג/ מק/ 340 / ג / 12	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 12. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 12 תחולנה על תכנית זו.	4686		01/10/1998
רג/ מק/ 340 / ג / 17	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 17. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 17 תחולנה על תכנית זו.	5293		29/04/2004

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/מק/340/ג/19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג/19. הוראות תכנית רג/מק/340/ג/19 תחולנה על תכנית זו.	5462	605	27/11/2005
רג/מק/340/ג/2/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג/2/3. הוראות תכנית רג/מק/340/ג/2/3 תחולנה על תכנית זו.	5837	4254	05/08/2008
רג/186	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/186 ממשיכות לחול.	2129		31/07/1975

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאת סגל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליאת סגל		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	הנספח מחייב לגבי המבנה לשימור בלבד (ראה סעיף 6.2 הוראות שימור)	24/08/2016	ליאת סגל	10/08/2016	1	1:100	מחייב חלקית	בינוי
לא		23/08/2016	ליאת סגל	23/08/2016	1	1:250	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
	פרטי	חיים נקש			רמת גן	עמק האלה	9		03-5252366	haim.nakas h@gmail.com
	פרטי	יוסף נקש			רמת גן	עמק האלה	9		03-5252366	yossi.nakas h1@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חיים נקש			רמת גן	עמק האלה	9		03-5252366	haim.nakash@gmail.com
פרטי	יוסף נקש			רמת גן	עמק האלה	9		03-5252366	yossi.nakash1@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חיים נקש			רמת גן	עמק האלה	9		03-5252366	haim.nakash@gmail.com
בעלים	יוסף נקש			רמת גן	עמק האלה	9		03-5252366	yossi.nakash1@gmail.com



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	ליאת סגל	39317		גני תקוה	הרי יהודה	57	03-5344633	03-5344633	liat2112@wala.co.il
מודד	מודד	תלאוי מדחת	967		טייבה	כרם אלגיבאלי המזרחי		09-7994913	09-7994913	

## 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

1. קביעת בניין לשימור והוראות לשימורו.
2. הוספת שטחים עיקריים ויחידות דיור.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 7% לשטח העיקרי המותר לבניה בהתאם לסעיף 62א(א)(16) לחוק התכנון והבניה. בסה"כ תוספת 70 מ"ר.
2. תוספת 2 יח"ד לסה"כ 4 יח"ד במגרש בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי בקו בניין קדמי מ-8.00 מ' ל-4.82 מ', בהתאם למוצע בתשריט, ובהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה, בהתאם למצב קיים של המבנה לשימור.
4. שינוי בקו בניין אחורי מ-5.00 מ' ל-4.50 מ' בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
5. שינוי בקווי בניין צדדיים מ-4.00 מ' ל-3.60 מ' בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
6. שינוי מקומי בקו בניין צדדי מזרחי מ-4.00 מ' ל-3.02 מ', בהתאם למוצע בתשריט, ובהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה, בהתאם למצב קיים של המבנה לשימור ולמרפסת הקבועה בו.
7. תינתן אפשרות לנייד 40 מ"ר של שטח עיקרי מהחדר על הגג המותר בזכויות המבנה לשימור אל הקומות העיקריות של המבנים המתוכננים, לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.
8. תינתן אפשרות לנייד שטחים עיקריים בין יחידות הדיור ובין 2 הקומות שמעל הקרקע, ובהתאם להגדיל את תכנית קומת הקרקע עד למקום קווי הבניין, ובתנאי שסך כל השטח העיקרי יישאר ללא שינוי, בהתאם לסעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה.
9. קביעת בניין לשימור כמסומן בתשריט, והוראות בדבר שימורו לפי סעיף 62א(א)(13) לחוק התכנון והבניה.
10. קביעת הוראות לשימור מאפייני הצמחייה והגדר לשימור, לפי סעיף 62א(א)(13) לחוק התכנון והבניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	+2
מגורים (מ"ר)	מ"ר	500	+70
הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט
		מתארי	4
שטחי שירות נוספים בהתאם לתכניות תקפות.			570

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	002
מגורים א'	001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים א'	001
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	002
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	002
מבנה להריסה	מגורים א'	001

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	20	2
מגורים א'	980	98
סה"כ	1,000	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	20	2
מגורים א'	979.99	98
סה"כ	999.99	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	15.93

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים על פי השימושים המותרים ליעוד מגורים א' על פי התכנית התקפה רג/186.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי יחידות הדיור במגרש יתוכננו כ-2 מבנים דו משפחתיים עם שביל גישה למבנה האחורי, בהתאם למוצע בנספח הבינוי המנחה.
ב	הוראות בינוי תותר הקמת מבנה דו משפחתי כ-2 יח"ד צמודות קרקע בקיר משותף, או לחלופין יח"ד אחת מעל השנייה, כשהיחידה התחתונה צמודת קרקע ומרתף, והעליונה צמודת קרקע וגג. באופציה השנייה יאוחדו זכויות הבניה של 2 יח"ד גם במרתף וגם על הגג.
ג	הוראות בינוי תותר הנמכת הפיתוח לגובה רצפת המרתף וע"י כך חשיפת המרתף בחזית. כמו כן תותר כניסה חיצונית למרתף.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים דרך
4.2.2	הוראות
א	דרכים מקומות הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט. כל בניה אסורה על הדרך פרט לסלילת הדרך, אחזקתה ובניית מתקנים לשרותים ציבוריים, וכן שימור הגדר הקדמית בתחום ההפקעה בהתאם להוראות השימור (ראה סעיף 6.2).

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
									עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
4.8	4.5	3.6	3.02 (8)	1 (7)	2 (6)	(4)	4 (5)	(4)	(3)	50 (2)	542 (1)	980	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:

לא כולל חדרי יציאה לגג שיותרו עפ"י רג/340/ג-21 - 40 מ"ר לכל דירה עליונה או 30% משטח הגג.

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

- (1) שטח עיקרי חושב לפי שטח ברוטו של החלקה- 1 דונם עפ"י רג/186 בטבלה + סעיף 0.13, 44% לפי רג/340/ג- אזור מגורים א'+ 7% תוספת שטח מבוקש בסמכות וועדה מקומית.
- (2) מחסן שהוא שטח עיקרי- 8 מ"ר נוספים לכל יח"ד לפי רג/340/ג-15 סעיף 11.2.1.
- (3) ממ"ד 12.5 מ"ר לכל יח"ד 50=12.5X4 מ"ר.
- (4) לפי היקף הקומה מעל.
- (5) בהתאם לתכניות תקפות.
- (6) בתא שטח 1 יוקמו 4 יח"ד.
- (7) +גג.
- (8) מרתף.
- (9) או בהתאם לתשריט.

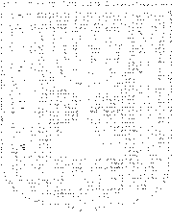
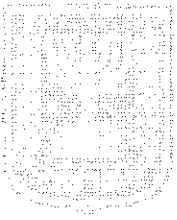
**6. הוראות נוספות**

6.1	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	<p>תנאי להיתר בנייה יהא אישור תכנית לצרכי רישום. תנאי לטופס 4-רישום התצ"ר במרשם המקרקעין.</p>
6.2	<b>שימור</b> <b>סימון בתשריט : בלוק מבנה לשימור</b>
	<p>1. שימור חזית המבנה במלואה לרבות שימור ושחזור חומרים ופרטים מקוריים, בהתאם לתיק התיעוד המפורט. 2. לא יותר שינוי בצורתו הכללית של הבנין למעט תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג הטיח, פתחים, תבליטים, פרטי ניקוז, סורגים, גדרות ושערים. 3. יותרו שינויים הכוללים הריסת חלק מחזית הצד המערבית שחורגת מקו הבנין על מנת לאפשר מעבר רכב. 4. תותר תוספת קומה לבנין לשימור בנסיגה של 1.60 מ' לפחות מהחזית הקדמית. זכויות החדר על הגג תמומשנה בקומות העיקריות של המבנים החדשים. 5. תותר הריסת חלקים מחזית הצד המזרחית של הבנין על מנת לאפשר חיזוקו וחפירת מרתף, ובלבד שהחזית תשוחזר במקומה המקורי בהתאם לתיק התיעוד המפורט. 6. יותרו שינויים לרבות הריסה בחלקים הפנימיים ובחזית האחורית אליה תיצמד יח"ד חדשה. 7. שימור הגדר הקדמית בתחום ההפקעה, למעט שינויים הנדרשים להסדרת כניסה לחניה ופילרים. באם תדרש הזזת הגדר מחוץ לתחום ההפקעה, תבנה גדר חדשה בהתאמה לגדר המקורית, תוך שחזור חומרים ופרטים מקוריים, בתאום עם מח' תכנון ובליווי אגרונום על פי דרישת פקידת היערות. 8. ישמרו מאפייני הצמחיה והפיתוח במגרש. אופי הצמחיה ונטיעות חדשות יהיה בהתאם לקיים בשכונה. 9. היתר הבניה יכלול את שימור הבנין וקביעת שילוט בגדר המגרש לציון האתר לשימור. 10. תנאי להיתר בניה יהיה אישור אדריכלית העיר לתכניות השימור של הבנין, לתכנית הפיתוח ולתכנית האדריכלית. 11. נספח הבינוי יהיה מחייב לעניין שימור הבית הקדמי בלבד. כל סטייה מנספח הבינוי המנחה הנוגעת לבנין לשימור ולגדר לשימור טעונה אישור אדריכלית העיר או מי מטעמה. 12. המבנים האחוריים יעמדו בכל דרישות התכנית התקפה ויועברו לאישור אדריכלית העיר. 13. תנאי למתן תוקף לתכנית יהא אישור תיק תיעוד מלא.</p>
6.3	<b>שמירה על עצים בוגרים</b> <b>סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</b>
	<p>מלבד עצי פיקוס מס' 386 ו-384 המיועדים לעקירה, כל שאר העצים במגרש, פיקוסים מס' 382 ו-385 מיועדים לשימור וימוקם עליהם שלט "עץ לשימור" בהתאם להנחיית משרד החקלאות. בעת הגשת בקשה להיתר בניה תוגש תכנית פיתוח המשלבת את שימור העצים. תנאים לקבלת היתר בניה יהיו הפקדת ערבות על סך 20,000 ש"ח באגף הנדסה עבור כריתת העצים, וכן הגשת מפרט אגרונום לשימור וכריתת העצים לאישור פקידת היערות. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע כריתה ושימור העצים לשביעות רצון מפקח מחלקת גנים ונוף.</p>
6.4	<b>ניהול מי נגר</b>
	בתחום המגרש יובטח לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה

<b>6.4</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
<b>6.5</b>	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>
	סידורי סילוק באשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
<b>6.6</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
	בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון. בהתאם להוראות תמ"א 2/4
<b>6.7</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	הוצאת היתרי בנייה מותנית בקיום התנאים ההכרחיים לפיתוח ולבנייה מבחינת התשתית, לרבות קיום או הבטחת ביצוע התשתית ההנדסית הדרושה כגון: ביוב, אספקת מים, ניקוז, תיעול, דרכי גישה, חשמל וכו'.
<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי להיתר בנייה יהיה אישור אדריכלית העיר לעניין העיצוב.
<b>6.9</b>	<b>תשתיות</b>
	יש להימנע מפגיעה בתשתיות עירוניות קיימות הניצבות בתחום המגרש. קווי הביוב שיונחו ברדיוס מגן ג' של קידוח 5 במסגרת התוכנית ימוגנו ע"פ הנחיות משרד הבריאות.
<b>6.10</b>	<b>מרתפים</b>
	בהתאם להוראות רג/340/ג3 על תיקוניה ובכפוף להוראות השימור.
<b>6.11</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
	הגבהת המבנים, הגדלת מספר הקומות המותר, שינוי בקווי הבניין או כל בליטה מהם, הוספת יחידות דיור והוספת זכויות בנייה - יהוו סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
<b>6.12</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
<b>6.13</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	התכנית כלולה בתחום רדיוס מגן מקידוחי מי שתייה. תנאי להיתר בנייה אישור משרד הבריאות.
<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>

**7.2 מימוש התכנית**

מועד משוער למימוש התכנית תוך 5 שנים מאישורה.





**8. חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> חיים נקש	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> יוסף נקש	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
<b>יזם</b>	<b>שם:</b> חיים נקש	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
<b>יזם</b>	<b>שם:</b> יוסף נקש	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> חיים נקש	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> יוסף נקש	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b> ליאת סגל	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> 30.8.2016
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: