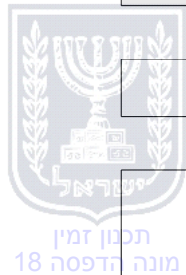


הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0311662

תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה חלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים בתחום חלקות 1, 4, 5 בשלמותן בגוש 16875 ביפיע עפ"י סעיף 62 א(א)(1) לחוק התכנון והבניה. וקובעת זיקות הנאה למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות. זיקות ההנאה המסומנת בתאי שטח מספר 101-100 מסומנת בשטח של דרך שירות קיימת בפועל. זיקת הנאה זו מהווה חלק מדרך מסי 75 הסלולה בפועל, לכל שינוי בזיקת הנאה זו נדרש תיאום עם המועצה המקומית. התכנית מציעה הקטנת גודל מגרש מינימלי מ- 400 מ"ר ל- 372 מ"ר בתאי שטח 102, 118.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית 257-0311662

1.2 שטח התכנית

21.757 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 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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 מבוא העמקים

226450 קואורדינאטה X

732540 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת ואדי אלח'ארג'י, בסמוך לכביש 75

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יפיע - חלק מתחום הרשות: יפיע

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יפיע	ואדי אלח'ארג'י		

שכונה ואדי אלח'ארג'י

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16875	מוסדר	חלק	1, 4-5	

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/05/2000	3446	4879	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9607 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9607
30/10/2006		5592	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4/ מע/ מק/ 9607 ממשיכות לחול.	שינוי	4/ מע/ מק/ 9607 / 27
19/03/2013	3618	6565	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4/ מע/ מק/ 9607 ממשיכות לחול.	שינוי	4/ מע/ מק/ 9607 / 60



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מועתז כילאני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מועתז כילאני		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלאות איזון והקצאה-מלל	15/10/2018	ענאן סלאמה	11/10/2018	9		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלת איזון מצב נכנס- 11-10-2018	15/10/2018	ענאן סלאמה	11/10/2018	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלת איזון-מצב יוצא 11-10-2018	18/10/2018	ענאן סלאמה	11/10/2018	9		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	תשריט חלוקה	23/09/2017	מועתז כילאני	22/09/2017	1	1: 500	מחייב	חלוקה ורישום
לא	מצב מאושר	27/07/2018	מועתז כילאני	30/01/2015	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
	אחר			אולם ומסעדת יפיע בע"מ	יפיע	(1)		04-6011883	04-6011879	olamyafa@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב ראשי יפיע.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בולוס עואד			יפיע	(1)		04-6011883	04-6011879	olamyafa@gmail.com
פרטי	לילה עואד			יפיע	(1)		04-6011883	04-6011879	olamyafa@gmail.com
פרטי			אולם ומסעדת יפיע בע"מ	יפיע	(1)		04-6011883	04-6011879	olamyafa@gmail.com

(1) כתובת: רחוב ראשי יפיע.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: כל הבעלים הרשומים בחלקות 1, 4, 5 בגוש 16875 יפיע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
M.Sc מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	עורך ראשי	מועתז כילאני	,112978 ,1076 3561039	מועתז כילאני מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	יפיע	ואדי אלח'ארג'י) (1	304	04-6468243	04-6468243	mouataz@net vision.net.il
M.Sc מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	מודד	מועתז כילאני	,112978 ,1076 3561039	מועתז כילאני מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	יפיע	ואדי אלח'ארג'י) (1	304	04-6468243	04-6468243	mouataz@net vision.net.il
שמאי מקרקעין ומתכנן ערים	שמאי	ענאן סלאמה	1609		נצרת	איכסאל (2)	2	04-6551560	04-6452429	anan@pcipha s.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 304, יפיע 16955.

(2) כתובת: רח' איכסאל 2, בנין עואד ועפיפי, ת.ד. 50505.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים עפ"י סעיף 62 א(א1) לחוק התכנון והבניה. קביעת זיקת הנאה למעבר רכב, הולכי רגל, ותשתיות. הקטנת גודל מגרש מינימלי מ- 400 מ"ר ל- 372 מ"ר בתאי שטח 102, 118. הסדרת קווי בניין למבנים קיימים בהתאם לסעיף מבנים קיימים.

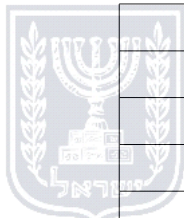


תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	404, 402 - 404
דרך משולבת	301, 300
מגורים ב'	119 - 100
שטח ציבורי פתוח	202 - 200



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	404, 402 - 404
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	301, 300
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	119 - 100
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	202 - 200
הנחיות מיוחדות	מגורים ב'	101, 100
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	105, 101, 100, 112, 114, 115, 117, 119
להריסה	דרך מאושרת	404
להריסה	דרך משולבת	301, 300
להריסה	מגורים ב'	117, 116, 114, 113, 100
להריסה	שטח ציבורי פתוח	201, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	404 - 402, 400
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	301, 300
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	119 - 100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	202 - 200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך גישה	555	2.55
דרך מאושרת	218	1
מגורים א	20,686	95.08
שטח ציבורי פתוח	298	1.37
סה"כ	21,757	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	217.89	1
דרך משולבת	553.93	2.55
מגורים ב'	20,659.75	95.08
שטח ציבורי פתוח	297.07	1.37
סה"כ	21,728.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בהתאם למגורים א' לפי תכנית ג/9607 המאושרת
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי בהתאם להוראות מגורים א' בתכנית ג/9607 המאושרת.
ב	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב זיקת ההנאה המסומנת בתא שטח מספר 119 בנוסף לחצי מטר ממגרשים 105, 106, 108, 109 לכל אורך תא שטח 119 ומשני צידיו כמופיע בתשריט (בהתאם לתשריט חלוקה מאושר 4/ח/16875/3 מיום 24/08/1993 ותשריט חלוקה מאושר 4/ח/16875/5 מיום 27/02/1996). סה"כ רוחב זיקת הנאה זו הינו 3.00 מ' והיא משמשת למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות לתאי שטח מספר 105-109. זיקת ההנאה המסומנת בתא שטח מספר 111 ברוחב 4.00 מ' (בהתאם לתשריט חלוקה מאושר 4/ח/16875/5 מיום 13/05/2010) משמשת למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות לתאי שטח מספר 110-112. זיקת ההנאה המסומנת בתא שטח מספר 114 ברוחב 6.20 מ' משמשת למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות לתאי שטח מספר 115+116. זיקת ההנאה המסומנת בתאי שטח מספר 100-101 משמשות למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות. זיקת הנאה זו מסומנת בשטח של דרך שירות קיימת בפועל. זיקת הנאה זו מהווה חלק מדרך מס' 75 הסלולה בפועל, לכל שינוי בזיקת הנאה זו נדרש תיאום עם המועצה המקומית. הערה בדבר רישום זיקות ההנאה הנ"ל תרשם בעת רישום תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) בלשכת רישום המקרקעין.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	לפי תכנית ג/9607 המאושרת: א. ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות ב. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים ג. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים ד. מקלטים ציבוריים ה. משטחים לחניה ציבורית ו. טרנספורמטורים לרשת החשמל ותשתיות תת קרקעית, (ביוב, מים, חשמל, טלפון)
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח לפי תכנית ג/9607 המאושרת
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים

4.3	דרך מאושרת
	לפי תכנית ג/9607 המאושרת
4.3.2	הוראות
א	דרכים לפי תכנית ג/9607 המאושרת : שטח הדרכים ירשם ע"ש המועצה המקומית. לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבורו לרשת הדרכים.
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	לפי תכנית ג/9607 המאושרת
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 (2)	אחורי (2)	צידי-ימני (2)	צידי-שמאלי (2)	מעל הכניסה הקובעת (1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	101,100 - 107,105 117	מגורים ב'	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	372	מגורים ב'	מגורים ב'
(2)	(3)	(3)	(3)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	103	מגורים ב'	מגורים ב'
(5)	(5)	(5)	(5)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	104	מגורים ב'	מגורים ב'
(7)	(7)	(7)	(7)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	106	מגורים ב'	מגורים ב'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תכנית ג/9607 המאושרת.
- (2) לפי תכנית ג/9607 המאושרת, קווי בנין למבנה קיים יהיה בהתאם לסעיף מבנים קיימים בהוראות תכנית זו..
- (3) 3 או אפס בצד אחד ללא פתחים ולאחר קבלת תגובת השכן, קוו בנין למבנה קיים יהיה בהתאם לסעיף מבנים קיימים..
- (4) לפי 4/מע/מק/27/9607 המאושרת.
- (5) לפי תכנית 4/מע/מק/27/9607 המאושרת, קווי בנין למבנה קיים יהיה בהתאם לסעיף מבנים קיימים בהוראות תכנית זו..
- (6) לפי 4/מע/מק/60/9607 המאושרת.
- (7) לפי תכנית 4/מע/מק/60/9607 המאושרת, קווי בנין למבנה קיים יהיה בהתאם לסעיף מבנים קיימים בהוראות תכנית זו..



6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', לאשור ועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3038/0 "יפיע" י"פ: 1164 עמ" 1446 מיום: 08/03/1965 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 2016.</p> <p>תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ביוב</p> <p>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>6.5</p>
<p>6.6 ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 פסולת בניין</p> <p>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.</p>	<p>6.8</p>

<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.10 פיתוח תשתית</p>	<p>6.10</p>
<p>6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>6.6.5 תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>6.11 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.11</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p>	
<p>6.12 שרותי כבאות</p>	<p>6.12</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.13 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.13</p>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי למימוש זכויות או להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.</p>	
<p>6.14 מבנים קיימים</p>	<p>6.14</p>
<p>א. הוועדה המקומית רשאית לאשר קווי בניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם, לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:</p> <p>1. המבנה אינו חוזר לדרכים ושטחים ציבוריים.</p> <p>2. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד הקלות שוועדה מקומית מוסמכת לתת לפי החוק) ובכל דין אחר הנדרש.</p> <p>3. פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו.</p> <p>כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים תעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.</p>	

6.14	מבנים קיימים
	<p>סעיף זה לא יהיה רלוונטי במקרה שקווי הבנין תואמים למאושר בתכניות החלות על המגרש ערב אישור תכנית זו.</p> <p>בתאי שטח 104, 106 שבהם פורסם שינוי בקווי הבנין בתכנית מפורטת לא יידרש פרסום לפי סעיף 149 במקרה שקווי הבנין תואמים למאושר בתכניות הרלוונטיות.</p> <p>המבנה בתא שטח 113 עם קונזולה שחורגת לתחום הדרך תוסדר בתכנית מפורטת עתידית.</p> <p>חריגת פינת המבנה בתא שטח 111 תוסדר בתכנית מפורטת עתידית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

6.16	הנחיות מיוחדות
	<p>זיקת ההנאה המסומנת בתאי שטח מספר 101-100 משמשות למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות. זיקת הנאה זו מסומנת בשטח של דרך שירות קיימת בפועל. זיקת הנאה זו מהווה חלק מדרך מסי' 75 הסלולה בפועל, לכל שינוי בזיקת הנאה זו נדרש תיאום עם המועצה המקומית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

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

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	מועד משוער לתחילת מימוש תכנית זו- מיידיית עם אשורה.
--	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 18