

201773

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 255-0291963

שינוי תוואי דרך פנימית 31A ושינוי קווי בנין לאורך הדרך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

ועדה מקומית מעלה הגליל  
אישור תכנית מס' 255-0291963  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשייבה מס' 17.000 לביים 30.1.17  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מ.מ. כסרא סמיע  
נהאד ח'טיב  
מהנדס המועצה

אין התנגדות  
בתנאי שהדבר יאושר על ידי  
הועדה לתכנון

28/12/17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

הודעה על אישור תוכנית מס' \_\_\_\_\_  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7673  
מיום 14.01.2018 ע"מ 4274

הועדה הנוקווית לתכנון ובניה  
כועלה הגליל  
-2-01-2018  
נתקבל



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

הודעה על אישור תוכנית מס' \_\_\_\_\_  
פורסמה בעיתון מאזר'ה ביום 10.01.18  
ובעיתון כלאס זרה ביום 12.01.18  
ובעיתון מקומי מאן / ב' ביום 12.01.18

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית משנה תוואי דרך פנימית והקטנת קווי בניין, ללא שינוי בסך שטחי ייעוד הקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

שינוי תוואי דרך פנימית 31A ושינוי קווי בנין לאורך הדרך

255-0291963

5.268 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא  
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

228183 קואורדינאטה X

762870 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כסרא-סמיע - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקי בחלקן
19227	מוסדר	חלק	18	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
14403 ג/	3 - 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
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
02/2006	1602	5490	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14403 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14403
03/06/2009	4200	5960	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16883. הוראות תכנית ג/ 16883 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16883
11/04/2000	3257	4871	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8060. הוראות תכנית ג/ 8060 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 8060

הערה לטבלה:

בנוסף לתוכניות לעיל התוכנית משנה תכנית חלוקה מס 2014004



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.7 מסמכי התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית			כמיל נסראלדין				מחייב	הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		כמיל נסראלדין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר על פי תוכנית מס 14403/ג ותוכנית מס 8060/ג	05/11/2016	כמיל נסראלדין	05/11/2016	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



תכנון זמין  
מונה-הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כסרא סמיע	כסרא- סמיע	(1)	1	04-9872420	04-9873483	kissra_same@ula.org.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר כיסרא.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה-הדפסה 21

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		בבעלות מדינה מדינה		מדינה	נצרת עילית	(1)		04-6558291	04-6558231	

(1) כתובת: נצרת עילית חרמון 2, מלון פלאזה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	כמיל נסראלדין		כמיל מהנדסים בע"מ	כסרא- סמיע	כסרא		04-9873847		kameeleng@gmail.com

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבינוי 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 פנימית וקביעת קווי בניין מחדש ביחס למבנים קיימים ע"פ היתרי בנייה על מנת לא להפוך אותם למבנים חורגים מהיתרים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי תוואי דרך הצרחת שטחים עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק התו"ב.  
שינוי קווי בניין באזור הבינוי עפ"י סעיף 62 א (א) עפ"י תשריט מצב מוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10 - 12
דרך משולבת	13, 14
מגורים ב'	1 - 5

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	13
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	3, 4
להריסה	דרך מאושרת	10, 11
להריסה	דרך משולבת	13, 14
להריסה	מגורים ב'	2, 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,060.05	20.17
דרך משולבת	492.81	9.38
מגורים	3,703.55	70.46



מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	5,256.41	סה"כ



מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
20.17	1,060.05	דרך מאושרת
9.38	492.81	דרך משולבת
70.46	3,703.55	מגורים ב'
100	5,256.42	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בתאי שטח 1 עד 2, השימושים יהיו כפי שאושרו בתכנית ג/14403 ו ג/16883 כמפורט להלן:</p> <p>א. בתי מגורים.</p> <p>ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים עד 30 מ"ר מתוך השטחים העיקריים בתנאי להסדרת חניה בתחום המגרש</p> <p>ה. ח. יחידות לאירוח כפרי על פי תכנית מס ג/16883</p> <p>בתאי שטח 3 עד 4, השימושים יהיו כפי שאושרו בתכנית ג/8060 ו ג/16883 כמפורט להלן:</p> <p>א. בתי מגורים.</p> <p>ב. מועדונים פרטיים וחברתיים לפי תכנית בינוי.</p> <p>ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ה. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית. החנויות מזון וקיוסקים בהתאם לסעיף 5.3 בתוכנית ג/8060.</p> <p>ז. מספרות ומכוני יפי.</p> <p>ח. יחידות לאירוח כפרי על פי תכנית מס ג/16883</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b> א</p> <p>הוראות אלו מתייחסות לנושא הקמת יחידות אירוח כפרי על פי תוכנית מפורטת מס ג/16883: כוחה של הועדה המקומית תהיה להתיר פעולות בניה של יחידות אירוח כפרי בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:</p> <p>1. כל בקשה להיתר בניה עפיי תכנית זו תכלול תכנית בינוי ופיתוח של המגרש כולו, אשר תראה מיקומם של מבנים קיימים, מבנים מוצעים, פתרונות ניקוז, ביוב, חניה, שילוט ודרכים. במגרשים אשר בהם תכניות מפורטות מאושרות מתירות לבנות יחידות דיור נוספות, תכנית הבינוי והפיתוח תראה את מיקומן של יחידות דיור אלה. תכנית הבינוי והפיתוח תוצג על רקע מפה מצבית מעודכנת הערוכה עיי מודד מוסמך.</p> <p>2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קישט, חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.</p> <p>3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.</p>

<p><b>4.1</b></p>	<p><b>מגורים ב'</b></p> <p>לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.</p> <p>4. הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים. או גדר חיה לאורכו של דרכים או בשטחים פתוחים. על מנת לשמור על התכנית.</p> <p>ממרים ב' 4.1</p> <p>5. בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר.</p> <p>6. יבוצע גינון שיהווה הסתרה צמחית בין מגרש האירוח הכפרי לשכן.</p>
<p><b>ב</b></p>	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>במגרשים המיועדים לכל סוגי המגורים על פי תכניות מפורטות מאושרות, תותר הקמת או הסבת מבנים קיימים ליחידות אירוח, בנפרד ממבנה המגורים או כחלק אינטגרלי ממנו, בכפוף לתנאים ולמגבלות אשר יפורטו להלן:</p> <p>א. יחידות אירוח תבננה על שטח המיועד למגורים עפ"י תכניות מפורטות מאושרות החלות בשטח התכנית ותעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתר הבניה.</p> <p>ב. הוראות בניה החלות או שתחולנה בעתיד על אזורי מגורים בתחום התכנית תחולנה גם על יחידות האירוח, בתנאי שאינן סותרות הוראות אחרות המוזכרות בתכנית זו.</p> <p>ג. תותר הקמתן של יחידות אירוח רק במגרש בו קיים בית מגורי קבע ומאוכלס.</p> <p>ד. כל יחידת אירוח תכלול בתוכה יחידת שירותים סניטריים.</p> <p>ה. החומרים אשר ישמשו לבניית יחידות האירוח יהיו עמידים לאורך זמן ויתאימו את התקנים הישראליים.</p> <p>ו. השטחים הלא בנויים הסמוכים ליחידות האירוח יהיו מגוננים.</p> <p>ז. במידה ויחידות האירוח תיבנה כחלק אינטגרלי ממבנה המגורים, כניסתן תהיה נפרדת וללא מעבר פנימי ביניהם.</p> <p>ח. במידה ויחידות האירוח תבננה בנפרד ממבנה המגורים, ישמרו קווי הבניין על פי התכנית המפורטת המאושרת החלה בשטח והמרווח המינימלי בין מבנים במגרש יהיה על פי תכנית זו.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה הוא הצגת פתרון לדרך גישה וחניה לכל יחידות האירוח והמגורים בתחום המגרש של מבקש ההיתר, על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה).</p> <p>י. כל בקשה להיתר לבניית יחידות אירוח אשר חורגת מהוראות תכנית זו מחייבת הגשה ואישור של תכנית מפורטת כחוק.</p> <p>יא. יש להצמיד, ככל הניתן, את בניית יחידות האירוח למבנים קיימים, כדי לא לפגוע באפשרות למתן מענה למגורים לדור ההמשך בישוב.</p>
<p><b>4.2</b></p>	<p><b>דרך מאושרת</b></p>
<p><b>4.2.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. מעבר הולכי רגל. 2. מעבר כלי רכב. 3. מעבר תשתיות תת קרקעיות. 4. מדרכות וגינון.</p>
<p><b>4.2.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p>	<p><b>דרכים</b></p> <p>1-לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

<p><b>4.2</b></p>	<p><b>דרך מאושרת</b></p> <p>להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן, לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.</p> <p>2-דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב 3 מ לפחות.</p> <p>3-פריצת וסלילת דרכים המוצעות בתכנית דורשת הגשת תכנית עבודה שתכלול תכנית הסדרי תנועה וחניה מאושרת ע"י משרד התחבורה.</p> <p>4-אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעיים אלא באישור חברת חשמל לישראל ובא הועדה המקומית.</p> <p>5-אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת תכנון זמין מונה הדפסה 21</p> <p>ותיקון הדרך, וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים.</p> <p>6-נטיעת עצים ושמירתם 6.1- הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך. 6.2 לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה. ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהם או סוכניהם ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים. 6.3 הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט באמצעים כפי שהיא תמצא לנחוץ. על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.</p>
<p><b>4.3</b></p>	<p><b>דרך משולבת</b></p>
<p><b>4.3.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p> <p>1.מעבר הולכי רגל.2.מעבר כלי רכב.3. מעבר תשתיות תת קרקעיות.4. מדרכות וגינון.</p>
<p><b>4.3.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>דרכים</b></p> <p>1-לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן, לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.</p> <p>2-דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב 3 מ לפחות.</p> <p>3-פריצת וסלילת דרכים המוצעות בתכנית דורשת הגשת תכנית עבודה שתכלול תכנית הסדרי תנועה וחניה מאושרת ע"י משרד התחבורה.</p> <p>4-אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעיים אלא באישור חברת חשמל לישראל ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>5-אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת תכנון זמין מונה הדפסה 21</p> <p>ותיקון הדרך, וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים.</p> <p>6-נטיעת עצים ושמירתם 6.1- הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך. 6.2 לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה. ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהם או סוכניהם ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים. 6.3 הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט באמצעים כפי שהיא תמצא לנחוץ. על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.</p>



תכנון זמין מונה הדפסה 21



תכנון זמין מונה הדפסה 21



תכנון זמין מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**



קדמי  
תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(4)	(4) 3	(4)	(4)	(3) 1	3	15	8	(2) 4	36	(1)	(1)	24%	120%	400	4 - 1	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

הערה ברמת הטבלה:

מבנים קיימים הועדה תפעל בהתאם לסעיף מבנים קיימים המופיע בהוראות נוספות בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ שטח הבניה נשמר..
- (2) תותרנה הקמת יח"א ע"פ הקבוע בתכנית ג/16883 לפי הפירוט שלהלן: למגרשים בין 500 מ"ר ל 750 מ"ר יהיה מותר להקים 2 יחידות אירוח כפרי. למגרשים בין 750 מ"ר ל 1000 מ"ר יהיה מותר להקים 3 יחידות אירוח כפרי. למגרשים מעל ל 1000 מ"ר יהיה מותר להקים 4 יחידות אירוח כפרי..
- (3) ועדה מקומית רשאית לנייד מספר הקומות מתחת לכניסה הקובעת. אל מעל לכניסה הקובעת בתנאי אין חריגה בגובה המבנה ואין חריגה מסה"כ 4 קומות..
- (4) קווי הבנין יהיו בהתאם לקבוע בתשריט מצב מוצע..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 6. הוראות נוספות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

6.1	<b>חניה</b>
	<p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה רק לאחר תכנון בתחום המגרש מקומות חנייה בכמות הנדרשת לפי תקן חנייה 2016</p>
6.2	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה לאחר הגשת תשריט חלוקה ואישורו על ידי הועדה המקומית. מונה הדפסה 21 הקווים המסומנים ע"ג התשריט הינם קווים מנחים בלבד תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה עפ"י סעיף 137 לחוק תכנון ובניה</p>
6.3	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבניין בתוכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>
6.4	<b>היטל השבחה</b>
	<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. מונה הדפסה 21 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.5	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.</p>
6.6	<b>הריסות ופינויים</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית, הריסת המסומן ע"ג התשריט לפני מתן היתר בניה</p>
6.7	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>שאר ההוראות הנוספות המאושרות מכוח תכנית ג/16683, ג/14403 ו ג/8060 ימשיכו לחול על תכנית זו.</p>
6.8	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>תנאי להוצאת היתר בניה הגשת נספח בינוי לכל המתחם, נספח הבינוי מראה את מצוי זכויות הבנייה ע"פ תכניות התקפות, מבנים קיימים, מקומות חנייה, דרכי גישה, תשתיות מים ביוב וחשמל.</p>
6.9	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה למגורים ו או ליחידות אירוח בהתאם לתנאים שנקבעו בתכנית</p>

<b>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
הקודמות , ג/8060 , ג/14403 ו ג/16883 , בכל סתירה בין ההוראות , הוראות תכנית זו גוברת.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21