

הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0337824

ג/22622 הפרדת מגרש מנחלה ושינוי גאומטרי של תחום המגורים-נחלה 44 שרונה



מחוז
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הגדרת מגרש נפרד בשטח 500 מ"ר "פיצול מגרש מנחלה" ושינוי גודל מגרש מינימלי.
מתן הגדרות קוי בנין לכל מגרש, זכויות בניה, עיצוב אדריכלי והוראות בינוי בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/22622הפרדת מגרש מנחלה ושינוי גאומטרי של תחום
המגורים-נחלה 44 שרונה

שם התכנית 1.1
שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 206-0337824

שטח התכנית 1.2
שטח התכנית 23.550 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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	הגליל התחתון
קואורדינאטה X	244488
קואורדינאטה Y	736477

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: שרונה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שרונה	שרונה	44	

שכונה מושב שרונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15129	מוסדר	חלק		4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



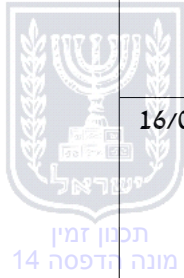
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	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
01/03/2001	1862	4967	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10988. הוראות תכנית ג/ 10988 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 10988
05/08/1984	3037	3083	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4329 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4329
01/08/2004	3547	5318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13618. הוראות תכנית ג/ 13618 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13618



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				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	26/09/2017	איתי זהבי	26/09/2017	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
	פרטי	עירית לב ארי			שרונה	(1)		050-7271516		nisszak@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נחלה מס' 44 ביישוב שרונה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עירית לב ארי			שרונה	(1)		050-7271516		nisszak@gmail.com

(1) כתובת: נחלה מס' 44 ביישוב שרונה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ר.מ.י	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558211	
חוכר	עירית לב ארי			שרונה	(2)		050-7271516		nisszak@gmail.com

(1) כתובת: מלון פלאזה, נצרת עלית.

(2) כתובת: נחלה מס' 44 ביישוב שרונה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522		צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חיים שבח	584		עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-6594970	04-6595164	rotshev@zah av.net.il

(1) כתובת: מושב צפורי 12, מיקוד 1791000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

התכנית מסדירה זכויות בניה לשימושי שמ"ח ושת"ח, פיצול מגרש בגודל 500 מ"ר ושינוי גאומטרי בנחלה, שינויי קווי בניין, הוספת מרתף והגדרת גובה למבנה מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדרת מגרש נפרד בשטח 500 מ"ר ("פיצול מגרשי") מתוך הנחלה.
2. שינוי קו בנין מ-5 ל-0 בהתאמה למסומן בתשריט.
3. מתן הוראות עיצוב אדריכלי והוראות בינוי בהתאם
4. שינוי מרווח בין בניני מגורים ובין מבני עזר למגורים.
5. הגדרת זכויות בניה מתוך הזכויות המאושרות לכל תא שטח.
6. שינוי גודל מגרש מינימלי.
7. הגדרת גובה מבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	23.55
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)
לפי תכנית ג/10988	4			4	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
לפי תכנית ג/10988	160			160	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
לפי תכנית ג/4329, כולל יח"ד קטנה	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי תכנית ג/4329	450			450	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
מגורים א'	101
מגורים בישוב כפרי	44M
קרקע חקלאית	44H

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
משק חקלאי- חלקות א'	1,275	5.41
קרקע חקלאית	22,280	94.59
סה"כ	23,555	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500.28	2.12
מגורים בישוב כפרי	774.78	3.29
קרקע חקלאית	22,280.05	94.59
סה"כ	23,555.11	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים בשטח זה תותר יח"ד אחת בלבד. תותר בניית מחסן גינה, מ.מ.ד, חניה מקורה כחלק משטחי השרות המותרים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח תנאי למתן היתר בניה הינו אשור תכנית פיתוח הכוללת פתרונות חניה, גישה, אשפה, ותשתיות למגרש ע"י הועדה המקומית (כחלק ממסמכי הבקשה להיתר).
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים בשטח זה יותרו 2 יח"ד במבנה אחד או שני מבנים, כאשר אחת מיח"ד הינה יחידת הורים בגודל של עד 55 מ"ר. מבני משק חקלאיים, מבני עזר, דרכים ודרכי שירות, מתקנים הנדסיים ומקלטים, כל שימוש אחר הדרוש ישירות לפעילות חקלאית. כמון כן יותרו 4 יח"א לפי תכנית ג/10988 ובהתאם להנחיות משרד התיירות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. בהתאם לתכנית מאושרת ג/13618 תותר הקמת בריכות שחיה פרטיות. מרחק בין מבני מגורים למבני עזר יהיה 0 או 3 מ'.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח ניתן להסב מבנה מגורים קיים לשימוש "צימר" ובתנאי שיעמוד בהוראות תכנית ג/10988. מירווחי הבניה בין ה"צימרים" למבני המגורים והעזר, מבני המשק וגבולות המגרש עפ"י תוכנית תקפות והנחיות משרד החקלאות.
ב	הוראות פיתוח תנאי למתן היתר בניה הינו אשור תכנית פיתוח הכוללת פתרונות חניה, גישה, אשפה, ותשתיות למגרש ע"י הועדה המקומית (כחלק ממסמכי הבקשה להיתר).
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים בהתאם לתכנית ג/4392 ובהתאם לתכנית למבנים חקלאיים של מחוז הצפון.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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)	שטחי בניה				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
											שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
3	3	3	1	2	9 (1)	2.5	1.5	33	275			25	250	700	44M	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי		
3	3	3		1	4.5 (3)		4 (2)	33	160				160	700	44M	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי		
3	3	3	1	2	9 (1)	2.5	1	40	240			40	200	500	101	מגורים	מגורים א'		
(5)	(5)	(5)		(5)	(5)			60 (5)	(5)			(5)	(5)	(4)	44H	מבני משק	קרקע חקלאית		



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
5	44M	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
5	44M	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
5	101	מגורים	מגורים א'
(5)	44H	מבני משק	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

הערה ברמת הטבלה:

- א. תותר העברת אחוזי בניה לשטחי שירות בלבד ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית וללא חריגה מסה"כ הזכויות המותרות.
- ב. הגובה המקסימאלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השניים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- ג. בשטח המגורים בישוב כפרי יותרו הקמות 2 יח"ד, אחת מיח"ד עד 55 מ"ר.
- ד. תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי-1.5 מ' וצידי 0 ובהסכמת השכן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 9 גג משופע, 8 מ' גג שטוח.
- (2) 4 יח"א לפי תקן פיסי של משרד התיירות..
- (3) 4.5 גג משופע, 3.5 מ' גג שטוח.
- (4) כפי שקיים בתשריט.
- (5) לפי תכנית ג/4392 ותכנית למבנים חקלאיים במחוז צפון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לא יינתן היתר בניה אשר מצריך עקירת או העתקת עץ בוגר ללא קבלת אישור פקיד היערות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p> <p>א. לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים. ב. לא תותר התקנת מתלי או מסתורי כביסה בחזיתות קדמיות לרחוב. לכל המבנים יתוכננו מקומות לתליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית. ג. הצבת צלחות לויין לקליטת שדורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/מבנה. ד. לא תותר הצבת אנטנות סלולריות באזורי המגורים וחלקות חקלאיות של הנחלה</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים 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 חשמל</p> <p>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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. 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. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך -? תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ'</p>	<p>6.4</p>

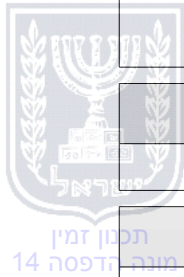


<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או 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 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</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>6.5</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
	<p>היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).</p>
<p>6.6</p>	<p>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>6.7</p>	<p>פסולת בניין</p>
	<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>תכנית זו אינה כוללת חומרי חפירה/מילוי בהיקף של מעל 100,000 קוב.</p>
<p>6.8</p>	<p>פיקוד העורף</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>
<p>6.9</p>	<p>קולטי שמש על הגג</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 והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p>
<p>6.10</p>	<p>תשתיות</p>
	<p>1. מים:</p>

6.10	תשתיות
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	



6.11	מבנים קיימים
<p>א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:</p> <p>1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.</p> <p>2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.</p> <p>3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.</p>	



6.12	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	

6.13	חלוקה ו/ או רישום
<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-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	



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

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

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

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום אישורה.