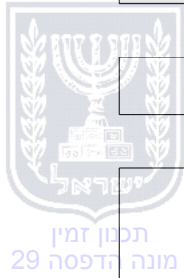


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0346924

הסדרת שימושי קרקע לפי הקיים - משק אנגל



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
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

בשטח התכנית קיימת רפת גדולה ומספר מבנים אשר נבנו במהלך השנים ומשמישים את הרפת. חלק מהבנים נבנו בהיתר, חלק מהמבנים נבנו ללא היתר. התכנית בא להסדיר את שימושי הקרקע והבינוי הקיימים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הסדרת שימושי קרקע לפי הקיים - משק אנגל

254-0346924

מספר התכנית

9.671 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 יזרעאלים

210800 קואורדינאטה X

728750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערב הישוב, גובל ביערות יקנעם.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידו - חלק מתחום הרשות: יקנעם (מושבה)

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	62	מעלה הרקפות	יקנעם (מושבה)

שכונה יקנעם מושבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
18, 25, 40		חלק	מוסדר	11092
27, 62-63, 138		חלק	מוסדר	11093

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 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/09/2012	6370	6471	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14289 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14289
18/12/1986	355	3409	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3657 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 3657
18/11/1999		4823	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 88 ממשיכות לחול.	שינוי	משצ/ 88



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	26/11/2015	איתי זהבי	06/08/2015	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 29

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			אגרא יקנעם- כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	יקנעם (מושבה)	יקנעם (מושבה)		04-9893111	04-9893112	
	פרטי	אילן אנגל			יקנעם (מושבה)	מעלה הרקפות	62	04-9892971	04-9892971	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילן אנגל			יקנעם (מושבה)	מעלה הרקפות	62	04-9892971	04-9892971	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	קרית אתא	קרית אתא		04-8470337	04-8470268	
חוכר		אילן ויפה אנגל			יקנעם (מושבה)	מעלה הרקפות	62	04-9892971	04-9892971	

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	ציפורי	12	04-6456678		itay@zehavy.com
מודד מוסמך	מודד	בקר יאן	943		יקנעם (מושבה)	מעלה הגבעה	1	04-6678408	04-9893502	yan@palgey-maim.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

הסדרת שימושי קרקע בהתאם לקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי קרקע משצ"פ למגורים בישוב כפרי .
2. שינוי יעוד משצ"פ ומגורים בישוב כפרי למבני משק בתחום המבנה החקלאי הקיים.
3. שינוי קווי בנין למבנים הקיימים בשטח המגורים בישוב כפרי ובמבני המשק.
4. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים להוצאת היתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	601
מבני משק	301
מגורים בישוב כפרי	101
שטח ציבורי פתוח	401



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	שטח ציבורי פתוח	401

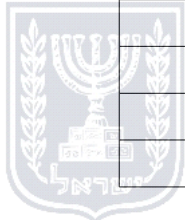
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,218	12.60
מגורים ד	6,438	66.58
שצ"פ	2,014	20.83
סה"כ	9,670	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
12.60	1,218.73	דרך מאושרת
22.08	2,135.48	מבני משק
52.61	5,087.6	מגורים בישוב כפרי
12.70	1,228.48	שטח ציבורי פתוח
100	9,670.28	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

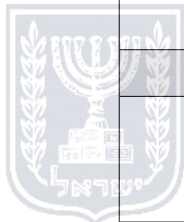


תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	<p>א. יותרו מבני מגורים :</p> <p>ב. תעסוקה כדלהלן : אמנות, משרדים ומקצועות חופשיים ואירוח כפרי, כל אלה בתנאי שימשו לפרנסתם של אלה הגרים פיזית בבית שבחלקה.</p> <p>ג. אירוח כפרי.</p> <p>ד. מבנים חקלאיים/מבני משק :</p> <p>ד.1. בתי צמיחה.</p> <p>ד.2. מבנים, סככות ומתקנים לצורך היצור החקלאי המשמשים את הנחלה/ מגרש עצמם : בית אריזה, מחסן חקלאי, עיבוד ביתי של התוצרת החקלאית, מכון ורדיה, משרד משקי.</p> <p>ד.3. מתקנים הנדסיים לשרות המשק החקלאי.</p> <p>ד.4. מבנים לגידול בע"ח.</p> <p>ה. חניה מקורה.</p> <p>ו. עיבוד חקלאי, מטע, פרדס.</p> <p>ז. מקלטים ציבוריים (קיימים בלבד - לא ניתן להקים מקלטים חדשים).</p> <p>ח. בריכות שחיה פרטיות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. תעסוקה - בתנאי שיקבע ע"י הועדה המקומית ורשויות המדינה המוסמכות לכך, שאינם מהווים מטרד סביבתי.</p> <p>2. מבנים חקלאיים - בהתאם להנחיות משרד החקלאות, משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה. כמו כן ינקטו אמצעים ופעולות למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י בעל הנחלה, על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. אירוח כפרי - בכפוף לתקנים הפיזיים של משרד התיירות ותשמשה לאכסון תיירותי בלבד. שטחי יחידות אירוח כפרי יחשבו כשימוש עיקרי וע"ח שטחים המיועדים למגורים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>תעסוקה : כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל, תלויה בהסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה.</p>
4.2	מבני משק
4.2.1	שימושים
	בשטח זה יותרו מבנים חקלאיים/ מבני משק.
4.2.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתרים בשטח זה הינו התייחסות משרד החקלאות, הגנת הסביבה, רשות הניקוז ומשרד הבריאות.</p>
4.3	שטח ציבורי פתוח

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	בשטח זה יותרו גינון, פיתוח, שבילי אופניים ורחבות להולכי רגל ומעבר תשתית מים קיימת. לא תותר כל בניה בשטח זה וכן לא יותר מעבר כלי רכב.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח תנאי לפיתוח שטח זה הינו אשור תכנית נופית ע"י הועדה המקומית, ערוכה ע"י אדריכל נוף.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, מעבר תשתיות ומתקני דרך.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5	3	60	600 (2)		100	500 (1)	5087	101	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
(3) 5	(3) 3	(3) 3	(3) 3	1	2			60	1500			1500	5087	101	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(3) 3	(3) 3	(3) 3	(3) 3		2	10		80	1700		50	1650	2135	301	מבני משק	מבני משק

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:





- גובה המבנים יימדד מקצה הבניין לגובה קרקע טבעית בכל נק' ונק', גובה מבני משק אינו כולל מתקנים הנדסיים כגון סילו וכד'.
- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ללא חריגה מסה"כ מותר, באישור הוועדה המקומית.
- סה"כ אחוזי בניה בנחלה לא יעלו על 60% מגודל המגרש.
- קווי בנין למבנים חדשים יהיו ע"פ תכנית מאושרת, מבנים קיימים המצויינים בתשריט יאושרו כפי שהם.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כל יח"ד עד 250 מ"ר.
- (2) מתוך זכויות אלה יותרו עד 2 יח"א בשטח של עד 80 מ"ר ואו תעסוקה בשטח עד 50 מ"ר..
- (3) או לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. כתנאי למתן היתר בניה, יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היח' הסביבתית.</p> <p>ג. בניית גדר בגובה 1.2 לפחות בגבול בין תא שטח 101 "מגורים בישוב כפרי" לבין תא שטח 401 תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> <p>ד. הריסת כל הבנייה אשר משרתת את בעלי הנחלה ואשר בנויים בתחום תא שטח מס' 401 ובשטחים הסמוכים לתא שטח 401 ו-301.</p> <p>ה. הריסת כל הסככות והמבנים בתא שטח מס' 101 שאינם בנויים לפי היתר בניה.</p>
6.2	עיצוב אדריכלי
	עצוב אדריכלי-בהתאם להנחיות מרחביות של הוועדה המקומית התקפות בעת הוצאת ההיתר.
6.3	חניה
	בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.4	חשמל
	<p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ה. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 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. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל <p>לא ינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון -בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p>

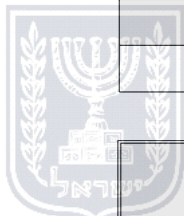
	חשמל	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p>שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני 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>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> <p>15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>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</p>	6.5
	<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>	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	6.8
	<p>שרותי כבאות</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	6.9



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6.10	תשתיות
	<p>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>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>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>4. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>

6.11	מבנים קיימים
	<p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:</p> <p>א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p> <p>ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>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.</p>

6.12	קולטי שמש על הגג
	<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 הועדה.</p>

6.13	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית איחוד וחלוקה כחוק.

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת בניה ללא היתר טרם קבלת היתר בשטח התכנית.	

7.2 מימוש התכנית

מיידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29