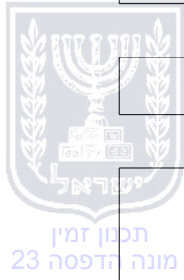


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0602649

הסדרת שטח מגורים ע"י הצרחת שטחים, רמת השופט



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

התוכנית כוללת החלפת שטחי מגרשים ע"פ תוכנית מאושרת ג/16694 כמפורט להלן:

1. בחלק הדרומי בין מגרש מגורים (605) ושצ"פ גובל (458).
2. בחלק הצפוני שינוי גבול בין מגרש 665A למגרש 221.
3. החלפה בין מגרש 696 למגרש 662A.
4. הרחבת שצ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת שטח מגורים ע"י הצרחת שטחים, רמת השופט

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

254-0602649

מספר התכנית

3.889 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 3

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 יזרעאליים

209190 קואורדינאטה X

724390 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלק המערבי של מגורי הקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידו - חלק מתחום הרשות: רמת השופט

נפה

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 חלקות בחלקן
12341	מוסדר	חלק		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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



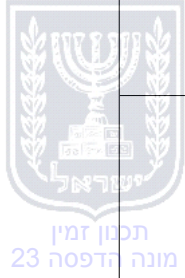
תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16694 ממשיכות לחול.	שינוי	16694 ג/

הערה לטבלה:

שינוי לתשריט חלוקה חח 12341/3,5-7,15
תכנית ג/16694 פורסמה לתוקף בי"פ 6298 ביום 26/09/11 עמוד 6787.



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				יעל קוזוקרו-מלאכי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			יעל קוזוקרו-מלאכי		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 2-3	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		יעל קוזוקרו-מלאכי		תשריט מצב מוצע 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500		09/01/2018	יעל קוזוקרו-מלאכי	17: 45 04/11/2018		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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			קיבוץ רמת השופט	רמת השופט	(1)		04-9898223		asakim@rmh1.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ רמת השופט.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ רמת השופט	רמת השופט	(1)		04-9898223		asakim@rmh1.org.il

(1) כתובת: קיבוץ רמת השופט.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				קיבוץ רמת השופט	רמת השופט	(1)		04-9898223		asakim@rmh1.org.il

(1) כתובת: קיבוץ רמת השופט.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי		שירותי יעוץ ותכנון ערים	אלון הגליל	אלון הגליל		04-9935299		yael.kozokar@gmail.com





תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

החלפת שטחים בתחום שכונת מגורים בקיבוץ לצורך הסדרת מגרשי מגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

החלפת שטחים ע"פ סעיף 62 א א 1 :

החלפה בין שטח מגורים בתא שטח 605 ושצ"פ בתא שטח 458

החלפת שטח מגורים בין שני מגרשים גובלים ו-665A

החלפה בין שטח מגורים בתא שטח 696 למגורים עם הנחיות מיוחדות בתא שטח 662A

הצרחה והרחבת שצ"פ ע"פ סעיף 62 א (א) 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	662A, 665A, 696, 605, 221
שטח ציבורי פתוח	458, 2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים א'	221
הנחיות מיוחדות	מגורים א'	696
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'2	420	10.77
מגורים א'3	2,870	73.59
שצ"פ	610	15.64
סה"כ	3,900	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	3,251.13	83.59
שטח ציבורי פתוח	638.27	16.41
סה"כ	3,889.4	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תאי שטח 605, 662A, 665A - מגורים א'3 ע"פ תוכנית מאושרת ג/16694: אזור המגורים הקיים בקיבוץ ע"פ תוכניות תקפות. מיועד להקמת בתי מגורים, חדרי שירות ומתקנים נלווים. תא שטח 221 - מבנה מיועד לשימור כצריף מגורים משוחזר. המבנה לא ישמש למגורים ויחולו עליו הוראות לשימור כמפורט בסעיף שימור. תא שטח 696 - מגורים א'2 ע"פ תוכנית מאושרת ג/16694 - יחידות קטנות בקיבוץ. מטרתה לתת מענה לקליטה ואיכלוס זמני של משפחות, בנים, הורים של משפחות חברי אגודה מבוגרים. שטח הכולל של יח"ד קטנה לא יעלה על 55מ"ר. בתכנון המפורט תקבע העמדת מבנים, היקף שטחים פתוחים, המיועדים לאפשר חלחול ושטחי החדרה למי נגר עילי. יחידות אלה אינן ניתנות לשיוך נכסים בקיבוץ.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. שטח המגרש לא יקטן מ-300 מ"ר ליח"ד.</p> <p>ב. בקשה להיתר בנייה למבנה חדש או תוספת בנייה מחייבת תיאום אדריכלי בין שני (או יותר) בעלי הזכויות בנכס. תכנון כל מבנה חייב להיעשות בעיצוב אדריכלי אחיד ותואם של כל אגפי המבנה לרבות חומרי גמר, מבנה הג' ומפלסי הבנייה.</p> <p>ג. מחסנים - תותר הקמת מחסנים בקומת קרקע בלבד בתחום קווי הבניין בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המחסן יבנה כחלק מהבניין הראשי ושטחו המירבי של המחסן יהיה 5 מ"ר. 2. המחסן יתוכנן כך שתהיה כניסה נפרדת למחסן מהגינה. 3. גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ'. 4. המחסן יתוכנן כך שיעמוד במגבלות מרווח אחורי של 1 מ' מהגבול האחורי של המגרש. <p>ד. חניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חניה מקורה תותר בתחום גבולות המגרש במגרשים הגובלים בדרך המאושרת לתנועה מוטורית בקומת המסד של בית המגורים ובתנאי שהבניה תשתלב עם המבנה הראשי. 2. גובהה של חניה מקורה במבנה לא יעלה על 2.2 מטרים נטו. 3. שטח החניה הכולל לא יעלה על 25 מ"ר. 4. יותר להקים מבנה חניה נפרד מבית המגורים. הקיר הגובל בקו אפס יהיה ללא פתחים. חזית מבנה החניה תבנה בנסיגה של 1 מ' לפחות מגבול המגרש לכיוון הרחוב. תדרש הסכמת השכן ותכנון ניקוז גג החניה למגרש המבקש. 5. חומרי הבניה יהיו כדוגמת המבנה הראשי או בניה קלה מעץ או מתכת, רצפת החניה תהיה מאבן גננית משתלבת או מחלוטה (לא אספלט) גם בחניה פתוחה. 6. שטח מבנה החניה הנפרד לא יחושב בשטח התכסית.
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>יח"ד זמניות, לא ניתנות לשיוך ולחלוקה</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח



4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	תא שטח 458 ע"פ תוכנית מאושרת ג/16694 : מבנים המשמשים לתחזוקה ולמקלט בקיבוץ. גינון, חורשות, מתקני נופש, מתקני ספורט, מבני שירות לתחזוקה, העברת תשתיות תת קרקעיות, דרכי ניקוז, דרכים להולכי רגל.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	מגורים אי'	
4	4	4	4	2	8.5	1	40	200	(3) 30	170	300	מגורים אי'
3	3	3	3	1	4	2	27	110	(5) 5	(5) 50	(1)	מגורים אי'

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:

זכויות והוראות בניה במבנה לשימור ע"פ הקיים בפועל

שטח שירות כולל חנייה, מחסן וממ"ד

קווי הבנין מתייחסים לבנייה חדשה במגרשי המגורים ואינם רלוונטיים לבנייה קיימת ו/או מאושרת. מבני המגורים בעת מתן תוקף לא ייחשבו כחורגים ותוספת בנייה עליהם תותר בקווי המתאר

הקיימים של המבנה ובלבד שיישמרו אחוזי הבנייה המותרים והגובה המותר.

גובה גגות שטחים עד קצה מעקה הגג העליון - עד 7.5 מ'

תנתן אפשרות לניוד שטחי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שסך כל אחוזי הבנייה יישמר

בשטחים בהם שיפוע הקרקע גבוה מ-10% יתאפשר גובה מבנה מירבי של החזית הפונה למדרון-10 מ' (עבור קומת מסד)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.

(2) מבנה לשימור.

(3) עבור חנייה, מחסן וממ"ד.

(4) או 0.

(5) ליח"ד קטנה אחת.

(6) ל-2 יח"ד קטנות

בצפיפות של 5 יח"ד לדונם ע"פ ג/16694.

(7) יח"ד קטנות.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
6.2	חלוקה ו/ או רישום
<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p> <p>ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>	
6.3	הפקעות ו/או רישום
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרשמים על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.</p>	
6.4	חשמל
<p>א. 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>ב. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 	

6.4	חשמל
	<p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35.0 מ'קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך 3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון 1 מ'ארון רשת 3 מ'ישנאי על עמוד</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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 כרייה 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 העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב</p>

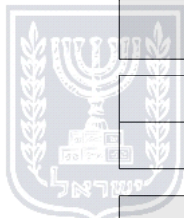




תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<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>אשפה</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>
6.6	שימור
	<p>על המבנה המיועד לשימור בתא שטח 221 יחולו ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר הריסת המבנה לשימור. 2. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין למעט המפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. 3. לא יותר שינויים ותוספות בניה, למעט מבנים שהותרו בהם שינויים ע"י הועדה המקומית ובהתייעצות עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור. 4. קו הבניין של תוספות בניה בחזית הבניין יהיה בתאם לקו הבניין של הבניין הקיים.
6.7	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>
6.8	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית-5 שנים ממועד אישורה