

הוראות התכנית

תכנית מס' 263-0543520

שינוי קווי בניין- כאבול

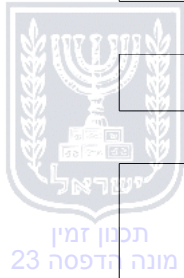
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי קווי בניין מצד דרומי בהתאם למצב הקיים למגרש 101 בחלקה 74 בגוש 19609 בכפר כאבול .
התכנית נערכה על מנת להסדיר את קווי הבניין במגרש הנ"ל על פי הבניה הקיימת .



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

שם התכנית	שם התכנית	שינוי קווי בניין- כאבול
ומספר התכנית		

מספר התכנית	263-0543520
-------------	-------------

שטח התכנית	1.073 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	62א (א) (4)
---------------	-------------

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**

שפלת הגליל

קואורדינאטה X

219175

קואורדינאטה Y

753150

1.5.2 תיאור מקום

בכניסה לישוב כבול - שכונה מערבית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כאבול - חלק מתחום הרשות : כאבול

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כאבול			

שכונה

מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19609	מוסדר	חלק		74

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 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 10552	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10552 ממשיכות לחול.	5237	3948	07/09/2004
ג/ 16001	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16001 ממשיכות לחול.	6698	1546	19/11/2013



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				מוסטפא טאהא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מוסטפא טאהא		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		08/05/2019	מוסטפא טאהא	10: 59 11/02/2020		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	מחמוד טאהא			כאבול	(1)		052-6394393		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2396.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מחמוד טאהא			כאבול	(1)		052-6394393		

(1) כתובת: כאבול ת.ד. 2396.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מחמוד טאהא			כאבול	(1)		052-6394393		

(1) כתובת: כאבול ת.ד. 2396.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוסטפא טאהא	112148	מהנדס	כאבול	כאבול		04-9940576		office.eng.taha@gmail.com
	מודד	איהאב טאהא	1258		כאבול	כאבול		053-7356380		ih_123@zahav.net.il





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

שינוי קו בניין לפי המוסמן בתשריט, הוא לבניה קיימת בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי הבניין הוא לבניה קיימת בלבד.



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 ב'	101
דרך מאושרת	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	108	10.07
מגורים א 2	965	89.94
סה"כ	1,073	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	106.97	10
מגורים ב'	963.05	90
סה"כ	1,070.02	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים ב'****4.1.1****שימושים**

1. השימושים וזכויות הבניה לפי טבלת הזכויות .
2. גובה המבנה
- תותר בניה מבנה מ-5 קומות מעל קומת מסד , במקרים בהם קומת המסד מתבקשת מהתנאים הטופוגרפיים בגרש .
- גובה המבנה לא יעלה מעל 15 מ' מפני גג קומת המסד . גובה קומת המסד לא תעלה מעל 2 מטרים ולא תשמש לגורים .
3. באזור מגורים יהיו התכליות המיועדות למגורים בלבד , כל השימושים הנוספים יהיו כפופים להפעלת סעיף 146 ו 149 לחוק .

4.1.2**הוראות****א****בינוי ו/או פיתוח**

1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים , שמירה על ערכי טבע קיימים , הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימאלית בקיים .
2. העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים . יש להימנע מריבוי חומרי גמר .
3. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה .
4. ייאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית .
5. יוזם התכנית יחדש את הצמחייה הטבעית באזורים המדרונות אשר יפגעו במשך תהליך הפיתוח או ע"ג מדרונות מילוי חדשים , לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח .
6. שיקום מדרונות שיעשה בעקבות פיתוח , יבוצע עם סיום העבודות כתנאי למתן תעודת גמר עבודה , עבודות השיקום יכללו חיפוי המדרונות באדמת חיפוי / אדמת גננית בעובי של 20 ס"מ לפחות .
7. עקירה ו/או העתקת עצים רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל (או רשות שמורות הטבע) ולאחר אישור מראש .
8. לא תותר חריגה מקווי דיקור עבודות חפירה , חציבה ומילוי עבודות אלה יבוצעו בזהירות מרבית , תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור .
9. קירות פיתוח יהיו בגמר אבן טבעית . מעקות וגדרות יהיו באופי אוורירי - שקוף מפרופיל מתכת .
10. סוגי הצמחייה המתוכננים יותאמו לתנאי הקרקע והאקלים ולדישות השקיה נמוכות . יינטעו מיני עצים כגון : אלון , אלה , חרוב , זית , כליל .

4.2**דרך מאושרת****4.2.1****שימושים**

- ישמשו לתנועה וחניה לכלי רכב והולכי רגל ולהעברת קווי תשתיות העיליים והתת קרקעיים כגון : ביוב ציבורי , מים , טלפון , חשמל וכו' .

4.2.2**הוראות**



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	סה"כ שטחי בניה					מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי
מגורים ב'	מגורים ב'	101	500 (1)	120%	30%	(2)	(2)	150%	36	10	17	5	(3)	3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	101	500 (1)	120%	30%	(2)	(2)	150%	36	10	17	5	(3)	3	3

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

קו בניין אפס דרומי לכיוון המגרש השכן יהיה ללא פתחים לכיוון השכן והניקוז יהיה במגרש המבקש .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) במגרשים שגודלם מעל 600 ניתן לאשר 2 יח"ד בלבד ששטחן הכולל לא יעלה על המותר ..

(2) הערך מתייחס ל% מתא שטח , הערה: תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה ..

(3) לפי קו אדום מקווקו - הקטנת קווי הבניה היא לקיים בלבד ולא תותר בניה נוספת בחריגה מ- 3 מ' ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות מתאריות
	סעיפי הוראות מתוכנית ג/16001 שלא שונו מכוח תוכנית זו ימשיכו לחול
6.2	אדריכלות
	כל בעל היתר להקמת בניין חייב להשלים את בנייתו לפי היתר בנייה בתקוף ולפי ההנחיות הבאות : 1. כל תוספת לבניין טעונה הגשת בקשה להיתר בנייה בהתאם להוראות תכנית זו . 2. תוספת הבנייה תתוכנן תוך התאמה לחזיתות הבניין ותוך התאמה ושמירת קווי הבניין המאושרים . 3. כל תוספת לבניין קיים טעונה הגשת בקשה להיתר . 4. בבקשת היתר בנייה יצורפו תכניות וחזיתות בק.מ. 1:100 חתומות ע"י מהנדס בניין או אדריכל בנוסף לתכנית המראה גבולות המגרש חתומה על ידי מודד מוסמך ובנוסף יצורף טופס בקשת היתר בנייה . 5. בבקשה להיתר בנייה יסומנו נקודות אספקת מים , עמודי חשמל וטלפון , רשת ביוב עירונית וקיר תומך . 6. בין המגרשים יבנה קיר תומך לגישור על הפרשי גבהים , הקיר התומך יהיה בגובה מקסימלי של 200 ס"מ , ובמידה והפרש הגבהים קטן מ-150 ס"מ ניתן לפתור הגבהים באמצעות עיצוב פני הקרקע , הוצאות העבודה יקבעו ויחלקו בין בעלי המגרשים
6.3	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
6.4	חניה
	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.
6.5	הפקעות ו/או רישום
	כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון ובניה .
6.6	חשמל
	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 תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן



חשמל	6.6
א. 3.00 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף . ב. 2.00 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד . ג. 5.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה ד. 2.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ) ה. 20.00 מ' קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו ו. 35.00 מ' קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו ו. 0.50 מ' כבלי חשמל מתח נמוך ז. 3.00 מ' כבלי חשמל מתח גבוה ח. בתיאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון ט. 1.00 מ' ארון רשת י. 3.00 מ' שנאי על עמוד יא. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. הקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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. 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.	
פסולת בניין	6.7
היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה.	
פיקוד העורף	6.8
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.	
פיתוח סביבתי	6.9
1. הוועדה המקומית או הרשות ראשים במקרים של בטיחות, נוף ושמירת טבע לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך. 2. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו ראשית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטעיות ואת שאר העבודות הדרשות בקשר לנטיעה ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים. 3. הוועדה המקומית או הרשות המקומית ראשים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצדים כפי	

6.9 פיתוח סביבתי שהיא תמצא לנחוך על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמות, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומושכות לאורך גבולותיו ובמצבים מתאימים אחרים.	6.9
6.10 שרתי כבאות תנאי למתן היתר בניה יש לפעול בהתאם להנחיות מכבי אש.	6.10
6.11 תנאים למתן היתרי בניה 1. בקשת היתר בניה חייבת לכלול תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:250 למגרש 2. תכנית בינוי ופיתוח כאמור לעיל תכלול העמדת בניינים, צורתם וגובהם, פריסת חזיתות רחוב, חתך מרחוב לרחוב, גובהם ומרחקם של הבניינים השכנים, ספסלי כניסה ראשיים, מתקני תברואה, בנייני טרנספורמציה וכו'. 3. לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופית של המגרש בק.מ. 1:100 או 1:250 במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר, קירות תומכים, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחובות מרצופות ומדרגות ופתרונות ניקוז, יסומנו קווי חשמל, טלוויזיה, טלפון, מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, שעון מים, כמו כן יינתן פירוט על חומרי הגמר וצבעם. 4. במסגרת התכנית וביצועה יש לשמור במידה המרבית הניתנת על עצים קיימים בשטח המגרשים, עצים מוגנים חייבים בהעתקה לשטח סמוך	6.11
6.12 תשתיות מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם מהנדס המועצה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית.	6.12
6.13 שילוט וסימון השילוט יאושר ע"י הועדה המקומית ויהיה במסגרת מתן היתרי בניה ויהיה חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה.	6.13
6.14 חומרי חפירה ומילוי 1. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש 2. לפני תחילת כל עבודה בשטח יבנה קיר תומך או גדר להבטחת האמור לעיל. 3. על בעל המגרש לשקם את שפכי הקרקע בתוך המגרש. 4. במקרה ויהיה צורך לשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש, יקבע מקום לשפיכת העפר בהסכם עם הרשות המקומית ובביצוע בעל המגרש. 5. בגבול מגרש עם שטח טבעי לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות העפר יבוצעו בזהירות מרבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדר של סלעים ושפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.	6.14

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.15	גגות
	1. זווית שיפוע מקסימלית לא תעלה 30 מעלות . 2. תותר בניית חדר לגג שטוח בתנאי שגובה מבנה המדרגות מעל מפלס גג הקומה האחרונה לא יעלה על 2.5 מ' ושטחו לא יעלה 13 מ"ר ברוטו בניין המדרגות לא יחושב מגובה הבניין . 3. במפרסת גג תותר הקמת מעקה של 120 ס"מ אשר לא יחושב בגובה הבניין .
6.16	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.17	הריסות ופינויים
	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	
7.2 מימוש התכנית		
מיד		

תכנון זמין
מונה הדפסה 23