

הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0643460

תוספת זכויות בניה במגרש 550 חספין

צפון

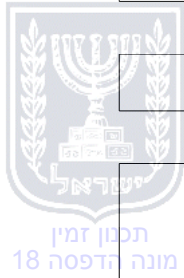
מחוז

מרחב תכנון מקומי גולן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מיועדת לאפשר הסדרת מבנה מגורים קיים, במגרש 550 בשכונה הדרום מזרחית בחספין, בהמצאות הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה מ-228 מ"ר ל-253 מ"ר.
בנוסף, התכנית קובעת הוראות להריסת בריכת שחיה ומתקן מערכת סינון שנבנו ללא היתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית	שם התכנית	

תוספת זכויות בניה במגרש 550 חספין

219-0643460

מספר התכנית

0.653 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (19)

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

גולן

קואורדינאטה X

275025

קואורדינאטה Y

750033

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 550 לפי תכנית ג/12644

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות: חספין

נפה

גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

דרום מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201053	מוסדר	חלק	203	

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
ג/12644	550

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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/ 12644	החלפה		5143	1038	31/12/2002



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				מתיאס טסונה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מתיאס טסונה		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/08/2021	מתיאס טסונה	10: 09 12/08/2021	תשריט מצב מאושר	לא
בינוי ופיתוח	רקע	1: 100	1	02/08/2021	מתיאס טסונה	10: 26 12/08/2021	נספח תיעוד בינוי קיים כולל חישוב שטחים מבוקשים	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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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	שי קלך			חספין	(1)				shaykallach1234@gmail.com
	פרטי	גלית קלך			חספין	(1)				gkallach@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 50, חספין 1292000.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שי קלך			חספין	(1)				shaykallach1234@gmail.com
פרטי	גלית קלך			חספין	(1)				gkallach@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 50, חספין 1292000.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	03-9533333		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות מדינה.

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	מתיאס טסונה	2197651	MT+A אדריכלים	עמיעד	(1)		04-6909351	04-6909841	matias@mta-arch.co.il
	מודד	סלמאן שעלאן	1274		עין קיניה	(2)		04-6981380		shaalan.survey@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 146, עמיעד 1233500.

(2) כתובת: ת.ד. 359, עין קיניה, 12432.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

- (א) תוספת זכויות בניה לצורך הסדרת מבנה מגורים קיים במגרש 550 בחספין.
(ב) קביעת הוראות להריסת בריכת שחיה ומתקן סינון שנבנו ללא היתר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה ב-25 מ"ר, מ-228 מ"ר ל-253 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)(17)(1) בחוק.
(ב) קביעת הוראות להריסת בריכת שחיה ומתקן סינון שנבנו ללא היתר, בהתאם לסעיף 62א(א)(19) בחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים א'	550	חניה
מגורים א'	550	מבנה להריסה 2

3.2 טבלת שטחים

מ"ר	מ"ר	יעוד
100	652.5	מגורים א'
100	652.5	סה"כ

מ"ר מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	652.5	מגורים א'
100	652.5	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	(א) בתי מגורים חד-משפחתיים. (ב) שימוש עסקי לדיירים בעלי מקצועות חופשיים בחלק מהמבנה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי שימוש עסקי לדיירים בבית בעלי מקצועות חופשיים (1) השטח המוקצה לשימוש העסקי לא יעלה על 50 מ"ר ויחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים בשטח עיקרי. (2) כפוף לאישור השימוש בהיתר הבניה וברישוי עסקים. (3) החניה לשימוש עסקי תהיה בתחום המגרש בלבד על פי תקנות התכנון והבניה. (4) עמידה בתקני איכות הסביבה לעסקים באזור מגורים ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיוצא בזה.
ב	הוראות בינוי בתי מגורים חד-משפחתיים (1) מספר הקומות המותר לא יעלה על 2 קומות מעל הקרקע. (2) תותר קומת מרתף אשר גובהה מרצפה עד תחתית תקרה לא יעלה על 2.20 מטר ואשר לא תבלוט מעל גובה קרקע טבעית יותר מאשר 1.0 מטר. שטח המרתף יחשב בכלל שטחי השרות. בנוסף, הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה / שטחי בניה (שטחים עיקריים ו/או שטחי שירות) ממעל מפלס הכניסה הקובעת על מתחת למפלס הכניסה הקובעת להקמת קומת מרתף אשר גובהה מרצפה עד תחתית תקרה לא יעלה על 2.60 מטר ואשר לא תבלוט מעל גובה קרקע טבעית יותר מאשר 1.0 מטר, ובלבד שכל השטחים הבנויים בכל המפלסים יחד לא יעברו את הסה"כ המותר על פי תכנית זאת. (3) במבנה מקורה בגג משופע יותר ניצול של חלל הגג בנוסף למספר הקומות המותרות על פי תכנית זאת. שטח חלל הגג יחשב במניין זכויות הבניה למגורים המותרים במגרש. רום החלל לא יעלה על 3.5 מ'. (4) ניתן לבנות מחסן בצמוד לבית המגורים בגבולות קווי הבניין. המחסן יהווה המשך אינטגרלי למבנה. גודל המחסן יהיה עד 6 מ"ר. שטח זה ייכלל בשטחי השירות. (5) מרחב מוגן ומחסן ייבנו במשולב עם בית המגורים, בגמר זהה ו/או משתלב עם גמר בית המגורים. (6) ניתן לבנות חניה בתחום המגרש, בצמוד לבית המגורים או בנפרד בהגבלות ע"פ טבלת זכויות בניה.
ג	הוראות בינוי כללי (1) לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום

4.1

מגורים א'

שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

(2) לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים), ייצור פסולת (למעט פסולת ביתית). לא תותר הקמת מבנים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים על פי החוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת										
					גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי				שרות	סה"כ שטחי בניה				
מגורים א'	מגורים א'	550	שכונה דרום מזרחית	652.5	253	46	(1)	(1)	299	1	(2)	(3) 2	(4) 1	(5) 4	(5) 4	(6) 4	(5) 5

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:

(א) גובה המבנה יימדד ממפלס הדרך שממנה נקבעת הכניסה ועד לשיא המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- מרתף. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה / שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה הקובעת על מתחת למפלס הכניסה הקובעת ובלבד שכל השטחים הבנויים בכל המפלסים יחד לא יעברו את הסה"כ המותר על פי תכנית זאת.
- עבור מבנה מגורים: 10.7 מ' עם גג משופע, 8.5 מ' עם גג שטוח. עבור מבנה חניה: 3 מ' עם גג משופע, 2.5 מ' עם גג שטוח..
- 2 קומות + עליית גג.
- מרתף.
- עבור מבנה חניה מקורה 0 מ'.
- עבור מבנה חניה מקורה 5 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי (א) לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז, ולא יותקנו חוטי טלפון, גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. (ב) לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות, ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית. (ג) דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה והסתרתם באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית. (ד) בקשות להיתר בניה יכללו פתרונות מסודרים ומוצגעים לתליית כביסה לשביעות רצון הועדה. (ה) לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראווה על בנייני מגורים. (ו) בתכנון המבנים תהיה, ככל האפשר, התאמה לתנאי האקלים המיוחדים באזור כולל רוחות, קרינת שמש, חדירת אור, וכו'.	6.1
6.2 עיצוב פיתוח ובינוי הגדרות, בשטח התכנית, יבנו מאבן טבעית פראית, על פי פרט שיאושר על ידי מהנדס הועדה. גובה הגדרות סביב המגרש, מעל פני ריצוף או קרקע סופית, לא יעלה על 1.0 מטר ולא יפחת מגובה 0.6 מטר. בגדרות הפרדה בין מגרשים סמוכים ישולב מעקה מתכת בגובה המוגדר. בחזית המגרש תותר הקמת סבכה או גדר דקורטיבית מעל לקיר האבן.	6.2
6.3 חניה תנאי למתן היתר בניה הצגת פתרון לחניה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.	6.3
6.4 איכות הסביבה בקשות להיתר בניה יכללו פרוט מיקום מתקנים הנדסיים חיצוניים שמהווים מקור רעש דוגמת מזגנים ומתקניהם החיצוניים באופן שלא יהוו מטרדי רעש.	6.4
6.5 חשמל 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. 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.	6.5



חשמל	6.5
1. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן : קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף - 3 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד - 2 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה - 5 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 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' 2. מציר הקו : קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 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. להקמת 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. 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)	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך. ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה	

6.6

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ג. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור הגורמים המוסמכים לכך ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ד. 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.

6.7

תקשורת

מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

6.8

ניהול מי נגר

א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 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.

ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9

פסולת בניין

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 לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.10

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.11

שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.12

תנאים למתן היתרי בניה

הפרת של איזו מהוראות התכנית לענין אופן אטימת בריכת השחיה ו/או בקשר עם הריסת חדר המכונות, או בדבר הפעלתה של בריכת השחיה ללא היתר בניה, תהיה עילה לביטול כל היתר בניה שניתן מכוחה של תכנית זו.

6.13

תנאים למתן תוקף לתוכנית

הריסה בפועל של קירות הבריכה, מילוי החלל באדמה והריסת המבנה ששימש כחדר מכוונות, הינם בבחינת תנאי מתלה למתן תוקף לתכנית זאת.

6.14

**גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
סימון בתשריט : מבנה להריסה 2**

- מצללה : בתשריט המצב המוצע מסומן להריסה קטע מצללה החורג מקווי בנין מעבר למותר על פי הדין. התאמת ממדי המצללה למידות המותרות על פי החוק ותקנות לפיו יהיה תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זאת.
- בריכת שחיה ומבנה למערכת סינון שנבנו ללא היתר : יש להרוס את קירות בריכת השחיה הקיימת במגרש, למלא את החלל באדמה ולהחזיר את מצב פני הקרקע לקדמותו - להלן "אטימת הבריכה". יש להרוס את המבנה אשר נבנה ללא היתר אשר שימש כחדר מכוונות של בריכת השחיה. אישור הפיקוח כי בריכת השחיה אכן נאטמה, וכי חדר המכוונות אכן נהרס בהתאם להוראה זאת יהיה תנאי למתן כל היתר בניה מכוח תכנית זאת.

6.15

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מייד עם אישור התכנית