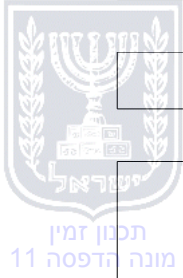


הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0839118

איחוד וחלוקה ללא הסכמה - שכונה דרום מערבית טורעאן



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, לצורך הסדרת רישום מחדש בלשכת רישום המקרקעין.

התכנית כוללת 4 מתחמי איחוד וחלוקה:

מתחם איחוד וחלוקה א בשטח 24.963 דונם, שכולל חלק מחלקות 28, 29, 39 בגוש 16628 וחלק מחלקות 1, 26, 27 בגוש 16635.

מתחם איחוד וחלוקה ב בשטח 3.821 דונם, שכולל חלק מחלקות 28, 29, 30 בגוש 16635

מתחם איחוד וחלוקה ג בשטח 4.462 דונם, שכולל חלק מחלקה 31 בגוש 16635.

מתחם איחוד וחלוקה ד בשטח 3.614 דונם, שכולל חלקה 18 בשלמות בגוש 16635.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה-שכונה דרום מערבית טורעאן

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

251-0839118

מספר התכנית

39.083 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (7)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכניתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

234354 קואורדינאטה X

741782 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה דרום מערבית טורעאן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טורעאן - חלק מתחום הרשות: טורעאן

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה דרום מערבית טורעאן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16628	מוסדר	חלק		28-29, 39
16635	מוסדר	חלק	18, 26	1-2, 20, 23-25, 27-31, 44

1.5.8 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/ 17293	101, 201 - 203, 205, 206, 211, 213, 250 - 251, 300
	350 - 351, 400 - 401, 600 - 601, 700, 703, 705 - 706

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

הגליל התחתון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/08/2012		6043	6463	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 17293 בתחומה של תכנית זו בלבד.	החלפה	ג/ 17293
23/11/1997		706	4590	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/8584 בתחומה של תכנית זו בלבד.	החלפה	ג/ 8584
21/09/2003		4174	5226	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13117. הוראות תכנית ג/ 13117 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13117

הערה לטבלה:

התכנית המוצעת מותאמת לתכנית תמ"ל-1067 המופקדת.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מועתז כילאני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מועתז כילאני		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלאות הקצאה ואיזון - מתחם ב	15: 02 03/08/2022	פהים מחיול	20/07/2022	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלאות הקצאה ואיזון - מתחם ג	15: 03 03/08/2022	פהים מחיול	20/07/2022	4		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלאות הקצאה ואיזון - מתחם ד	15: 05 03/08/2022	פהים מחיול	20/07/2022	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	עקרונות השומה - מתחם ב	07: 59 20/06/2022	פהים מחיול	20/07/2022	10		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	עקרונות השומה - מתחם ג	15: 04 03/08/2022	פהים מחיול	20/07/2022	8		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	עקרונות השומה - מתחם ד	15: 05 03/08/2022	פהים מחיול	20/07/2022	7		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלאות הקצאה ואיזון - מתחם א	15: 00 03/08/2022	פהים מחיול	02/08/2022	10		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	עקרונות השומה - מתחם א	14: 42 03/08/2022	פהים מחיול	02/08/2022	18		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח חלוקה - מתחם ד	07: 54 20/06/2022	מועתז כילאני	19/04/2022	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח איחוד וחלוקה - מתחם ב	07: 52 20/06/2022	מועתז כילאני	20/04/2022	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח חלוקה - מתחם ג	07: 53 20/06/2022	מועתז כילאני	20/04/2022	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח איחוד וחלוקה - מתחם א	10: 32 01/07/2022	מועתז כילאני	30/06/2022	1	1: 1000	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	מצב מאושר	08: 07 20/06/2022	מועתז כילאני	15/06/2022	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה מקומית טורעאן	טורעאן			04-6414000	04-6414016	Zead@turan.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 49- טורעאן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית טורעאן	טורעאן	(1)		04-6414000	04-6414016	Zead@turan.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 49- טורעאן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית טורעאן	טורעאן	(1)		04-6414000	04-6414016	Zead@turan.muni.il
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(2)		04-6558211	04-6558213	
בעלים		פרטיים פרטיים		פרטיים	טורעאן	(3)		04-6414000	04-6414016	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ובעלים פרטיים הרשומים בחלקות הנ"ל

(1) כתובת: ת.ד. 49- טורעאן.

(2) כתובת: מלון פלאזה רח' כרמל, פינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עילית 17105.

(3) כתובת: טורעאן.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
M.Sc מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	עורך ראשי	מועתז כילאני	,112978 ,1076 3561039	מועתז כילאני מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	יפיע	ואדי אלח'ארג'י (1)	304	04-6468243	04-6468243	mouataz@net vision.net.il
M.Sc מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	מודד	מועתז כילאני	,112978 ,1076 3561039	מועתז כילאני מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	יפיע	ואדי אלח'ארג'י (1)	304	04-6468243	04-6468243	mouataz@net vision.net.il
שמאי מקרקעין מוסמך	שמאי	פהים מחיול	1653		פקיעין (בוקיעה)	(2)		04-9976862	1534-9976862	Famakhoul@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 304 יפיע 16955.

(2) כתובת: ת.ד. 675 פקיעין, מיקוד 24914.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

מימוש בניה ע"י איחוד וחלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

הקטנת גודל מגרש מינימלי.

הקטנת קווי בנין.

הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה ב 7% או 50 מ"ר הגדול מביניהם.

קביעת זכות מעבר לרכב, הולכי רגל, ותשתיות.

הרחבת והארכת דרכים.

שינוי יעוד משביל לדרך מוצעת.

קביעת הוראות להריסת מבנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101 - 123, 300 - 305, 312, 400, 401, 403, 404
מגורים ג'	201, 202
מבנים ומוסדות ציבור	134, 135, 306
שטח ציבורי פתוח	129 - 133, 206, 307
שטח פרטי פתוח	124 - 128, 203, 204
דרך מאושרת	140, 141, 140, 207, 309, 310, 407, 408
דרך מוצעת	139, 142 - 144, 148
דרך משולבת	136 - 138, 147, 308, 406

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגורים ב'	120
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגורים ג'	202
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח פרטי פתוח	124 - 128, 203, 204
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח ציבורי פתוח	132, 206
גבול מרחב תכנון	דרך מאושרת	140
גבול מרחב תכנון	דרך מוצעת	142
גבול מתחם	דרך מאושרת	140, 141, 207, 309, 310, 407, 408
גבול מתחם	דרך מוצעת	139, 142
גבול מתחם	דרך משולבת	136 - 138, 147, 308, 406
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	134, 135, 306
גבול מתחם	מגורים ב'	101 - 123, 300 - 305, 312, 400, 401, 403, 404
גבול מתחם	מגורים ג'	201, 202
גבול מתחם	שטח פרטי פתוח	124 - 128, 203, 204
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	129 - 133, 206, 307
גבול שטח שיפוט	דרך מאושרת	140
גבול שטח שיפוט	דרך מוצעת	142
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	140
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	106 - 109, 122
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח פרטי פתוח	204
להריסה	דרך מאושרת	140
להריסה	דרך מוצעת	142
להריסה	מגורים ב'	101, 102, 104
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	140, 141, 207, 309, 310, 407, 408
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	139, 142
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	136 - 138, 147, 308, 406
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	134, 135, 306
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	101 - 123, 300 - 305, 312, 400, 401, 403, 404

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ג'	202, 201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	204, 203, 128 - 124
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	307, 206, 133 - 129

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	6,043	15.46
דרך משולבת	2,040	5.22
מגורים א'	868	2.22
מגורים ב'	19,066	48.78
מגורים ב' 3	1,511	3.87
מגורים ג'	1,056	2.70
שביל	486	1.24
שטח למבנה ציבור	1,648	4.22
שטח פרטי פתוח	5,382	13.77
שטח ציבורי פתוח	983	2.52
סה"כ	39,083	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	6,048.46	15.47
דרך מוצעת	849.17	2.17
דרך משולבת	1,832.36	4.69
מבנים ומוסדות ציבור	1,648.78	4.22
מגורים ב'	21,357.58	54.63
מגורים ג'	1,056.19	2.70
שטח פרטי פתוח	5,383.46	13.77
שטח ציבורי פתוח	919.15	2.35
סה"כ	39,095.15	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתאי שטח 101-103,400-401 יותרו השימושים הבאים :</p> <p>1-בתי מגורים.</p> <p>2- תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר, לפי הצורך ולפי ראות עיניה הקמתם של חנויות מזון ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים.</p> <p>3- "הועדה המקומית רשאית להתיר לפי הצורך ולפי ראות עיניה, הקמת 2 קומות מסחריות אחת מעל השניה, וזאת לגבי מגרשים גובלים עם 2 דרכים שיש ביניהם הפרש גובה משמעותי, כך שהכניסה לכל קומה מבין השתיים תהא מדרך אחרת ובמפלס אחר".</p> <p>בתאי שטח 104-123,300-305,312,403-404 יותרו השימושים הבאים :</p> <p>1- בתי מגורים</p> <p>2- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>חניה</p> <p>בתאי שטח 101-103,400-401 :</p> <p>לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניית רכב באזור כלשהוא, אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להתקינו בקומת קרקע של בנין. במקרים טופוגרפיים מיוחדים ראשית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחניית רכב על גבול המגרש במרווח קדמי של מטר אחד.</p> <p>בתאי שטח 104-123,300-305,312,403-404 :</p> <p>תותר הקמת חניה מקורה בקו בנין צדדי וקדמי 0 בתנאי שגובהה לא יעלה על 2.2 מ' והניקוז יהיה לכיוון המגרש המבקש.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>עבור תאי שטח 104-123,300-305,312,403-404 :</p> <p>א- תותר בניית משרדים לבעלי מקצוע חופשיים בשטח שייגזר מסה"כ השטח ליעוד, תותר הקמת משרדים למקצועות חופשיים בקומת הקרקע בלבד בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר (עיקרי+ שירות).</p> <p>ב- תותר הקמת מבנה עזר בבניה קלה במרווח קדמי וצדדי 0 אשר ישמש לחניה ומחסן ביתי בלבד ובתנאי שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' וניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש.</p> <p>1- קירות תומכים :</p> <p>א. הפרשי גובה כלפי דרכים, רחובות ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות מאבן טבעית או מסותתת, (לפי פרט מאושר ע"י מהנדס המועצה). ארונות חשמל, מים וגז ימוקמו בתוך נישות בקירות לפי פרט אחיד.</p> <p>ב. קירות תמך לאורך חזיתות מגרשים יבוצעו בצורה מדורגת כך שפני ראש הקיר יהיו אופקיים.</p> <p>ג. גובה הקירות התומכים של המגרשים בגבולות קדמיים, אחוריים וצדדים הגובלים בשטחים ציבוריים או פרטיים לא יעלה על 3.00 מטר.</p> <p>באם קיים צורך בקירות גבוהים יותר, הם יעשו בצורה מדורגת והמרחק האופקי בין ראש קיר תחתון לקיר שמעליו יהיה לפחות 1.00 מ' נטו כשטח לאדמת גינון. עומק המקום לשתילה יהיה מיני 80 ס"מ, יש לבצע שבירת רציפות הקיר גם בממד של אורך הקיר, ככל האפשר.</p> <p>ד. בתכנית הפיתוח המהווה חלק מהיתר הבניה יש לפרט את כל הקירות התומכים והמסלעות.</p> <p>2- מעקות, גדרות ושערים :</p>

4.1

מגורים ב'

- א. הקירות המפרידות בין מגורים ורחובות או שצ"פים יהיו בגמר אבן.
 ב. כל הגדרות בחזית הפונה לרחוב, שאינם קירות אבן, וכן כל שערי הכניסה למגרשים יהיו מפרופילי מתכת.
 ג. בין מגרשים סמוכים, אשר אינם מופרדים ע"י דרך או קיר- תוקם גדר.
 ד. לגדר תהיה חגורת מסד שגובהה מעל מפלס הקרקע הסופית שלידה לפחות 15 ס"מ.
 ה. הגדר תורכב מפרופילי מתכת מגולוונים, לא תותר הקמת גדרות רשת או תייל.
 ו. כל הגדרות, המעקות הנמוכים ומעקות הטיחות של מכוני התקנים הישראלי, המעודכנים מעת לעת, והרלוונטיים.
 3- שפך ועודפי עפר :
- א. הטיפול בעודפי עפר ופסולת בנין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה הרלוונטיות ובכל מקרה לא יפוזרו עודפי עפר ופסולת באזור הישוב.
 ב. לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או לאחסן חומר מילוי או סלעים אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
 ג. בכל מקרה ייאסר לשפוך שפך בניה ו/או סלעים באזורי שצ"פ ו/או שטחים פנויים אחרים בשכונה ובהיקפו.
 עבור תאי שטח 101-103,400-401 :
- 1- מספר מבנים במגרש :
- א. במגרש שגודלו קטן מ-600 מ"ר, מותר להקים בנין אחד בלבד באזור מגורים.
 ב. תותר הקמת שני בנייני מגורים במגרש שגודלו 600 לפחות, בתנאי שהמרחק בין הבניינים לא יפחת מ- 5 מ'.
 2-מבנה עזר :
- א- תותר הקמת מבנה עזר צמוד לגבול המגרש, במרווח הצדדי או האחורי.
 ב- מבנה עזר ישמש אך ורק לחניה מקורה או מחסן ביתי.
 ג- גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש או על 20 מ"ר, הגדול מבין השניים.
 ד- גובהו הפנימי של מבנה עזר לא יעלה על 2.2 מ'.
 ה- הקיר הצמוד לגבול המגרש יהיה אטום כלפי המגרש השכן.
 ו- גג מבנה העזר ינוקז לכיוון מגרשו של מבקש ההיתר.
 3-חנויות, בתי מלאכה, בתי חרושת :
- תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של חנויות מזון ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים גם באזור מגורים, בהתאם לצורך ולפי ראות עינה.
 4- תוספת בניה על בנייני אבן :
- א- לא תותר בניית קומה נוספת מעל לבנין אבן אלא ע"י שימוש באבן.
 ב- הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניית הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים, בתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי, כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבנין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית.
 5- חובת התקנת גדר על קו רחוב :
- א- על מבקש היתר בניה להקים, עד תום הבניה המבוקשת ועל חשבונו, גדר על קו הרחוב המאושר על-פי תכנית זו.
 ב- אי הקמת גדר כאמור תהווה סטייה מהיתר הבניה.
 ג- הגדר תבוצע מבטון מצופה באבן לקט. גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מטרים ולא יפחת מ- 0.60 מטרים. בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע הוראות מיוחדות לגדרות באתר לבנין ציבורי או בשטח ציבורי פתוח, ובלבד שתוקם הגדר על הרחוב המאושר.
 ד- יותרו פתחים בגדר, ברחוב שלא יעלה על 4.0 מטרים, לשם כניסות כלי- רכב לחניה פרטית



4.1	מגורים ב'
	<p>במגרש. ה- בסמכותה של הועדה המקומית לפטור מהוראות סעיף קטן א' היתרים שיוצאו במקרה של חזית מסחרית.</p>
ג	<p>זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח 106 מסומנת זיקת הנאה דרך תאי שטח 107+108 ברוחב 4 מ', זיקת הנאה זו תבוטל בעת אישור תכנית תמ"ל-1067. הגישה לתא שטח 106 יהיה מהדרך שתאושר בתמ"ל-1067.</p>
4.2	מגורים ג'
4.2.1	שימושים
	<p>בתי מגורים משרדים של בעלי מקצועות חופשיים</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א- תותר בניית משרדים לבעלי מקצוע חופשיים בשטח ששיגזר מסה"כ השטח ליעוד, תותר הקמת משרדים למקצועות חופשיים בקומת הקרקע בלבד בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר (עיקרי+ שירות).</p> <p>ב- תותר הקמת מבנה עזר בבניה קלה במרווח קדמי וצדדי 0 אשר ישמש לחניה ומחסן ביתי בלבד ובתנאי שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' וניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש. במגורים ג' תותר בניה בקו אפס עם פרוזידור החשמל וקו 1.0 מ' בגבול עם רצועת הוואדי.</p> <p>ג- תותר הקמת חניה מקורה בקו בנין צדדי וקדמי 0 בתנאי שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' והניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש.</p> <p>1- קירות תומכים :</p> <p>א. הפרשי גובה כלפי דרכים, רחובות ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות מאבן טבעית או מסותתת, (לפי פרט מאושר ע"י מהנדס המועצה). ארונות חשמל, מים וגז ימוקמו בתוך נישות בקירות לפי פרט אחיד.</p> <p>ב. קירות תמך לאורך חזיתות מגרשים יבוצעו בצורה מדורגת כך שפני ראש הקיר יהיו אופקיים.</p> <p>ג. גובה הקירות התומכים של המגרשים בגבולות קדמיים, אחוריים וצדדים הגובלים בשטחים ציבוריים או פרטיים לא יעלה על 3.00 מטר.</p> <p>באם קיים צורך בקירות גבוהים יותר, הם יעשו בצורה מדורגת והמרחק האופקי בין ראש קיר תחתון לקיר שמעליו יהיה לפחות 1.00 מ' נטו כשטח לאדמת גינון. עומק המקום לשתילה יהיה מיני 80 ס"מ, יש לבצע שבירת רציפות הקיר גם בממד של אורך הקיר, ככל האפשר.</p> <p>ד. בתכנית הפיתוח המהווה חלק מהיתר הבניה יש לפרט את כל הקירות התומכים והמסלעות.</p> <p>2- מעקות, גדרות ושערים :</p> <p>א. הקירות המפרידות בין מגורים ורחובות או שצ"פים יהיו בגמר אבן.</p> <p>ב. כל הגדרות בחזית הפונה לרחוב, שאינם קירות אבן, וכן כל שערי הכניסה למגרשים יהיו מפרופילי מתכת.</p> <p>ג. בין מגרשים סמוכים, אשר אינם מופרדים ע"י דרך או קיר- תוקם גדר.</p> <p>ד. לגדר תהיה חגורת מסד שגובהה מעל מפלס הקרקע הסופית שלידה לפחות 15 ס"מ.</p> <p>ה. הגדר תורכב מפרופילי מתכת מגולוונים, לא תותר הקמת גדרות רשת או תייל.</p> <p>ו. כל הגדרות, המעקות הנמוכים ומעקות הטיחות של מכוני התקנים הישראלי, המעודכנים מעת לעת, והרלוונטיים.</p>



4.2	מגורים ג'
	<p>3- שפך ועודפי עפר :</p> <p>א. הטיפול בעודפי עפר ופסולת בנין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה הרלוונטיות ובכל מקרה לא יפוזרו עודפי עפר ופסולת באזור הישוב.</p> <p>ב. לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או לאחסן חומר מילוי או סלעים אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. בכל מקרה ייאסר לשפוך שפך בניה ו/או סלעים באזורי שצ"פ ו/או שטחים פנויים אחרים בשכונה ובהיקפו.</p>
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	הקמת מבני ציבור כגון : גני ילדים, מוסדות חינוך ותרבות, מגרשי משחקים, בתי קולנוע, מרפאות.
4.3.2	הוראות
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	הקמת ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות, מתקני משחקים לילדים, מגרשי ספורט ומגרשי משחקים, שבילים להולכי רגל, ריהוט גן וסככות צל.
4.4.2	הוראות
א	חשמל
	<p>חדר טרנספורמציה :</p> <p>א- יותר להתקין חדרי טרנספורמציה בשצ"פים בתאום עם מהנדס המועצה ואדריכל הנוף.</p> <p>ב- חדרי השנאים יתוכננו ויבוצעו כחלק מתכנית הפיתוח של השצ"פ כדי לשלב את המבנה בסביבתו.</p> <p>תכנית הפיתוח תכלול את מיקום החדר, מיקום קירות, מסלעות, גינון ודרך גישה לחדר השנאים.</p> <p>ג- המבנים יחופו באבן בהתאם למבנה קירות הפיתוח.</p>
4.5	שטח פרטי פתוח
4.5.1	שימושים
	<p>תיאסר הבניה בשטח המסומן כמסדרון תשתיות עילי.</p> <p>תותר גישה להולכי רגל, וכן תותר חנייה לבעלי תאי שטח מס' 118-123,201,202.</p> <p>תותר גישה מוטורית בזיקת ההנאה המסומנת ביעוד שפ"פ בתא שטח מס' 204 לטובת תא שטח מס' 202.</p>
4.5.2	הוראות
4.6	דרך מאושרת
4.6.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב כהגדרתם בחוק התכנון והבניה.
4.6.2	הוראות
4.7	דרך מוצעת
4.7.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב כהגדרתם בחוק התכנון והבניה.

4.7	דרך מוצעת
4.7.2	הוראות
4.8	דרך משולבת
4.8.1	שימושים
	מיועדת לתנועה מוטורית ולהולכי רגל המשמשת גישה למספר קטן של מגרשים.
4.8.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				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					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
3	3	3	3		3	9	42	120			12	108	500 (1)	134 - 306,135	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(6)	(5)	(4)	(4)		4	12.5	46	(2) 172			(3) 28	(2) 144	371	101 - 103	מגורים ב'	מגורים ב'	
(6)	(5)	(5)	(5)		3	11.5	42	126			18	108	400	104 - 300,122,305 - 403,312,404	מגורים ב'	מגורים ב'	
(6)	(5)	(5)	(5)		3	11.5	42	126			18	108	338	123	מגורים ב'	מגורים ב'	
(6)	(5)	(5)	(5)		4	(7) 12.5	46	172			(3) 28	144	394	400	מגורים ב'	מגורים ב'	
(6)	(5)	(5)	(5)		4	(7) 12.5	46	172			(3) 28	144	1095	401	מגורים ב'	מגורים ב'	
(6)	(8)	(8)	(6)		4	12.5	60	240			24	216	400	201 - 202	מגורים ג'	מגורים ג'	

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:

תותר הקמת מבנה עזר/ חניה בקו בנין קדמי וצדדי 0 בתנאי הסכמת השכן וללא פתחים לכיוון המגרש השכן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תאי שטח אלה יאוחדו בעתיד למגרש הגובל באותו יעוד במסגרת הליך תכנוני נוסף לפי הצורך.
- (2) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה ב 7% או 50 מ"ר הגדול מביניהם, ובכל מקרה בשטח שלא יעלה על 175 מ"ר..
- (3) יותרו 6% ב-3 קומות+ 10% בקומת הקרקע.
- (4) לפי תשריט מצב מוצע או 0 במרווח צדדי בהסכמת השכן ומצד אחד בלבד.

(5) לפי תשריט מצב מוצע או 0 בהסכמת השכן ומצד אחד בלבד.

(6) לפי תשריט מצב מוצע.

(7) יותר גובה מבנה עד 14.5 מ' וזאת בשטח חלקי של גג המבנה שלא יעלה על 15 מ"ר המיועד לחדר מדרגות לעליה לגג.

(8) לפי תשריט מצב מוצע או אפס לרצועת פרוזדור חשמל וצדדי שמאלי 1 מ' בגבול עם השצי"פ של הוואדי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	<p>תותר לאחר אישור תכנית זו חלוקה משנית נוספת של המגרשים בהתאם לגודל מגרש מזערי באמצעות תשריט חלוקה או תכנית.</p> <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 2016.</p> <p>תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>איחוד וחלוקה מחדש:</p> <p>א. השטחים יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית זו, גבולות חלקות שאינם זהים לגבולות האזורים המוצעים יבוטלו.</p> <p>ב. שטחי חלקות שאינם ניתנים לניצול לבניה מחמת גודלן יצורפו לשטחים הגובלים בהם וחולקו מחדש במסגרת תשריט איחוד וחלוקה שיאושר כחוק, מבלי שהדבר ייחשב כסטיה מתכנית זו.</p>
6.4	הפקעות ו/או רישום
	השטחים, הנועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 ויירשמו על שם המועצה המקומית טורעאן.
6.5	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> <p>1- מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3- על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג- איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא ינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>

6.5

חשמל

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

מציר הקו

3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף

2.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד

5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה

2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)

קו חשמל מתח עליון- 110-160 ק"ו

20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון- 400 ק"ו

35.0 מ'

0.5 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך

3.0 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל

כבלי חשמל מתח עליון

1.0 מ'

ארון רשת

3.0 מ'

שנאי על עמוד

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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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.

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).

ד- איסור בניה מתחת לקווי חשמל ובקרבתם:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים

1.5 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים

5 מטרים

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו

11 מטרים

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')



<p style="text-align: right;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p>בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21 מ' מ' ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p>	
<p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תנאי רשות הניקוז האזורית כפי שבא לידי ביטוי בנספח הניקוז של תכנית ג/17293. 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 style="text-align: right;">פסולת בניין</p>	<p style="text-align: center;">6.7</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 style="text-align: right;">פיקוד העורף</p>	<p style="text-align: center;">6.8</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>	
<p style="text-align: right;">פיתוח תשתית</p>	<p style="text-align: center;">6.9</p>
<p>6.6.1 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>6.6.2 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>6.6.3 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>6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>6.6.5 תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p style="text-align: right;">שרותי כבאות</p>	<p style="text-align: center;">6.10</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p style="text-align: right;">גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p style="text-align: center;">6.11</p>
<p>המבנים המסומנים ע"ג תשריט מצב מוצע מיועדים להריסה.</p>	

מבנים קיימים	6.12
<p>מתן לגליזציה למבנים שהוקמו ללא היתר:</p> <p>א. מבנים קיימים ביום תחילתה של תכנית זו, אשר הוקמו ללא היתר, ו/או בסטייה מהיתר שניתן, חייבים בהיתר. בקשה להיתר יש להגיש לוועדה המקומית תוך חודשיים מיום תחילתה של תכנית זו.</p> <p>ב. לא ינתן היתר למבנים שהוקמו לאחר הפקדת תכנית זו אם יש בהם חריגה מהוראותיה.</p> <p>ג. לגבי מבנים שהוקמו לפני הפקדת תכנית זו יחולו הוראות אלה:</p> <p>1- מבנה קיים, הנמצא באזור המיועד לבניה על פי תכנית זו אך החורג מהוראותיה מבחינת שטח בניה ו/או מספר קומות, רשאית הוועדה המקומית לאשרו בתנאי שהמבנה החורג מתאים לאופי הבניה בסביבתו.</p> <p>2- מבנה קיים כנ"ל, החורג למרווח הצדדי ו/או האחורי, רשאית הוועדה המקומית לאשרו בתנאי שלדעתה החריגה אינה מהווה מטרד למגרשים הגובלים או לסביבתו.</p> <p>3- מבנה קיים כנ"ל, החורג למרווח הקדמי, רשאית הוועדה המקומית לאשרו בתנאי שרוב המבנים הקיימים באותו קטע דרך נמצאים בקו בנין דומה, ובלבד שאין חריגה לתחום הדרך.</p> <p>ד. כל בניה חדשה או תוספת למבנה קיים תאושר אך ורק על פי הוראות תכנית זו.</p> <p>ה. לא ינתן היתר לתוספת בניה לבנין הנכלל במקרים שבס"ק א-ד אלא לאחר הסדרת היתר לבנין הקיים.</p> <p>אפשר שהבקשה להיתר תוגש לבנין הקיים ולתוספת בתיק אחד.</p> <p>11. א- למרות האמור בסעיף מתן לגליזציה למבנים שהוקמו ללא היתר:</p> <p>1. קווי הבנין ומרווחים מינימליים לבינינים קיימים יהיו לפי הוראות תכנית זו או לפי המצב הקיים.</p> <p>2. במקרה שקווי הבנין לבנין קיים אינם תואמים הוראות תכנית זו, תותר תוספת בניה, לרבות תוספת קומה או קומות לפי קונטור הבנין הקיים, בתנאי שהבנין קיים בשטח מותר לבניה (אינו חודר לדרך).</p>	
מבנים קיימים	6.13
<p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקוי בנין, בתנאים הבאים:</p> <p>1- מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p> <p>2- מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>3- תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים.</p> <p>תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבנין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.</p>	
מבנים חריגים	6.14
<p>בנין חורג ושימוש חורג:</p> <p>א- בנינים או שימושים, שיהפכו לחורגים כתוצאה מאישור תכנית זו, ינהגו בהם לפי הוראות פרק ז' לחוק.</p> <p>ב- על אף האמור בסעיף קטן א' לעיל, לא ייחשב בנין כחורג רק מחמת חדירה אל תחום המרווח הקדמי, בתנאי שהמבנה הוקם כחוק ושאינו חדירה אל תחום דרך.</p>	
	6.15
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש תכנית זו- מיידית עם אשורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11