

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-1090687

הסדרת גבולות מגרשים 422,529,124,54 כפר סאלד

צפון

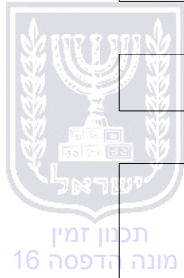
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

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

הסדרת גבולות מגרשים 529,422,124,54 כפר סאלד
הצרכת שטחים .



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	ומספר התכנית	

מספר התכנית	253-1090687
-------------	-------------

שטח התכנית	4.159 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
--------------	------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (3), 62 א (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

הגליל העליון

קואורדינאטה X

261721

קואורדינאטה Y

789049

כפר סאלד

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: כפר סאלד

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כפר סאלד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13546	מוסדר	חלק		2

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
253-0297085	54,537,529,422,2004,124

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1 / 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 9 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 9 / 2. הוראות תכנית תממ/ 9 / 2 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 18653	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל קביעותיה של תוכנית ג/ 18653 בתחומה של תכנית זו בלבד.	6390	3075		13/03/2012
253-0297085	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל קביעותיה של תוכנית 253-0297085 בתחומה של תכנית זו בלבד.	7655	3660		27/12/2017



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				ראתב סבאג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ראתב סבאג		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	27/06/2022	ראתב סבאג	13: 42 28/06/2022		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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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	(1)		קיבוץ כפר סאלד	כפר סאלד			04-6907512	04-6907010	gavribd@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ כפר סאלד ד.נ גליל עליון.

1.8.2 יזם**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabageng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabageng.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 שטחים וגבולות מגרשים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הצרכת שטחים .

קביעת ושינוי קווי בניין .

הגדלת שטחי ציבור .

קביעת הוראות הריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	54,124
מבנים ומוסדות ציבור	529
שטח ציבורי פתוח	2,004
שביל	1,519,537
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	422

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	422

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	868.41	20.88
מגורים א'	978.05	23.51
שביל	285.84	6.87
שטח ציבורי פתוח	226.11	5.44
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1,801.18	43.30
סה"כ	4,159.59	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	868.43	20.88
מגורים א'	816.17	19.62
שביל	401.52	9.65
שטח ציבורי פתוח	272.07	6.54
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1,801.19	43.30
סה"כ	4,159.37	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	אזור המיועד להקמה או לשימוש של מבנים למגורים, מחסנים ביתיים, חניות, שבילים, שטחים פתוחים ומגוננים, מתקני גן ומשחק, מקלטים ושטחי חניה. ביחידות מגורים שגודלן עולה על 55 מ"ר יותר להקים משרד או סדנה או קליניקה או אטליה למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. השימושים הנ"ל יופעלו רק ע"י המתגורר ביחידת המגורים בפועל (לא ניתן להשכרה בנפרד מבית המגורים).
4.1.2	הוראות
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	השטח מיועד לשימושים כגון: משרדי קהילה מוסדות: דת, תרבות, רווחה ושירותי בריאות, סיעוד וצרכי קהילה כלליים. שטחים פתוחים, דרכי ושבילי גישה, קווי תשתית, חניות מתקני משחק וריהוט רחוב. לצורך מימוש וקיום התכליות יותר לעשות שימוש למטרות אלו במבנים ומתקנים קיימים העומדים בדרישות ותקנות וכן להקים מבנים חדשים בהתאם להנחיות האדריכליות ועפ"י כל דין.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	מבני הציבור יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים וכאלה המשמשים להקמת מבני ציבור. לאזור זה תוכן תכנית בינוי עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב. בתוכנית הבינוי יודגשו המבנים הקיימים המשרתים את התכליות המותרות וכן מבנים חדשים מוצעים לאזור, התוכנית תכלול תוכניות לכלל התשתיות הנדרשות באזור זה לרבות חניות. תנאי בהליך הרישוי יהיה אישור תכנית בינוי בסמכות ועדה מקומית.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	השטחים המיועדים לגינון, חורשות, מקלטים ושטחים פתוחים לצורכי ציבור ולרווחתו ולדרכי מעבר ציבוריות. בשטחים אלו לא תותר בניה למעט ריהוט גנני, מצללות, שבילים להולכי רגל, חניות, קירות תומכים ומסלעות, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מעבר קווי תשתית.
4.3.2	הוראות
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	אזור זה ישמש מעבר ציבורי ואמצעי גישה ציבוריים אל מגרשי המגורים ואחרים. ישמרו בו זכויות המעבר לכלל הציבור, באזור זה תותר סלילה של שבילים להלכי רגל. במעברים הציבוריים לא תותר תנועה של רכב מוטורי לרבות אופנועים, טרקטורים וטרקטורונים למיניהם אך למעט רכב חירום והצלה. רוחב המעבר לא יפחת מ- 2 מ' ותותר העברת קווי תשתית בתחומו.
4.4.2	הוראות

4.5	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
	יותר להקים בנינים המיועדים לצרכי הציבור כמו: משרדי קהילה, דואר, מבנים לשירותים אישיים וצריכה אישית, משרדים, מסחר קמעונאי, שירותי הסעדה, סדנאות נקיות, מחסנים ומבני שירות, חדרי חוגים ופעילות לקהילה וכד', שטחים פתוחים, דרכי גישה, חניות, מתקני משחק, ריהוט רחוב וחניה עפ"י תקני החניה.
4.5.2	הוראות
א	אדריכלות המבנים יבנו מחומרים איכותיים המתאימים למבני ציבור. תנאי בהליך רישוי בניה תוכנית בינוי, חתכים וגבהים, ניקוז וביוב, תשתיות, גישה, חניות ובאישור הועדה המקומית ושתכלול את העמדת המבנים בשטח, תוכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב. תנאי בהליך רישוי בניה יהיה אישור תכנית בינוי בסמכות ועדה מקומית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת									
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(1)	(1)	(1)	(1)	2	10		40	3113	623	2490	500	529		מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	2	8.5	1	60	250	50	200	200	124,54		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	2	8		35	2097 (2)	419	1678	450	422	מבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	2	8		35	550 (3)	50	500	450	422	מסחר	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	2	8		35	2097 (2)	419	1678	450	422	תעסוקה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור

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

הוראות טבלה 5:

בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל מפלס הכניסה אל מתחתיו או משטח עיקרי עיקרי לשירות, בתנאי שסך הכל זכויות הבניה תשמרנה.

גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפירה, הנמוכה מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

השטח לפעילות המקצועית לא יעלה על 60 מ"ר בתוך יחידת המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העקריים המותרים עפ"י הוראות תוכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תשריט.
- (2) זכויות אלו מתייחסות לכל שטח הייעוד לפי תכנית מאושרת 253-0297085.
- (3) זכויות אלו מתייחסות לכל שטח הייעוד לפי תכנית מאושרת 253-0297085 יותרו 550 מ"ר לשימושים מסחריים ובתנאי שסה"כ השטח למסחר לא יעלה על 1000 מ"ר בכל שטח הישוב ..

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

לבקשה בהליך הרשיוי תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקנ"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים- לאישור ועדה המקומית.

6.2**חשמל**

איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים ההמפורטים להלן:

- | | |
|---|------------|
| מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן | מציר הקו |
| א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף 3 מ' | |
| ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' | |
| ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' | |
| ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' | |
| ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: | - 20.00 מ' |
| ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו- | 35.00 מ' |
| ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' | |
| ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' | |
| ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל | |
| י. ארון רשת 1 מ' | |
| יא. שנאי על עמוד 3 מ' | |

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ישעה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את פחות מ- 3 מ' מכבלי החשמל 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים:



6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.3
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 הוועדה המקומית. ניקוז : א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור הוועדה המקומית, ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. באישור הוועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית ובאישור הוועדה המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.	
6.4 ניהול מי נגר	6.4
מי הנגר העילי ישמרו וינוצלו בצורה מיטבית בתחום התוכנית. עודפי נגר, ככל שיהיו, יועברו מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים, לצרכי השקיה, השהייה, החדרה, העשרת מי תהום והפנייתם לנחלים. 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. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.	
6.5 שמירה על עצים בוגרים	6.5
כל העצים הבוגרים בתחום התכנית מיועדים לשימור. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ על פי פקודת היערות . תנאי בהליך רישוי בניה - על היתר יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישון לפי פקודת היערות . יותר שינוי בסיווג העצים עד 10% בכפוף לאישור פקיד היערות.	
6.6 תנאים בהליך הרישוי	6.6
כתנאי בהליך רישוי יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי בהליך רישוי בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה שלהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/ מהנדס הרשות/ מפקח על התעבורה באזור צפון, לפי מה שרלוונטי. ביעוד הקרקע: מבנים ומוסדות ציבור, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך. תנאי בהליך רישוי מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.	



תשתיות א. בתנאים בהליך רישוי יקבעו 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 קו 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 הרשות המקומית, ובהתאם להנחיות תחום כנרת. ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה ורשות מקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת- הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. בעל היתר הבניה יהיה אחראי, במידת הצורך וכתנאי בהליך רישוי, להעתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית. ה. אישור אגף המים במועצה האיזורית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.	6.7
גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה א. מבנה/ גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיועדים להריסה. ב. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/ גדרות המסומנים בתשריט להריסה, באותו תא שטח.	6.8
מבנים קיימים מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו. כאשר תוספת הבניה היא במפגש עם אזור ציבורי פתוח או דרך רשאית הועדה לאשר תוספת בניה עד קו "0".	6.9
7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	
7.2 מימוש התכנית	
זמן משוער למימוש תכנית זו הינו 3 שנים מיום אישורה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16