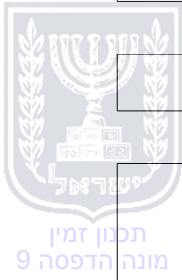


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 209-0731257**

**שינוי גודל מגרש מינימלי וקוי בניין- חב' צ'אס**



**צפון**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי מרום 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

התכנית באה להסדיר את גודל המגרש המינימלי, וכן שינוי קווי בניין בהתאם.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	שינוי גודל מגרש מינימלי וקוי בניין- חב' צ'אם
ומספר התכנית		

מספר התכנית	209-0731257
-------------	-------------

שטח התכנית	55.806 דונם
------------	-------------

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

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7

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**

מרום הגליל

**קואורדינאטה X**

241373

**קואורדינאטה Y**

767404

**1.5.2 תיאור מקום**

מפעל צ'אם- איזור תעשייה מרום הגליל

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: מירון

**נפה**

צפת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מירון			

**שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14453	מוסדר	חלק		3, 5
14457	מוסדר	חלק		13

**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 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
209-0332106	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 209-0332106 ממשיכות לחול.	7445	3383	09/02/2017
ג/ 8573	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8573. הוראות תכנית ג/ 8573 תחולנה על תכנית זו.	4439	4648	01/09/1996



**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				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	31/03/2019	איתי זהבי	09: 27 20/05/2019	מצב מאושר	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 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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			צ'אם מוצרי מזון בע"מ	מירון	(1)		052-5407391		sshevi@esiholding.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מירון, מיקוד 13910.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			צ'אם מוצרי מזון בע"מ	מירון	(1)		052-5407391		sshevi@esiholding.com

(1) כתובת: מירון, מיקוד 13910.

**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	נצרת עילית	(1)	2	03-9533333	02-5456058	
חוכר				צ'אם מוצרי מזון בע"מ	מירון	(2)		052-5407391		sshevi@esiholding.com

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית.

(2) כתובת: מירון, מיקוד 13910.

**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	איתי זהבי	086522		צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	Itay@zehavy.com
	מודד	כמאל זועבי	879		נצרת עילית	(2)	20	04-6013680		kamsur@zahav.net.il

(1) כתובת: מושב צפורי

משק 12 מיקוד: 1791000.

(2) כתובת: רח' השושנים 11/20 ת.ד 4306 נצרת עילית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 גודל מגרש מינימלי לצורך חלוקה עתידית וכן שינוי קווי בנין בהתאם.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי גודל מגרש מינימלי מ 1000 מ"ר ל 800 מ"ר לפי סעיף 62א(א)7
2. שינוי קווי בניין בהתאם לחלוקה עתידית ולמבנים קיימים לפי סעיף 62א(א)4
3. שינוי גיאומטרי בין איזור התעשייה לדרך מאושרת (בהתאם למבנה קיים) לפי סעיף 62א(א)1
4. מתן הוראות בינוי ותנאים להיתר בהתאם.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

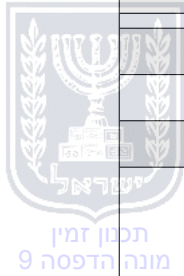
יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
תעשיה	201	בלוק מבנה להריסה
דרך מאושרת	1	בלוק מבנה להריסה
דרך מוצעת	11	דרך /מסילה לביטול
		דרך /מסילה לביטול
		להריסה
		להריסה

מ"ר	מ"ר מחושב	יעוד	מצב מאושר
9	5,021.52	דרך מאושרת	
91	50,784.87	תעשיה	
100	55,806.39	סה"כ	

מ"ר	מ"ר מחושב	יעוד	מצב מוצע
8.68	4,845.61	דרך מאושרת	
0.32	175.9	דרך מוצעת	
91	50,784.87	תעשיה	
100	55,806.38	סה"כ	

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	לא תותר בניה חדשה אלא למבני תעשיה ומלאכה ומבני עזר ושירותים המיועדים לכך.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	יש להגיש תכנית בינוי בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. אישורה יותנה בהתאם להנחיות השרות לשמירת איכות הסביבה ודרישות נוספות של הוועדה המקומית.
<b>ב</b>	<b>תשתיות</b>
	יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, ביוב טלפון וכד'. לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים ע"ח היזם.
<b>ג</b>	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b>
	קבלת היתר בניה תהא מותנית באישור משרד הבריאות לתנאים סניטריים. קבלת היתר בניה תהא מותנית באישור מנהלת הכנרת לנושא הביוב. קבלת היתר בניה מותנה באישור הג"ס.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	16	60	110			20	90	800	201	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	תעשייה
5 (1)	5 (1)	5 (1)	5 (1)	2											

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:**

א. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי ששה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

ב. גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ג. למבנים קיימים של עד 4 קומות חלוקת אחוזי הבניה תהא לפי שיקול הועדה ולא יחרגו מאחוזי הבניה של תכנית זו.

ד. מבנים קיימים העומדים בסתירה בקווי הבניין המאושרים, יאושרו על סמך קו בניין קיים, ובלבד שלא בתחום הדרך. בעת חלוקה עתידית קוי הבניין יותאמו למבנים הקיימים גם אם אינם תואמים

למצויין בטבלה. (יותר קו בניין 0 בין המגרשים החדשים)

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) או ע"פ תשריט.

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

בהתאם לדרישת רשטג"ל תנאי למתן היתר לביצוע עבודות, בשטחים טבעיים, יהיה קבלת היתר פגיעה בערכי טבע מוגנים.

**6.2****הוראות בינוי**

בקשה להיתר בניה תכלול חזיתות עם סכמת צבעים לבצוע, תכנית פתוח מלאה וכן הפרטים הבאים:

1. סימון חומרי הבנין על גבי חזיתות המבנים. אחסנת חוץ וחצרות משק יוסתרו ע"י גדרות בגובה 2 מ' לפחות עם צמחיה או קירות אטומים, מאושרים אדריכלית ע"י מהנדס הוועדה המקומית כך שלא יראו לעין אדם העומד על הקרקע. בתכנית המגרש על רקע מדידה מעודכנת, יסומנו שטחי גינון וחניה,, כניסות למערכות תשתית, תאורה וגידור.
2. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים או יצופו בחומרים שטיפים/רחיצים או חומר איכותי אחר באשור מהנדס הוועדה

**6.3****קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית, בין היתר, בנושאים הבאים:

- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ג. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- ד. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.
- ה. לא יותר שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

**6.4****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. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור תעסוקה ימוקמו תחנות ההשנאה, בתחום המבנה או בסמוך לו.
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 במבנה.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'



6.4	חשמל
	<p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמלארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	פיקוד העורף
	<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>
6.6	חניה
	<p>החניה תהיה בתוך תחום המגרשים 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.</p>
6.7	תשתיות
	<p>1. מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב:</p>

<p><b>6.7 תשתיות</b></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p><b>6.8 עתיקות</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3374/0 "צפצף (דרום מערב)" י"פ 1091 עמ' 1369 מיום 18/5/1964 ; 3372/0 חג'ר מניקע" י"פ 4318 עמ' 3955 מיום : 13/07/1955 ; 14952/02 "שדה אילה" י"פ 4318 עמ' 3876 מיום 13/07/1995 ; 3407/0 "צפצף (דרום)" י"פ 1091 עמ' 1369 מיום 18/05/1964 הינו/נם אתרי/י עתיקות המוכרזים כדן ויחול עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. 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>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיתוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק 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>5. היה והעתיקות יצריכו שינויבתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים התכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווססו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p><b>6.9 איכות הסביבה</b></p> <p>א. מבני המתקנים יתוכננו באופן שינתן פתרון למניעת נגר עילי ותשטיפים, ושמי גשמים מהשטח הפתוח והגגות ינוקז באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מע' הניקוז האזורית מחוץ למגרש. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז.</p> <p>ב. תעשה הפרדה בין ניקוז השטח הפתוח והגגות לבין ניקוז עודפים. מי השטיפות ועודפים יסולקו למע' הביוב האזורית.</p> <p>ג. מטרדי ריח- על היזם לנקוט בכל דרך אפשרית לצמצום מפגעי ריח מפעילות מותרת בשטח המתקנים.</p> <p>ד. ינטעו עצים סביב המתקן ההנדסי להסתרתו-בעת מתן היתר בניה יעשו במידת הצורך שינויים בהיקף וסוג הצמחייה ע"פ שקול דעת מתכנן הנוף ובאישור משרד להגנת הסביבה או מורשה מטעמו.</p>	
<p><b>6.10 מבנים קיימים</b></p> <p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים 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 בניה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטרס המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב.מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא</p>	





6.10	מבנים קיימים
	<p>עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:</p> <p>א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p> <p>ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149.</p> <p>תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>

6.11	חלוקה ו/ או רישום
	<p>ניתן לאשר תשריט חלוקה המחלק את המגרש למגרשי משנה בהתאם לגודל מגרש מינימלי מאושר, וקווי בניין, במקרה זה בהתאם למבנים קיימים, ע"פ סעיף 6.13</p>

6.12	הפקעות ו/או רישום
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p> <p>מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רשות מקרקעי ישראל.</p>



6.13	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התכנית

זמן מוערך למימוש התכנית: 7 שנים מיום אישורה.

