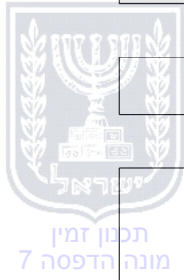


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0445163

רח' כרכום 35 כרמיאל



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

במהלך עברת בעלות בנכס עולה שבמגרש קימים חריגות בניה מהיתר בניה ומתכנית מפורטת שחלה באזור. להסדרת מצב הבנוי מוגשת בזאת את התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רח' כרכום 35 כרמיאל
------------------------	-----------	---------------------

מספר התכנית	208-0445163
-------------	-------------

שטח התכנית	0.377 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
ל"ר

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

227380 קואורדינאטה X

758254 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

שכונה מגדים נמצאת בחלק הצפוני של כרמיאל.
רח' כרכום עם בית 35 הם בחלק המערבי של שכונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות : כרמיאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מגדים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18963	מוסדר	חלק		12, 179

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
18963	18983

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4418 ג	84

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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/ 4418	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4418 ממשיכות לחול.	3575	2487	02/08/1988
גנ/ 17007	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	6025	718	26/11/2009
ג/ 424	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 424. הוראות תכנית ג/ 424 תחולנה על תכנית זו.	2653		21/08/1980
ג/ 21056	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21056. הוראות תכנית ג/ 21056 תחולנה על תכנית זו.	7209	3668	21/02/2016
כר/ מק/ 8 /424	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424. הוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424 תחולנה על תכנית זו.	5417	3476	17/07/2005
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 34 / ב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007

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				בוריס אבליס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בוריס אבליס		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	16/02/2017	בוריס אבליס	16/02/2017	נספח מבוסס על מדידת שטח ומבנה קיים על מנת להגדיר שטחי בניה בנויים, גובה מבנה, קווי בנין ועוד הנידרש להגדרות בהוראות התכנית. כמו כן הנספח מתאר אפשרות הסדרת חניות בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקנות חניה המאושרות.	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	08/09/2016	בוריס אבליס	12/09/2016	מצב מאושר שבו הוגדר מצב סטטוטורי על בסיס תכניות המאושרות הרלוונטיות שחלות בשטח התכנית וסביבה	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

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	איגור טרנרידר			כרמיאל	כרכום	35			igortar28@walla.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איגור טרנרידר			כרמיאל	כרכום	35			igortar28@walla.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6560521	a-tzafon@land.gov.il
חוכר	איגור טרנרידר			כרמיאל	כרכום	35			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בוריס אבליס		ברוך א.אדריכלות בינוי ערים	כרמיאל	אשכולות	112	04-9880725		baruh10@012.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ישראל פומרנץ	605		כרמיאל	הנפח		04-9881365	04-9889281	ipo-work@actco m.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 זכויות בניה מאושרות שיאפשר מתן היתר בניה להסדרת בניה במגרש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראות בניה

תוססת שטחי בניה

תוספת שימושים

תוספת יחידת דיור קטנה

שינוי קווי בנין

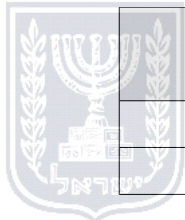
שינוי גובה בנין



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.377

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

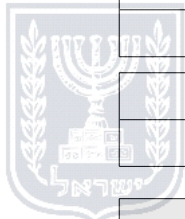
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	+1	2		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	160	+109	269		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

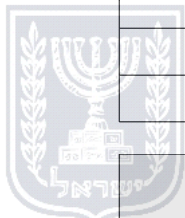
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח		
דרך מאושרת	10		
מגורים	1		
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים	
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	10	

תכנון זמין
מונה הדפסה 7**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	70.27	15.27
מגורים	390	84.73
סה"כ	460.27	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	70.27	15.72
מגורים	376.77	84.28
סה"כ	447.04	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 7**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה 2	1.37

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	השימושים המותרים ביעוד זה הינם: מגורים משפחתונים משרדים לבעלי מקצוע חופשיים המתגוררים במגרש.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי כל ההוראות יהיו ע"פ הוראות תכנית ג/ 4418 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו
ב	עיצוב אדריכלי עקרונות לעיצוב ארכיטקטוני למתן היתר בניה בהתאם לבניה הקיימת במגרש
ג	בינוי ו/או פיתוח פיתוח שטח קיים ובנוי כפי שנמדד במדידה של תכנית הוא הפיתוח המהווה יקרונות למתן היתר בניה. מפלס הכניסה לבניין הוא מפלס 0.00 הבנוי כפי שמסומן בנספח הבינוי.
ד	חניה תנאי למתן היתרי בניה לשימוש משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הינו מתן פתרון חניה בהתאם לתקנות הבניה. גובה חניה מקורה, עיצוב אדריכלי ושימוש בחומרי בניה קלים באישור מהנדס העיר
ה	הנחיות מיוחדות שימושים הנלוויים כמו משרדים לבעלי מקצוע חופשיים ניתנים בקומת מרתף בלבד כפי שמסומן בנספח הבינוי. בעלי מקצוע חופשיים כגון: רופא, עורך דין, מהנדס, אדריכל, שמאי, רואה חשבון וכדומה, בתנאי שהעיסוק לא יהווה מטרד לסביבה הקרובה. תנאי להיתר בניה/שימושים במרתף וליחידת דיור קטנה ידרש אישור של משרד לאיכות הסביבה לנושא גז ראדון ופתרון האיוורור.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת													
(5) 0	(4) 3.8	1	2	(3) 6.8	5.3	(2) 2	50	84.1	(1) 328	49	77	10	192	360	1	מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
5 (6)	5	1	מגורים	מגורים

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 38 מ"ר מסה"כ שטחי שרות לחניה מקורה בלבד. לא ניתן שימוש שטחי קירוי המיועדים לחניה לשימושים אחרים.
 שטח לשימושים נלוויים למגורים בהתאם להארות התכנית בסעיף 4.1 לא יעלה מעל 40 מ"ר מסה"כ שטח הבניה.
 ניתן לוועדה מקומית לנייד שטחי בניה בין מפלסי בניה בלבד בתנאי שסה"כ שטחי בניה נשמר.
- (2) הערך מתיחס ל מקסימום, הערה: אחת משתי יחידות דיור - דירה קטנה ששטחה סה"כ לא יעלה מ-50 מ"ר.
 מיקום של דירה קטנה בהתאם למסומן בנספח בינוי.
- (3) הערך מתיחס למטר מקסימום.
- (4) כפי שמסומן בתשריט.
- מותר קו בנין "0" לקירוי קל מעל החניה.
- (5) כפי שמסומן בתשריט.
- (6) כפי שמסומן בתשריט מותר קו בנין "0" לקומות מרתף (קומה מתחת למפלס כניסה, מפלס 0.00).
 מותר קו בנין "0" לקירוי קל מעל חניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

כל הוראות ע"פ הוראות תכנית ג/ 4418.

מיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה, צלחות לוויין, מתקנים סולאריים לייצור חשמל, מזגנים ומדחסי מזגנים וארובות יהיו חלק מתכנית ההגשה ויקבל את האישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזית הראשי המבנה.

מיכלי הדלק/סולר עבור תנורי חימום יותקנו רק במקומות שיושרו ע"י מהנדס העיר, ובהתאם להוראות הרשויות הנגעות בדבר.

שילוט: במבנה מגורים יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרטים שיתקבלו מרשות המקומית.

שילוט יעודכן ע"י המבקש כתנאי אכלוס הבית.

תאסר הצבת שלטי פרסומת בחזית או על הגג בבניין מגורים.

מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים יפורטו בבקשה להיתר בניה ויעודכנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר, כולל הכנה לניקוז מוסדר. בכל מקרה לא תותר התקנת מזגנים על הקיר הפונה אל הרחוב.

6.2**חניה**

א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

ב. על אף האמור בסעיף א. ראשי ועדה מקומית לאשר חלק מהמקומות חניה על חשבון חניות אורחים במידה ולא יוצר חוסר חניות בעקבות השימושים הנוספים.

6.3**חשמל**

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 תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו חחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג.

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

3.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 2.00 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 5.00 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה 2.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 20.00 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 35.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 0.5 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 3.00 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה בתאום עם חברת החשמל ז. כבלי חשמל מתח עליון 1.00 מ' י. ארון רשת 3.00 מ' יא. שנאי על עמוד

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

6.3	חשמל
	<p>ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל. בתכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרובה של פחות מ-3 מ' 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 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.</p>

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב: כל התוספות במבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנרות וכלים סניטריים להרחקת מי שפכים ומי דלוחין יחוברו למערכת הביוב המרכזית של הישוב בתאום עם משרד הבריאות ובאישור מח' תשתיות של עירייה. כל המבקש היתר ישא בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח התכנית ובהוצאות חיבור הביוב וחיבורים למערכת הביוב של עיר. ניקוז: היתר הבנייה יינתן אחרי שיובטח ניקוז השטח בהתאם לתכניות פיתוח מאושרות על ידי מהנדס העיר וייעשו כל סידורי הניקוז להרחקת מי גשם. הוראות בדבר טיפול בנגר העילי תהייה בהתאם להוראות תכנית המתאר הארצית תמ"א 34/ב/4.</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות העירייה. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית ללא שיובטח ביצוע בשטח המגרש של כל המתקנים הנדרשים לסילוק פסולת ולהפרדה בין סוגי הפסולת השונים שיהיו בתחום התכנית ויושלמו הסדרים הנדרשים לפינוי הפסולת לשביעות רצון מהנדס העיר.</p> <p>גז: אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בנייה ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י העירייה.</p>

6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>

6.6	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. בהתאם לדרישת מהנדס העיר בקשה להיתר בניה בשטח התכנית יכלול תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת אכלוס לבנין אלא אם הושלם ביצוע המתקן לשביעות רצון יועץ הג"א.</p>

6.7	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה</p>



6.8	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	<p>המבנים המסומנים עפ"י תכנית זו להריסה ייהרסו ע"י יזם התכנית.</p> <p>על היזמים להגיש לוועדה המקומית תוכנית בקשה להיתר להריסה.</p> <p>ההריסה תבוצע על חשבון היזמים ובהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p> <p>לא יהיה תנאי למתן כל היתר בניה במגרש הריסה של חריגת בניה מעבר לתחום המגרש כפי שמסומן בתשריט.</p> <p>לשיקול דעתה של וועדה מקומית לדחות מועד הריסת בניה שמעבר לתחום המגרש לפי הנדרש לפיתוח דרך הסמוכה למגרש.</p>

6.9	גגות
	<p>בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג או בנין .</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר</p>

6.10	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבע היטל השבחה בהתאם להוראות תוספת השלישית לחוק.</p> <p>לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שישולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בהתאם להחלטת ועדה מקומית לתכנון ובנייה	מותרת מספר שלבים למימוש כל זכויות בניה במגרש בהתאם להחלטת וועדה מקומית

7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	איגור טרנרידר שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	איגור טרנרידר שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	איגור טרנרידר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	בוריס אבליס שם ומספר תאגיד: ברוך א. אדריכלות בינוי ערים	עורך ראשי	חתימה:

