



## ועדה לתכנון ובנייה

### הסבר כללי לתכניות

1. **תכנית מפורטת אזורית או נקודתית בתחום הרשות**  
 תוכנית היורדת לרמת הפרט ועוסקת במס' מגרשים, או במגרש אחד בלבד. התוכנית קובעת את סוג הקרקע (מגורים, מסחר, מבני ציבור, שטח ציבורי פתוח, תעשייה, מסחר, משולב במגורים, דרכים וכו') ואת השימושים וההגבלות המותרים בקרקע. לכל השימושים המותרים, נוספות הגבלות שונות כגון: צפיפות מבנים, אחוזי הבניה המותרים בשטח, מרחקי בנינים מצירי כבישים והאחד ממשנהו, גובה המבנים, אופן עיצוב המבנים, רוחב צירי כבישים מדרכות וכו'.
2. **תוכנית איחוד וחלוקה**  
 על אף היותה תוכנית קטנה יחסית, מוגדרת תוכנית זו כתוכנית מפורטת לכל דבר. מטרתה של התוכנית: לאחד מס' שטחים סמוכים) 2 או יותר) לחלק מחדש שטח אחד או יותר למס' גדול יותר של שטחים התנאי לקיומה של תוכנית איחוד וחלוקה הוא:  
 א. תוכנית מפורטת נקודתית או אזורית מאושרת סטטוטורית לאחר אישור תוכנית מתאר.  
 ב. חתימת שכנים הגובלים במגרש במידה וחלק מהשטחים שייכים להם, או שקיימת בניה בקיר משותף לשכן
3. **תשריט חלוקה**  
 תוכנית זו היא הקטנה ביותר מבין התוכניות שצוינו עד כה, היא עוסקת בחלוקת מגרשים אחד או יותר. רשאי כל תושב להגיש תשריט חלוקה בתנאי שהמגרש שלשמו הוגשה הבקשה עומד בדרישות הבאות:  
 א. המגרש שייך למגיש הבקשה עפ"י חוזה מינהל.  
 ב. גודל המגרש מאפשר הקמתן של יחידות דיור נוספות, או יח' צימרים וכו'.  
 ג. יעד השטח נשאר ללא שינוי כל שהוא (לדוג' מגורים, מסחר)  
 ד. אין כל שינוי בקווי בנין, גובה המבנים וכו', וכל זאת על בסיס התוכנית המפורטת הקיימת באזור הספציפי ללא כל שינוי מהוראות התוכנית המופיעות בתקנון התוכנית.