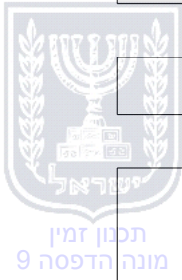


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 262-0608828**

**ג/24193 ביטול דרך גישה והצעת דרך חלופית - סכנין**



**מחוז**  
**מרחב תכנון מקומי**  
**לב הגליל**  
**צפון**  
**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

הועדה המקומית לב הגליל ובתיאום עם עיריית סכנין יוזמת תכנית מפורטת זו לצורך ביטול דרך גישה ברוחב 6 מ' העולה על מבנים קיימים ומציעה דרך חלופית ברוחב 5 מ' לפי מצב קיים בשטח לצורך גישה לחלקות השייכות לאותם בעלים.  
התכנית שייכת לגוש 19314 חלקות 64 עד 67 וסביבתן בגרעין הישוב סכנין, כ- 100 מ' דרומית לבית הקברות הנוצרי הישן בישוב סכנין  
התכנית נערכה כתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה הכוללת טבלאות איזון לצורך הסדרת המצב הקנייני בין הבעלים הפרטיים לבין ר.מ.י  
התכנית מגדילה אחוזי בניה ומקטינה גודל מגרש מינמלי במגרשים ספיציפיים לצורכי איזון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/24193 ביטול דרך גישה והצעת דרך חלופית - סכנין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0608828

1.2 שטח התכנית 3.131 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
	קואורדינאטה X	228245
	קואורדינאטה Y	752152

1.5.2 תיאור מקום כ- 100 מ' דרומית לבית הקברות הנוצרי הישן בישוב סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכזית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19314	מוסדר	חלק		64-68, 92

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



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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/10/2014	165	6896	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12735. הוראות תכנית ג/ 12735 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12735
30/04/1992	2993	3999	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 668
23/11/1997	707	4590	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9169 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 9169
30/11/2004	688	5347	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 12906



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דו"ח איזון	11/12/2018	פאדי סלימאן	11/12/2018	7		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלת איזון	11/12/2018	פאדי סלימאן	11/12/2018	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	תכנית חלוקה לתאי שטח	10/12/2018	מואנס ימין	10/12/2018	1	1: 500	מחייב	חלוקה ורישום
לא		10/12/2018	מואנס ימין	10/12/2018	1	1: 500	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	bassil1971@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: סחינין  
מיקוד 30810  
ת.ד. 80.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	bassil1971@gmail.com

(1) כתובת: סחינין  
מיקוד 30810  
ת.ד. 80.

**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	חרמון (1)	2	073-2548210	02-5456054	pniot@land.gov.il

(1) כתובת: מלון פלאזה ת.ד 580.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מודד	עורך ראשי	מואנס ימין	1293		סחינין	(1)		054-6390094	153-52-896821 0	moanes.y@g mail.com
מהנדס מודד	מודד	מואנס ימין	1293		סחינין	(1)		054-6390094	153-52-896821 0	moanes.y@g mail.com
שמאי מקרקעין	שמאי	פאדי סלימאן	1837		מג'אר	(2)		04-6370407	04-6370407	fadislman7@ gmail.com

(1) כתובת: סחינין

מיקוד 14581. ת.ד. 30810.

(2) כתובת: ת.ד. 5029.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

איחוד וחלוקה שבמסגרתם ביטול דרך, והתווית דרך חלופית, על מנת להסדיר מבנים קיימים ולאפשר גישה אליהם במרכז סכנין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה

ביטול דרך גישה ודרך מאושרת העולה על מבנים קיימים

הצעת דרך גישה חדשה לפי מצב קיים סלול בפועל

הגדלת זכויות בניה ותכסית, שינוי גודל מגרש מזערי

קביעת תנאים למתן היתרי בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	2, 1
מגורים ב'	67, 65, 64

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	2, 1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	67, 65, 64
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	67, 65, 64
להריסה	דרך משולבת	2, 1
להריסה	מגורים ב'	67, 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך גישה	560	17.89
דרך מאושרת	21	0.67

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
81.44	2,550	מגורים א'
<b>100</b>	<b>3,131</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
11.59	362.86	דרך משולבת
88.41	2,768.31	מגורים ב'
<b>100</b>	<b>3,131.17</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתי מגורים מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה משרדים לבעלי מקצועות חופשיים חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 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	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	
3	3	3	3	4	15 (2)	10	50	200 (1)	10	190	282	67,64	מגורים ב'
3	3	3	3	4	15 (2)	10	50	150 (1)	6	144	400	65	מגורים ב'

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:

- קווי הבניין של מבנה קיים ערב אישורה של תכנית זו יהיו כפי המצב הקיים כל עוד לא נהרס המבנה, אך על כל תוספת בניה על המבנה יחולו הוראות תכנית זו בדבר קווי הבניין במגרש. נהרס המבנה- יחולו הוראות תכנית זו בדבר קווי הבניין על המגרש על כל בניה חדשה

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

- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר. בנוסף לשימוש מגורים יותרו שימושים נוספים המפורטים בסעיף 4.1.1 בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע (1/4) מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש.
- גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>	<p>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>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	<p>החניה תהיה בתחום 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>
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום כהגדרתה בחוק.</p>
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן      מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף      3.00 מ'      --</p>

6.4	חשמל
	<p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ' --</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' --</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' --</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.00 מ' --</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ' --</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ' --</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ' --</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל --</p> <p>י. ארון רשת 1.00 מ' --</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3.00 מ' --</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. 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 בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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 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.</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	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>

6.7	פסולת בניין
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים</p>

<p><b>6.7 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p><b>6.8 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.9 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>א. 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 קווי 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>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. 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>ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p><b>6.10 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.11 תשתיות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב: 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>אשפה:</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

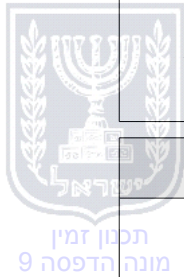
<b>6.11 תשתיות</b>	
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.	



<b>6.12 מבנים קיימים</b>	
ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים מופיעים בתשריט יסודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים: 1. עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו. 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר. 4. תוספת למבנים כאלה 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. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי בניין הקבועים בתכנית.	

<b>6.13 היטל השבחה</b>	
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

<b>6.14 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין. כל שטחי הדרכים יוקצו לרשות המקומית. הרשות המקומית הינה הגוף האחראי על סלילת ותחזוקת דרכים ציבוריות	



<b>6.15 הריסות ופינויים</b>	
תנאי למתן היתר בנייה במגרש הרלוונטי יהיה הריסת הקירות הגובלים, החודרים לתחום הדרך. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--



<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה	