

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0766980

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בסכנין

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

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

תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בגוש 19284 חלקה מס' 17 וחלק מחלקה 18 בהתאם לתשריט חלוקה מאושר ת-ח 151/96 . בכדי לאשר חריגת מבנה בחלקה 17 לתוק חלקה 18 ובהסכמת הבעלים . יחד עם שינוי קווי הבנייה .



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

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בסכנין

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

262-0766980

מספר התכנית

1.320 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

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

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

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

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

228532 קואורדינאטה X

751899 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום במרכז סנין ליד כביש 805

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סח'נין - חלק מתחום הרשות: סח'נין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה במרכז סנין ליד כביש 805

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19284	מוסדר	חלק		17-18

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 9



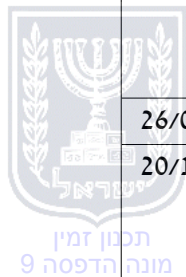
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	הקלה בקו בניין	כפיפות	תמא/ 3
20/10/2014	165	6896	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	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
30/06/1998	4408	4659	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9354 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 9354
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			פאלח גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פאלח גנאים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי וחניה	10: 34 28/11/2019	פאלח גנאים	28/11/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	תשריט חלוקה	14: 16 15/12/2019	עלאא גנאים	15/12/2019	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	טבלאות איזון	19: 32 23/11/2019	פתחי חגיראת	23/11/2019	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלאות האיזון	19: 32 23/11/2019	פתחי חגיראת	23/11/2019	10	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מצב מאושר	18: 32 15/12/2019	פאלח גנאים	15/12/2019	1	1: 250	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
	פרטי	עלאא מוחמד אחמד גנאים			סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	
	פרטי	פואד אחמד גנאים			סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	
	פרטי	הישאם עותמאן			סחינין	(3)		04-6743466	04-6743466	
	פרטי	עותמאן עותמאן			סחינין	(4)		04-6743466	04-6743466	

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: ת.ד 2479.
- (2) כתובת: ת.ד 2480.
- (3) כתובת: ת.ד 77.
- (4) כתובת: ת.ד 2462.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאלח גנאים	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
	מודד	עלאא גנאים	1022		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	
	שמאי	פתחי חגיראת	1648		כפר מנדא	(3)		04-9863467	04-9863467	fathe5@walla.com

(1) כתובת: ת.ד 2386.

(2) כתובת: ת.ד 1711.

(3) כתובת: ת.ד 905.



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 ללא הסכמת הבעלים בסכנין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- איחוד וחלוקה ללא הסכמה .

2- שינוי קווי הבניה בהתאם למסומן בתשריט .



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

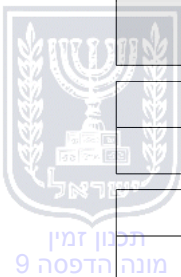
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	101,100	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	מגורים ב'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,289	100
סה"כ	1,289	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,321.17	100
סה"כ	1,321.17	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בנייה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבנייה המותרים וזאת בתנאים הבאים :-</p> <p>א- קבלת אישור משרד התחבורה בדבר תפקוד הדרך והצמתים הסמוכים ובדבר התקנת מקומות חניה בתוך המגרש .</p> <p>ב- אישור המשרד לאיכות הסביבה בדבר אי פרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים .</p> <p>תכליות מותרות באזורי מגורים :-</p> <p>- בתי מגורים</p> <p>- מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה.</p> <p>- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>- חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>- חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי הכל בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע (1/4) מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן חניה ובתחום מגרש</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1- גובה מרבי של הבניינים :-</p> <p>יימדד בצורה אנכית מפני הקרקע טבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים מן הנקודה הנמוכה עפ"י תכנית תקפה .</p> <p>2- עיצוב ואיכות הבנייה :-</p> <p>יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים .</p> <p>3- גדרות וקירות תמך :-</p> <p>כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית, במגרשים בעלי טופוגרפיה של עד 15% שיפוע, אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.2 מ' מגובה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם .</p> <p>4- פיתוח השטחים מסביב למבנים :-</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה של 1: 250. בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים. מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים, חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש .</p>



מגורים ב'	4.1
<p>5-עיצוב - מתקני אשפה , דודי שמש , מכלי מים ומתקנים :- הועדה המקומית תנחה את מברש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה , אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגובה המכלים . וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה .</p> <p>6- תעודת גמר :- לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו , בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה .</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	4	15	8	5	42	144	0	0	24	120	400	100	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	4	15	8	6	42	144	0	0	24	120	400	101	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא יחרגו מהסה"כ המצוין בטבלת הזכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרונות חניה כנדרש בתקנות החניה.

תנאי למתן היתר בנייה הינו בדיקה אקוסטית ונקיטת אמצעים למניעת רעש ככל שיידרשו.



6.2

חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.3

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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים 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 מצפה	5.0 מ'
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ	2 מ'
ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----	35.00 מ'
ז. כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל
י. ארון רשת	1 מ'
יא. שנאי על עמוד	3 מ'



<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין . להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל . בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה , הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל . אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל . לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריתה 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>
<p>6.4</p>	<p>חניה</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>
<p>6.5</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית . 2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך . 4- אשפה :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה .</p>
<p>6.6</p>	<p>אדריכלות</p>
	<p>3- עיצוב ואיכות הבנייה :- יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה , לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים . 4- גדרות וקירות תמך :- כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית , במגרשים בעלי טופוגרפיה של עד 15% שיפוע , אין להקים קירות אבן , בגובה מעל 1.2 מ' מגובה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם . 5- פיתוח השטחים מסביב למבנים :- הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה של 1: 250 . בו פירוטו מפלסים , קווי איסוף שפכים . מקור מים , נטיעות, משטחים מרוצפים</p>



<p>6.6</p>	<p>אדריכלות</p>
<p>מדרגות, מעברים, חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.</p> <p>6-עיצוב - מתקני אשפה, דודי שמש, מכלי מים ומתקנים :-</p> <p>הועדה המקומית תנחה את מברש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה, אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגובה המכלים. וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה.</p> <p>7- תעודת גמר :-</p> <p>לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.</p>	
<p>6.7</p>	<p>עתיקות</p>
<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>6.8</p>	<p>פסולת בניין</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	
<p>6.9</p>	<p>פיקוד העורף</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.10</p>	<p>שרותי כבאות</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.11</p>	<p>היטל השבחה</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.12</p>	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.13</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p>
<p>תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).</p>	
<p>6.14</p>	<p>מבנים קיימים</p>
<p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא</p>	



מבנים קיימים	6.14
<p>עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים :-</p> <p>א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית .</p> <p>ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים .</p> <p>ג . ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר .</p> <p>ד. תוספת למבנים אלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים . תוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבנין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 .</p> <p>תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית היינו מידי .

