

2000343 365-1

תכנית מס' 262-0288878 - שם התכנית: הגדלת אחוזי הבנייה, ושינוי קווי בניין - סכנין

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

פירוט התוכנית	
תכנית מס' 262-0288878	
13-04-2016	
הגדלת אחוזי הבנייה, ושינוי קווי בניין - סכנין	
מס' השטח	
מס' התכנון	

מחוז צפון
 מרחב תכנון מקומי לב הגליל
 סוג תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מהח צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 262-0288878
 הועדה המנדטורית לתכנון ולבנייה והגדלת היקף הבנייה
 כיום 16/04/2016 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המנדטורית

262-0288878

הודעה על אישור תכנית מס' 262-0288878
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת להגדלת אחוזי הבנייה בחלקה מס' 15 מגרש 15/5 במערב סכנין יחד עם הגדלת גובה הבניין כדי לאפשר הקמת שתי קומות נוספות.



תכנון זמין
מונה תדפיס: 12



תכנון זמין
מונה תדפיס: 12



תכנון זמין
מונה תדפיס: 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הגדלת אחוזי הבנייה, ושינוי קווי בניין - סכנין
		מספר התכנית	262-0288878
1.2	שטח התכנית		2.585 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	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



תכנית מס' 262-0288878
מונה היישוב



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנית מס' 262-0288878
מונה היישוב

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

227400 קואורדינאטה X

752350 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום במערב סכנין, מערבית לבניין ההסתדרות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19281	מוסדר	חלק	15, 147, 156	14, 109, 145-146, 155, 157

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

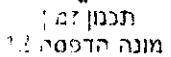
לא רלוונטי

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
12735 ג/	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12735. הוראות תכנית ג/ 12735 תחולנה על תכנית זו.	6896	165	20/10/2014
668 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 668 ממשיכות לחול.	3999	2993	30/04/1992
9169 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9169 ממשיכות לחול.	4590	707	23/11/1997
12906 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12906 ממשיכות לחול.	5347	688	30/11/2004



תכנון זמין
מונה הדפוס 12



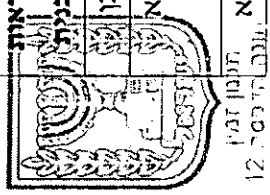
תכנון זמין
מונה הדפוס 12



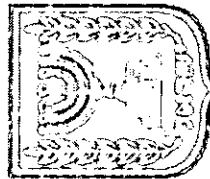
תכנון זמין
מונה הדפוס 12

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קנה	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב		עמודים / גליון		פאלח גנאים			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	28/04/2015	פאלח גנאים	07/06/2015	תשריט מצב מאושר	לא



כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילמים 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

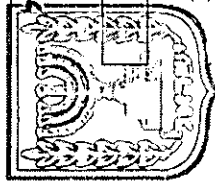


תמונת
מנהל תדפיס 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מניש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		סחנין	סחנין	(1)		04-6748888	04-6740774	
פרטי	יוסף חלאילה	יוסף חלאילה			סחנין	(2)		04-6743466	04-6743466	



מונה מידע 12

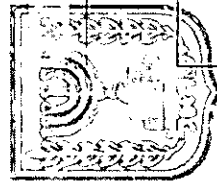
הערה למניש התכנית:

- (1) כתובת: ת.ד 80.
- (2) כתובת: ת.ד 4037.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		סחנין	סחנין	(1)		04-6748888	04-6740774	
פרטי	יוסף חלאילה			סחנין	(2)		04-6743466	04-6743466	

- (1) כתובת: ת.ד 80.
- (2) כתובת: ת.ד 4037.



מונה מידע 12

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			סחנין	סחנין	(1)		04-6748888	04-6740774	
בעלים	יוסף חלאילה			סחנין	(2)		04-6743466	04-6743466	

- (1) כתובת: ת.ד 80.
- (2) כתובת: ת.ד 4037.

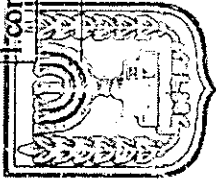
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 262-0288878 - שם התכנית: הגדלת אחוזי הבנייה, ושינוי קווי בניין - סכנין

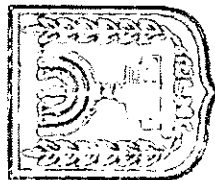
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגוד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאלח גנאים	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
	מודד	דוריד בוארנה	1056		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת: ת.ד. 2386.

(2) כתובת: ת.ד. 1711.



תכנון זמין
מונה תדפיס: 12



תכנון סופי
מונה תדפיס: 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמני
מזכה הדפסה 12

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 בהוראות, זכויות בנייה וקווי בנין במגרש מגורים במערב סכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת אחוזי הבנייה מ- 150% ל- 275% .
2. הגדלת גובה הבניין מ- 15 מ' ל- 19 מ' .
3. הגדלת מס' הקומות ל- 6 קומות במקום 4 קומות .
4. הגדלת מס יחיד ל- 11 יחיד/דונם במקום 10 יחיד/דונם
5. שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט .
6. שינוי יעוד משטח בנייני ציבור לחניון .



תכנון זמני
מונה הדפסה 12



תכנון זמני
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.585

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
$= 6.25\% * 1194 + 120\% * 1548$ 1932.22		1,242	-690.22	1,932.22	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
$= 6.25\% * 1404 + 85\% * 1358$ 1242						
		9	+1	8	יח"ד	מגורים (יח"ד)
$1044.75 = 87.5\% * 144\% * 829$ $* (132\% * 373 + 200\% * 456)$ 1288.8 = 6.25%		1,288.8	+244.05	1,044.75	מ"ר	מגורים (מ"ר)
$74.62 = 6.25\% * 144\% * 829$ $* (132\% * 373 + 200\% * 456)$ 87.75 = 6.25%		87.75	+13.13	74.62	מ"ר	מסחר (מ"ר)

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 משולבת	300
חניון	400
מבנים ומוסדות ציבור	200
מגורים ב'	101,100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
זיקת הנאה	דרך משולבת	300
זיקת הנאה	מגורים ב'	101,100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך גישה	208	8.05
מגורים ב'	829	32.07
שטח בניני ציבור	1,548	59.88
סה"כ	2,585	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.03	207.85	דרך משולבת
7.39	191.26	חניון
52.49	1,357.87	מבנים ומוסדות ציבור
32.09	830.13	מגורים ב'
100	2,587.11	סה"כ



תכנית מס'
מונה הרישום 12



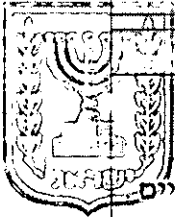
תכנית מס'
מונה הרישום 12



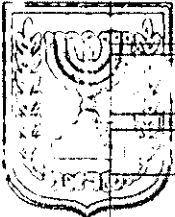
תכנית מס'
מונה הרישום 12

4. יעודי קרקע ושימושים

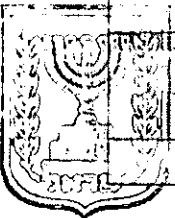
4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>מותר לבנות, בתי מגורים, מועדונים חברתיים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה.</p> <p>גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים</p> <p>חנויות למסחר כמעוני, מספרות ומכוני יופי הכל בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש.</p>
4.1.2	הוראות
א	חניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות כאשר פטור ממקומות חניה יהי בכפוף לתשלום כופר חניה לפי תקנות החניה.</p> <p>זיקת ההנאה בתא שטח מס' 101 הינה זכות מעבר לתא שטח מס' 100.</p> <p>תאסר כל בניה בשטח המסומן לזיקת ההנאה.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>השטח מיועד להקמת בנייני ציבור כגון :-</p> <p>מקומות לפולחן דתי, כגון כניסיה, מסגד, מוסדות חינוך ותרבות, מגרשי משחקים, מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	<p>ישמש למעבר כלי רכב ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ובזק.</p> <p>תאסר כל בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.</p>
4.3.2	הוראות
4.4	חניון
4.4.1	שימושים
	<p>ישמש לחניית רכבים ולהנחת תשתיות מים, חשמל, ביוב ובזק.</p>
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה היישוב



תכנון זמין
מונה היישוב 2



תכנון זמין
מונה היישוב

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	שירות	עיקרי				
(1)	0	13	0	50	110	0%	0%	25%	85%	1357	200		מבנים ומסדות ציבור
(1)	1	19	5	42	275	0%	45%	30%	200%	456	100		מגורים ב' מגורים
(1)	0	4	4	42	150	0%	0%	18%	132%	373	101		מגורים ב' 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

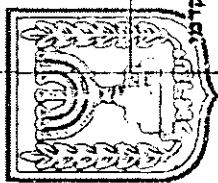
הערה ברמת הטבלה:

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

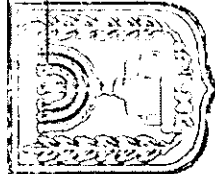
4- הורעה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בתשריט.

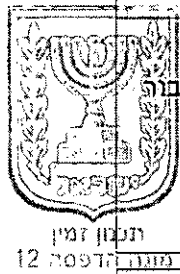


12



12

6. הוראות נוספות

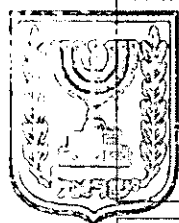
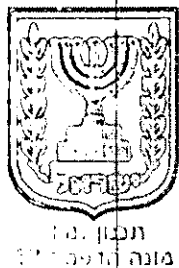


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.
6.2	חיזוק מבנים, תמא / 38
	היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.4	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.
6.5	ניקוז
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.6	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 השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה 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, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



6.6	<p align="center">חשמל</p> <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</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 .</p> <p>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 .</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / 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>
6.7	<p align="center">חניה</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים 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 .</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות כאשר פטור ממקומות חניה יהיה בכפוף לתשלום כופר חניה לפי תקנות החניה .</p>
6.8	<p align="center">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>
6.9	<p align="center">פסולת בניין</p>
	<p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן</p>

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר .</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.10</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>שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.12</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינויי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד . 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 . גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין .</p>	
<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.13</p>
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה/ הגדר ייחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית . תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר/ההריסה . היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה . מגיש התכנית יפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו , לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.14</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה