

דברי הסבר לתכנית

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים כדי לאפשר מגרש חדש לבניה ואשר בטעות נכלל בחלקה מס' 407 גוש 19322 ללא אפשרות בניה וניצול השטח .



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה בסכנין

מספר התכנית 262-0305821

1.2 שטח התכנית 0.922 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 9

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

229425 קואורדינאטה X

751425 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום במזרח סנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סחינין			

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19322	מוסדר	חלק	406-407	417

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 10



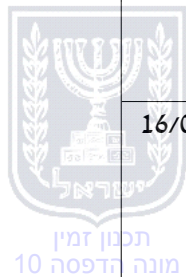
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/02/2006	1906	5495	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12460 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12460
20/10/2014	165	6896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12735
28/10/2010	837	6153	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 12460 /06 /13 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ לג/ 12460 /06 /13



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	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי וחניה	11/04/2016	פאלח גנאים	11/04/2016	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	תשריט חלוקה	17/04/2016	עלאא גנאים	17/04/2016	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	טבלאות איזון	11/10/2016	פתחי חוגיראת	11/10/2016	7	1: 100	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	תשריט מצב מאשור	16/03/2016	פאלח גנאים	09/03/2015	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		רשות מקומית- סכנין	סחינין	(1)		04-6748888	04-6740774	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		רשות מקומית- סכנין	סחינין	(1)		04-6748888	04-6740774	

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

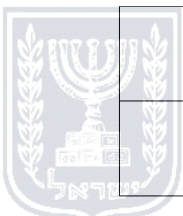
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	ופרטיים		עירית סכנין	סחינין	(1)		04-7488888	04-6740774	

(1) כתובת: ת.ד. 33.

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עלאא גנאים	1022		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	
	שמאי	פתחי חוגיראת	1648		כפר מנדא	(3)		04-9863467	04-9863467	

(1) כתובת : ת.ד 2386.

(2) כתובת : ת.ד 1711.

(3) כתובת : ת.ד 905.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכניות המאושרות

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 חלקות ללא הסכמת הבעלים בסכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- איחוד חלקות ללא הסכמת הבעלים בסכנין .
- 2- שינוי יעוד משטח לדרך גישה למגורים ב' .
- 3- שינוי יעוד ממגורים ב' לדרך גישה .
- 4- הקטנת קווי בניין
- 5- הקטנת גודל מגרש מנימאלי .
- 6- הגדלת תכסית קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

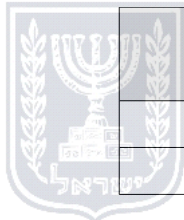


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.922

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

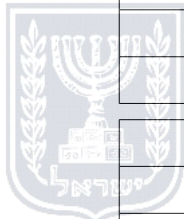
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	525			525	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	401, 400, 201, 200
מגורים ב'	101, 100
שטח ציבורי פתוח	300

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	100
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	300
להריסה	דרך משולבת	401
להריסה	מגורים ב'	101
להריסה	שטח ציבורי פתוח	300

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	161	17.46
מגורים א'	404	43.82
שצ"פ	357	38.72
סה"כ	922	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	163.55	17.70
מגורים ב'	403.05	43.63
שטח ציבורי פתוח	357.27	38.67
סה"כ	923.88	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
39.67	זיקת הנאה



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>בתי מגורים</p> <p>מבני עזר ושטחי שירות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום וחדרי טרנספורמציה.</p> <p>דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.</p> <p>מגרשי משחקים.</p> <p>בתנאי קיום פתרונות חניה ובתנאי שטח השימוש לא עולה על 25% מכלל שטח הבניה המותר במגרש, יותרו:</p> <p>-פעטונים</p> <p>-משרדים של בעלי מקצועות חופשיים(כגון: רופאים, עורכי דין, מתכננים ויועצים)</p> <p>-חנויות למסחר קמעונאי ומסעדות(בקומת קרקע בלבד).</p> <p>-מספרות ומכוני יופי.</p> <p>-מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>שטח מיועד לכיכרות, גנים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, מתקני ספורט ומתקני צל, תותר בניית מקלטים ציבוריים, שירותים ציבוריים וחדרי טרנספורמציה בתנאי שהבניה לא תעלה על 5% משטח המגרש.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	<p>ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחניה.</p> <p>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך, במדרכות יותרו מתקני צל, ספסלים ופיתוח נופי.</p> <p>כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולבו בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדריכל נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.</p>
4.3.2	הוראות



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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מפל	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
(1)	6	(1)	(1)	(1)	18	8	2	50	150	0%	0%	20%	130%	173	100	מגורים	ב' מגורים
(1)	6	(1)	(1)	(1)	18	8	2	50	150	0%	0%	20%	130%	231	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:

- 2- הגובה המקסימאלי של הבניינים לא יעלה על הגובה הנקבע במ' בטבלת זכויות והגבלות בניה, הגובה המקסימאלי כולל מעקה גג, המדידה תהיה בצורה אנכית מגובה הקרקע הטבעית המקורית בכל נקודת מדידה בפני עצמה, כלומר כל חלק מבנה נמדד לחוד ביחס למיקום שלו במגרש וביחס לגובה קרקע טבעית מקורית באותו מקום.
- 3- הוועדה 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.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38) .</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 חשמל</p> <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 תחנות ההשנאה יעשה בתאום 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 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.</p> <p>ג. 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 להלן :-</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>6.6</p>

6.6	חשמל
<p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מ' 20.0 ---</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---</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 . 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 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	חניה
<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>	
6.8	הפקעות ו/או רישום
<p>רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
6.9	ניהול מי נגר
<p>א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	
6.10	הנחיות מיוחדות
<p>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 . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר .</p>	

<p>6.11 פיקוד העורף</p>	<p>6.11</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>6.12 שרותי כבאות</p>	<p>6.12</p>
<p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	
<p>6.13 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.13</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי 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 .</p>	
<p>6.14 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.14</p>
<p>מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה . המבנה ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית . תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה . היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה . הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו , לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .</p>	
<p>6.15 היטל השבחה</p>	<p>6.15</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	
<p>6.16 אדריכלות</p>	<p>6.16</p>
<p>1- חומרי בנייה לגמר קירות ועמודי מבנים , מבני עזר , גדרות וקירות תומכים , יותר טיח צבוע או אבן או עץ . לא יותר בטון חשוף ללא גמר ושימוש בפת , אסבסט , ניילון , קרטון , וחומרים דומים . מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבוע או אבן או מפלדה צבועה או אלומיניום או עץ . סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה צבועה או אלומיניום . 2- חזות בנינים ופיתוח המגרש בנוסף לתכנית המבנה , כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתכים בקני"מ לא קטן מ- 1:250 הכולל סימון גובה מפלסים) את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים , צבעים , פיתוח חצרות , קירות תומכים , מסלעות , חציבה בסלע יציבה , מערכות תשתיות , טיפול שפכי עפר , ניקוז מי גשם , פתרון לחניה , הסתרת כביסה , מיקום וצורה של חיבורי חשמל , תקשורת , מים , מתקני דלק וגז ומתקני אשפה , שמירה וטיפול בעצים קיימים - הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח ולשביעות רצון הועדה המקומית . על מבקש היתר הבניה למנוע דרדור פסולת בניה ועודפי חפירה מחוץ לגבולות המגרש . 3- קירות תומכים . תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 3.0 מ' ברציפות . במקרה של דירוג</p>	



אדריכלות	6.16
<p>השטח ע"י קירות תומכים / מסלעות/חציבה בסלע יציבה מקבילים, תהיה כל מדרגה ברוחב 1.50 מ'.</p> <p>4- שילוט</p> <p>הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאשור הועדה המקומית. אישור ביצוע שילוט יהיה כפוף לתכנית האב לשילוט מאושרת.</p> <p>בתחום מגרשים פרטיים תותר הקמת שלט מסחרי ולזיהוי אתרים ותושבים אחת לכל חזית של כל מבנה ולא יהיו יותר מארבעה שלטים לכל מבנה. בכל מקרה שטח שלט לא יעלה על 3.0 מ"ר. תכנית האב לשילוט תגדיר מגבלות והנחיות נוספות.</p> <p>5- עצים קיימים, נטיעת עצים ושמירתם</p> <p>בשטחים ציבוריים העצים הקיימים ישמרו, יעתקו או יכרתו על פי " תכנית פיתוח - נוף לשימור צמחיה" לפי הנחיות מהנדס העיר ובתיאום עם מחלקת הגינון של העירייה, כל בקשה להיתר בניה תפרט התייחסות המבקש לשמירה על עצים קיימים לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית או בעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה, לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.</p> <p>לא קיים בעל הנכס את הצו תוך התקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעות, ולמטרה זו ליהכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו כל חשבון בעל הנכסים.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקומית- סכנין 500275003		רשות מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקומית-סכנין 500275003		רשות מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עירית סכנין 500275003		בבעלות רשות מקומית
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: משרד פרטי להנדסה		עורך ראשי

