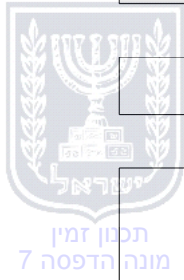


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0550061

שינוי בהוראות וזכויות הבניה, בית מוחמד חוסיין ח'לאילה - סכנין



מחוז  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה את הוראות זכויות הבניה בחלקה 39 לצורך מתן לגיטימציה לבניה קיימת  
התכנית מסדירה קווי בניין ומגדילה תכסית קרקע מ- 42% ל- 72% ומוסיפה 20% זכויות בניה עיקריים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית: שינוי בהוראות זכויות הבניה, בית מוחמד חוסיין ח'לאילה - סכנין

**מספר התכנית** 262-0550061

**1.2 שטח התכנית** 0.970 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) סעיף קטן 11, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף קטן 6, 62א (א) סעיף קטן 9

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



## 1.5 מקום התכנית



|                     |                  |          |
|---------------------|------------------|----------|
| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | לב הגליל |
|                     | קואורדינאטה X    | 227282   |
|                     | קואורדינאטה Y    | 752105   |

1.5.2 תיאור מקום 200מ'י מינה מהכיכר השניה על דרך 805 בכניסה המערבית לסכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחי'נין - חלק מתחום הרשות : סחי'נין

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19319    | מוסדר   | חלק           | 39                  |                   |

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

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|------------------|-------------|
| 102 - 101        | 21114 ג/    |

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 משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/ 12735          |
| 16/09/2014 | 8189                    | 6880               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21114 ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/ 21114          |
| 30/04/1992 | 2993                    | 3999               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 668 ממשיכות לחול.   | שינוי   | ג/ 668            |
| 23/11/1997 | 707                     | 4590               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9169 ממשיכות לחול.  | שינוי   | ג/ 9169           |
| 30/11/2004 | 688                     | 5347               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12906 ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/ 12906          |



**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך      | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך  | תאריך יצירה | תיאור המסמך    | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------|----------|---------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית  | מחייב |          |                     |             | יאסר גנאיים |             |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | יאסר גנאיים |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| בינוי          | מנחה  | 1: 250   | 1                   | 13/11/2018  | יאסר גנאיים | 13/11/2018  |                | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                   | 13/11/2018  | יאסר גנאיים | 13/11/2018  |                | לא                  |

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/<br>תואר | סוג  | שם                   | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל |
|----------------|------|----------------------|---------------|----------|--------|------|-----|-------------|------------|-------|
|                | פרטי | מוחמד חוסיין ח'לאילה |               |          | סחינין | (1)  |     | 054-7265624 | 04-6740067 |       |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2233.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם                   | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל |
|------|----------------------|---------------|----------|--------|------|-----|-------------|------------|-------|
| פרטי | מוחמד חוסיין ח'לאילה |               |          | סחינין | (1)  |     | 054-7265624 | 04-6740067 |       |

(1) כתובת: ת.ד. 2233.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | תיאור | שם                         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל |
|-------|-------|----------------------------|---------------|----------|--------|------|-----|-------------|------------|-------|
| בעלים |       | מוחמד<br>חוסיין<br>ח'לאילה |               |          | סחינין | (1)  |     | 054-7265624 | 04-6740067 |       |

(1) כתובת: ת.ד. 2233.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר  | סוג       | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד    | ישוב   | רחוב       | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל              |
|-----------------|-----------|-------------|---------------|-------------|--------|------------|-----|------------|------------|--------------------|
| הנדסאי<br>בניין | עורך ראשי | יאסר גנאיים | 40740         | מהנדס אזרחי | סחינין | סחינין (1) |     | 04-6740067 | 04-6740067 | yaser.gn@gmail.com |
| מודד<br>מוסמך   | מודד      | סברי בדארנה | 1064          |             | סחינין | (2)        |     | 04-6748051 | 04-8889037 | S99@017.net.il     |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

| מקצוע/<br>תואר          | סוג   | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                   | ישוב   | רחוב | בית  | טלפון       | פקס                | דוא"ל                  |
|-------------------------|-------|------------|---------------|----------------------------|--------|------|------|-------------|--------------------|------------------------|
| מהנדס<br>ומודד<br>מוסמך | מתכנן | מואנס ימין | 1293          | אינג' מואנס<br>ימין, מהנדס | סחינין | (3)  | 10 א | 054-6390094 | 153-52-896821<br>0 | Moanes.y@g<br>mail.com |

(1) כתובת: ת.ד. 13354.

(2) כתובת: ת.ד. 2366.

(3) כתובת: ת.ד. 14581.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



**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.



| מונח        | הגדרת מונח |
|-------------|------------|
| ועדה מקומית | לב הגליל   |

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 הבניה

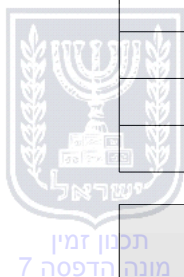
**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 1- העלאת אחוזי בניה (הוספת 20% שטחים עיקריים)
- 2- הגדלת תכסית קרקע (מ- 42% ל- 72%)
- 3- קביעת התנאים להריסת קירות החורגות בתוואי דרך
- 4- הסדרת קווי בניה לפי תשריט
- 5- קביעת היקף המסחר בשטחי המגורים ל- 25% לפי סעיף 62א(א)11

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 1       |
| מגורים ב'  | 10      |

| סימון בתשריט          | יעוד       | תאי שטח כפופים |
|-----------------------|------------|----------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | דרך מאושרת | 1              |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מגורים ב'  | 10             |
| להריסה                | דרך מאושרת | 1              |
| להריסה                | מגורים ב'  | 10             |

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר  |     |        |
|------------|-----|--------|
| יעוד       | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 154 | 15.88  |
| מגורים א'  | 816 | 84.12  |
| סה"כ       | 970 | 100    |

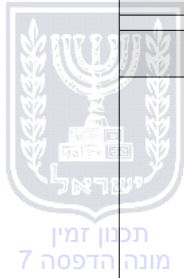
**מצב מוצע**

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב    | יעוד        |
|--------------|--------------|-------------|
| 15.87        | 153.97       | דרך מאושרת  |
| 84.13        | 816.13       | מגורים ב'   |
| <b>100</b>   | <b>970.1</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>  |
|              | <p>בתי מגורים</p> <p>מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים</p> <p>גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה</p> <p>משרדים לבעלי 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)</p> <p>מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש</p> <p>רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בניה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבניה 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 הפרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים</p> |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | <p>מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך</p> <p>אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך</p>   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר<br>קומות | גובה מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד      | תכסית<br>(% מתא<br>שטח)   | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) |                   | תאי שטח | יעוד |     |    |           |
|------------------|---------------|--|----------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------|--------------------|-------------------|---------|------|-----|----|-----------|
|                  |               |  |                |                           |                             | מעל הכניסה הקובעת        |       | גודל מגרש<br>מזערי | גודל מגרש<br>כללי |         |      |     |    |           |
|                  |               |  |                |                           |                             | שרות                     | עיקרי |                    |                   |         |      |     |    |           |
| קדמי (2)         | אחורי (2)     | צידי-<br>שמאלי (2)                             | צידי- ימני (2) | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת 4 | 15                          | 8                        | 72    | (1) 170            | 6                 | 164     | 400  | 816 | 10 | 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הועדה המקומית רשאת לנייד אחוזי בניה מעל לכניסה הקובעת אל מתח תלכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר.
- (2) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**חניה**

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.

**6.2**

**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 תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.  
 2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים  
 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.

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 מטה

| מחיר הקו | מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן |                                    |                         |
|----------|----------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| --       | 3.00 מ'                    | א. קו חשמל מתח נמוך -              | תיל חשוף                |
| --       | 2.00 מ'                    | ב. קו חשמל מתח נמוך -              | תיל מבודד               |
| --       | 5.00 מ'                    | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:     | תיל חשוף או מצופה       |
| --       | 2.00 מ'                    | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:     | כבל אווירי מבודד (כא"מ) |
| 20.00 מ' | --                         | ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו |                         |
| 35.00 מ' | --                         | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו    |                         |
| --       | 0.50 מ'                    | ז. כבלי חשמל מתח נמוך              |                         |
| --       | 3.00 מ'                    | ח. כבלי חשמל מתח גבוה              |                         |
| --       |                            | ט. כבלי חשמל מתח עליון             | בתיאום עם חברת החשמל    |
| --       | 1.00 מ'                    | י. ארון רשת                        |                         |
| --       | 3.00 מ'                    | יא. שנאי על עמוד                   |                         |

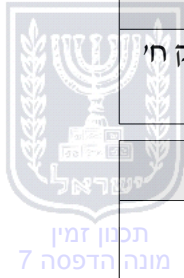
על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי

|   |                   |
|---|-------------------|
| <p><b>חשמל</b></p>  | <p><b>6.2</b></p> |
| <p>חשמל.<br/>                 אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.<br/>                 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.<br/>                 על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.<br/>                 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> |                   |
| <p><b>פסולת בניין</b></p>   | <p><b>6.3</b></p> |
| <p>סידורי סילוק האשפה יהיו ליפ הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>  |                   |
| <p><b>פיתוח תשתית</b></p>   | <p><b>6.4</b></p> |
| <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.<br/>                 תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.<br/>                 הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה.</p>  |                   |
| <p><b>שרותי כבאות</b></p>   | <p><b>6.5</b></p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>   |                   |
| <p><b>תשתיות</b></p>  | <p><b>6.6</b></p> |
| <p>מים:<br/>                 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.<br/>                 ניקוז:<br/>                 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.<br/>                 ביוב:<br/>                 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>   |                   |
| <p><b>מקלטים</b></p>  | <p><b>6.7</b></p> |
| <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.</p>   |                   |

|   |             |
|---|-------------|
| <b>היטל השבחה</b>   | <b>6.8</b>  |
| היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.  |             |
| <b>הפקעות לצרכי ציבור</b>   | <b>6.9</b>  |
| כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח"א וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.  |             |
| <b>הריסות ופינויים</b>  | <b>6.10</b> |
| מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.  |             |
| <b>הנחיות מיוחדות</b>   | <b>6.11</b> |
| <p>עיצוב ואיכות הבנייה :</p> <p>יהיה זה בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראייהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגמורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.</p> <p>גדרות וקירות תמך :</p> <p>כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצפו באבן לקט מקומית, במגרשים בעלי טופוגרפיה של עד 15% שיפוע, אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.20 מ' מגובה הדריך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם.</p> <p>פיתוח השטחים מסביב למבנים :</p> <p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי קווי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי 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> <p>עיצוב-מתקני אשפה, דודי שמש, מכלי מים ומתקנים :</p> <p>הוועדה המקומית תנחה את מבקש 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 באמצעים המשתלבים עם עיצוב ארכיטקטוני ולשביעות רצון הוועדה.</p> <p>תעודות גמר :</p> <p>לא תנפיק הוועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר לבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים מצוינים ע"ג היתר הבניה.</p> |             |



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מייד עם אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7