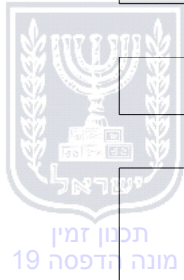


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0586958

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי בקווי בניין - סח'נין



מחוז
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
צפון
תכנית מפורטת
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

מדובר באיחוד וחלוקה ללא הסכמה לצורך הסדרת מגרשים לפי הקיים בשטח , וגם מסדירה קווי בניין, וגם מגדילה את התכסית.
התכנית באה לשנות תכנית ג/12050 באופן נקודתי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי בקווי בניין - סח'נין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

262-0586958 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

7.750 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4

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

229574 קואורדינאטה X

752300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מזרח דיר חנא

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

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21130	מוסדר	חלק	168-178	157, 184

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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
02/02/2004	1816	5270	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12050 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12050



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				סמאח מולה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		סמאח מולה		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		16	04/03/2019	מוסטפה חלאילה	11: 32 13/03/2019		לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 500	1	04/03/2019	ראמי אבו ריא	09: 10 04/03/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	01/11/2017	סמאח מולה	14: 03 12/12/2018		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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחי'נין	(1)		04-8798700	04-6743888	lvhaglil@zahava.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 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	סחי'נין	(1)		04-8798700	04-6743888	lvhaglil@zahava.net.il

(1) כתובת: ת"ד 80.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית סחי'נין	סחי'נין	(1)		04-6746742	04-9912108	
אחר				אחרים	סחי'נין	(1)		04-6746742	04-9912108	

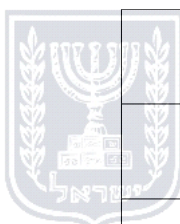
(1) כתובת: ת"ד 80.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמאח מולה		חץ הגליל	ירכא	ירכא		04-9560377		hitzhaglil@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראמי אבו ריא	1251		סחינין	(1)		04-6746742	04-9912108	
שמאי מקרקעין	שמאי	מוסטפה חלאילה	4115823		סחינין	(2)		04-6746742	04-9912108	huliut.mk@g mail.com

(1) כתובת: ת"ד 80.

(2) כתובת: ת"ד 13226.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 של מגרשים בהסכמת בעלים ושינוי קו בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי וקביעת קווי בנין לפי סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 4.
- 2- איחוד וחלוקה בהסכמת הפעלים לפי סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 1.
- 3- הגדלת השטח עיקרי הכולל המותר לבנייה לפי סעיף 62 א 16(א) סעיף קטן 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	184
שטח פרטי פתוח	2, 1
דרך מאושרת	157
דרך משולבת	171
מגורים ומסחר	178 - 172, 170 - 168

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	157
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	178
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	184

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	622.18	8.03
דרך משולבת	174.98	2.26
מגורים ומסחר	5,421.18	69.95
ציבורי פתוח פרטי	375.97	4.85
שטח ציבורי פתוח	1,155.6	14.91
סה"כ	7,749.91	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	622.18	8.03
דרך משולבת	174.98	2.26
מגורים ומסחר	5,421.24	69.95
שטח פרטי פתוח	375.99	4.85
שטח ציבורי פתוח	1,155.64	14.91
סה"כ	7,750.02	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	שטח מיועד לכיכרות, גנים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, מתקני ספורט ומגרשי ספורט. תותר בניית מקלטים ציבוריים, שירותים ציבוריים, חדרי טרנספורמציה ומתקני צל בתנאי שהבניה לא תעלה על 5% משטח המגרש, כל המבנים והפיתוח בשטח ציבור פתוח ישולבו בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדר' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית
4.1.2	הוראות
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח מיועד גינון וחניה השייכת למגרש.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך המשולבת פרט למתקני דרך, מתקני צל ואלמנטים של פיתוח נופי. כל הפיתוח בשטח דרכים משולבות ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדר' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.
4.4.2	הוראות
4.5	מגורים ומסחר
4.5.1	שימושים
	בתי מגורים. חנויות ובתי עסק שאינם מזהים או גורמים למטרדים סביבתיים. משרדים. מבני עזר ושטחי שרות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום וחדרי טרנספורמציה. דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי. מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחד לשנייה.
4.5.2	הוראות
א	אדריכלות
	מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחד לשנייה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה							
											עיקרי	שרות		
קדמי														
(4)	(4)	(4)	(4)	6	18	(3) 6	(2) 50	151	151	20	131	(1)	168	מגורים ומסחר
(4)	(4)	(4)	(4)	6	18	(3) 4	(2) 50	151	151	20	131	(5)	169, 170, 172, 173	מגורים ומסחר
(4)	(4)	(4)	(4)	6	18	(3) 6	50	166	(2) 166	20	146	(5)	174, 175, 176, 177, 178	מגורים ומסחר

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:

* שטח שרות: תותר העברת אחוזי בניה משטח שרות לשטח עיקרי באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.

** מפלס הכניסה: תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית והתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.

*** גובה בניה: בשום מקרא לא תעלה גובה בניה על הגובה המקסימלי הנקבע ב-מ' נמדד מגובה קרקע טבעית מקורית, מבנה עזר שבתחום בין קו בנין לגבול מגרש לא יבנו יותר גבוה מ-4.0מ' מעל קרקע טבעית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי טבלאות איזון והקצאה.

(2) 50 בקומת קרקע, 40 בשאר קומות..

(3) במגרש.

(4) לפי תשריט.

(5) לפי טבלאות איזון והקצאה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות
	<p>גובה בניה : הגובה המקסימלי של הבניינים לא יעלה על הגובה הנקבע במ' בטבלת זכויות והגבלות בניה , הגובה המקסימלי כולל מעקה הגג , המדידה תהיה בצורה אנכית מגובה הקרקע הטבעית המקורית המקורית בכל נקודה מדידה בפני עצמה , כלומר כל חלק מבנה נמדד לתוך ביחס למיקום שלו במגרש וביחס לגובה קרקע טבעית מקורית באותו מקום .</p> <p>יותר הקמת ארובות , מיכל מים , קולטים ודודי שמש , אנטנות לקליטת טלוויזיה , סוכות גפן פרגולות ללא קרוי ויציאיות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המקסימלי המותר , כל הנ"ל ישולב בעיצוב המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>חומרי בניה : לגמר קירות ועודי מבנים , מבני עזר , גדרות וקירות תומכים , יותר טיח צבוע או אבן או עת , לא יותר בטון תשוף 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 .</p> <p>חזות בניינים ופיתוח המגרש : בנוסף לתכנית המבנה כל בקשה להיתר הניה תפרט (במסגרת תכנית וחתכים בק"מ לא קטן מ-1:250 הכולל סימון גובה מפלסים , ת חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים , צבעים , פתוח חצרות , קירות תומכים , מסלעות , חציבה בסלע יציבה , מערכות תשתית , טיפול שפכי עפר , ניקוז וגז ומתקני אשפה , שמירה וטיפול בעצים קיימים - הכל משולב בעיצוב המבנה והפיתוח ולשביעות רצון הועדה המקומית .</p> <p>על מבקש היתר הבניה למנוע דרדור פסולת בניה ועודפי חפירה מחוץ לגבולות המגרש.</p>
6.2	סביבה ונוף
	<p>נוף : כל תכנון ופיתוח בשח תכנית זאת , שאינו באזור א' ילווה ע"י אדריכל נוף ויכלול תכנון של שיקום נופי לביצוע כחלק בלתי נפרד מכל עבודה בשטח .</p>
6.3	קווי בנין
	<p>קו בנין 0.00 מ' :</p> <p>במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין 0.00 מ') חובה המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן :</p> <p>פתחים אסורים : לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.00 מ' ל- 0.00 מ' מגבול המגרש .</p> <p>פתחים מותרים : בתחום שבין 0.00 מ' ל- 3.0 מ' מגבול מגרש שכן יותרו פתחים ניצב לגבול המגרש או פוונים אל תוך מגרש בעל הבקשה בזווית גדולה יותר מ-90 מעלות ביחס לגבול עם השכן , יותרו פתחים בתחום זה לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים או דרכים .</p> <p>שטח חצר פנימי : צמוד לגבול המגרשים השכנים יהיה לפחות 4 מ"ר עם רוחב מינימלי 1.2 מ' מעבר מינימלי : לא יותר מעבר ברוחב פחות מ-0.8 מ' לאורך גבול המגרש , כלומר הבניה תהיה על הגבול ללא מעבר בכלל ו לפחות 0.8 מ' מהגבול .</p> <p>גמר נאה כלפי חוץ : מבצע בניה או פיתוח בגבול מגרש חייב לבצע גמר הולם בחזיתות הפונות החוצה ממגרשו ולדאוג לתחזוקה בהמשך בשיתוף פעולה עם השכנים והרשות המקומית .</p> <p>מי גשם : ינוקז אל תוך המגרש לא אם סוכם על פתרון אחד בתיאום עם מהנדס הועדה והרשות</p>

6.3	קווי בניין	
	<p>המקומית . קונסטרוקציה עצמאית : בניה על גבול מגרש תהיה עצמאית מבחינה קונסטרוקטיבית ביחס לבניה בצד השני של גבול המגרש אלא עם תואם ביצוע משותף בין ובהסכמת שכנים ובאשור מהנדס הועדה המקומית .</p>	
6.4	עתיקות	
	הבניה תהיה בהתאם לחוק העתיקות 1978.	
6.5	חניה	
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר , תנאי למתן היתר הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות</p>	
6.6	הפקעות ו/או רישום	
	<p>כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופרשו לרשות המקומית וירשמו על שמם בהתאם לסעיף 26 לחוק התו"ב</p>	
6.7	חשמל	
	<p>א. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים , בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה דק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבוטל ו/או הקרוב ביותר של המבנה :</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.00 מ' .</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' .</p> <p>ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' .</p> <p>בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.00 מ' .</p> <p>בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו 0 עם שדות עד 500 מ') 25.00 מ' .</p> <p>הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדרת גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מיזע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .</p> <p>ב. אין לבנו מעל לכבלי חשמל תת קרקעית ולא במרחק הקטן :</p> <p>מ-3.00 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .</p> <p>מ-1.00 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .</p> <p>מ-0.50 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .</p> <p>ג. חפירה , חציבה או כרייה בעבודה ידיים בקרבת כבלי חשמל ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפתח מהמרחקים הנקובים להלן :</p> <p>מעמודי חשמל מתח נמוך 2.5 מ' .</p> <p>מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו 5.0 מ' .</p> <p>מעמודי חשמל מתח עליון 10.0 מ' .</p> <p>ד. חפירה , חציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים לא תוצע בקרבה שתפתח מהמרחקים הנקובים להלן :</p> <p>מכבל חשמל תת-קרקעי 10.0 מ' .</p> <p>מעמודי חשמל מתח נמוך 5.0 מ' .</p> <p>מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו 5.0 מ' .</p>	

<p>6.7 חשמל</p>	<p>6.7</p>
<p>מעמודי חשמל מתח עליון 10.0 מ' . ה. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל . ו. רשת החשמל תהיה תת קרקעית .</p>	
<p>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.8</p>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. תכנית הניקוז הכוללת תתייחס להחדרת מי הנגר לקרקע והתכנון יתואם עם המשרד לאיכות הסביבה . 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. אשפה : סידור סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהתאם בניה , לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות ניזם לפינוי פסולת ופינוי עודפי לאתר מוסדר .</p>	
<p>6.9 תקשורת</p>	<p>6.9</p>
<p>תשתיות וצנרת לטלפונים ולתקשורת בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות .</p>	
<p>6.10 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.10</p>
<p>בשטחים ציבוריים : העצים הקיימים ישמרו , יעתיקו או יכרתו על פי תכנית פיתוח - נוף לשימור צמחיה , לפי הנחיות מהנדס העיר ובתיאום עם מחלקת הגינון של העיריה , כל בקשה להיתר בניה תפרט התייחסות המבקש לשמירה על עצים קיימים לאישור מהנדס הועדה המקומית . הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית או בעלי הקרקעות בשטח התני . לנטוע עצים , שיחים , או גדר חיה , לאורך של דרכים או בשטחים פיתוים במקומות יקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להרגם להם . לא קיים בעל הנכס את תוך התקופה שנקבעה לו , רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשה לנטיעות , ולמטרה זו להכניס לנכסו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים .</p>	
<p>6.11 פיקוד העורף</p>	<p>6.11</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>	
<p>6.12 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.12</p>
<p>עבודות עפר : כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת זרזור בולדריים , פסולת ועודפי עפר חוץ לאתר , תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפרו שיקים נופי לאישור מהנדס</p>	



6.12 פיתוח סביבתי	
<p>הועדה והרשות המקומית .</p> <p>קירות תומכים ומסלעות :</p> <p>תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 3.0 מ' ברציפות במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים / מסלעות / חציבה בסלע יציבה מקבילים , תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.5 מ'</p> <p>שילוט :</p> <p>בתחום מגרשים פרטיים תותר הקמת שלט מסחרי ולזיהוי אתרים ותשבים אחת לכל חזית של כל מבנה ולא יהיו יותר מארבעה ששלטים לכל מבנה בכל מקרה שאח שלט לא יעלה על 3.0מ"ר תכנית האב לשילוט תגדיר מגבלות והנחיות נוספות</p>	

6.13 שרותי כבאות	
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.	

6.14 תנאים למתן היתרי בניה	
תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור תכנית כוללת לביוב , מים, ניקוז , וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך .	



6.15 זיקת הנאה	
<p>הועדה המקומית רשאית לחייב את המבצעים להקצאות הקרקע הדרושה לפיתוח תשתית לצרכי חשנל ותקשורת כולל יסודות ועוגנים, מים ביוב, ניקוז ותיעול ולהבטיח גישה מוחה, אין להקים מבנים או לבצע עבודות פיתוח הילולים למנוע ביצוע או תחזוקה של תשתיות אלה, במקרה של גישה לצרכי פיתוח, בקרה או תחזוקה אשר ההסתעפות למגשים עוברת דרך מגרשם שכנים, לא יינתנו פיצויים, וזאת בתנאי שהמצב בשטח יוחזר לקדמותו אחרי ביצוע העבודה הנדרשת</p>	

6.16 היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק	

6.17 הריסות ופינויים	
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

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19