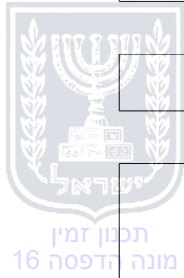


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0858498

ג/26252 חלוקה בהסכמה והגדלת זכויות הבניה במגרש מגורים בסכנין



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 262-0858498

התכנית מאשרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 08/02/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה חלוקה בחלקה מס' 99 גוש 19281 בסכנין במגרש מאושר בתשריט חלוקה מאושר מגרש 200/1 - מס' תשריט ת-ח-68/90. כדי לאשר חלוקה קיימת בפועל עם קירות בהסכמה בין השותפים. יחד עם הגדלת זכויות הבניה והגדלת תכנית הבניה. והגדלת מס' הקומות וגובה הבניין ומס' יחידות הדיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/26252 חלוקה בהסכמה והגדלת זכויות הבניה במגרש
מגורים בסכנין

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

262-0858498

מספר התכנית

1.350 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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

קואורדינאטה X

227800

קואורדינאטה Y

752050

1.5.2 תיאור מקום

במרכז העיר סכנין צפונית לכביש 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 העיר סכנין צפונית לכביש 805

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19281	מוסדר	חלק		99

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 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 12735	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו .	6896	165		20/10/2014
ג/ 668	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו .	3999	2993		30/04/1992
ג/ 8185	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/8185 בתחומה של תכנית זו .	4340	89		12/10/1995
ג/ 9169	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9169 בתחומה של תכנית זו .	4590	707		23/11/1997
ג/ 9649	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9649 בתחומה של תכנית זו .	4719	1558		06/01/1999
ג/ 12906	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו .	5347	688		30/11/2004



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				פאלח גנאים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 250	1	14/07/2021	עלאא גנאים	13: 29 15/07/2021	תשריט חלוקה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	1	11/07/2021	עלאא גנאים	18: 03 11/07/2021	טבלאות הקצאה בהסכמה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/02/2022	פאלח גנאים	15: 26 14/02/2022	תשריט מצב מאושר	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
	פרטי	מחמוד טרביה			סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	tarabieh_f@walla.co.il
	פרטי	סלוא טרביה			סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	tarabieh_f@walla.co.il
	פרטי	סעיד תורכי טרביה			סח'נין	(2)		04-6748888	04-6740774	tarabieh_f@walla.co.il
	פרטי	פייסל טרביה			סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	tarabieh_f@walla.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 129.

(2) כתובת: ת.ד 321.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מחמוד טרביה			סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	tarabieh_f@walla.co.il
פרטי	סלוא טרביה			סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	tarabieh_f@walla.co.il
פרטי	סעיד תורכי טרביה			סח'נין	(2)		04-6748888	04-6740774	tarabieh_f@walla.co.il
פרטי	פייסל טרביה			סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	tarabieh_f@walla.co.il

(1) כתובת: ת.ד 129.

(2) כתובת: ת.ד 321.

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
מהנדס	עורך ראשי	פאלח גנאים	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עלאא גנאים	1022		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	alaagh479@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 2386.

(2) כתובת: ת.ד 1711.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

חלוקה בהסכמה והגדלת זכויות הבניה במגרש מגורים בסכנין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- חלוקה בהסכמת הבעלים .

2-הגדלת זכויות הבניה .

3-הגדלת תכסית הבניה .

4- הגדלת מס' הקומות וגובה הבניין .

5- הגדלת מס' יח"ד .



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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
עירוני מעורב	101, 100	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך מאושרת	5	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך משולבת	4	אתר עתיקות/אתר הסטורי
		בלוק עץ/עצים להעתקה
		בלוק עץ/עצים לכריתה
		להריסה
		להריסה
		להריסה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך גישה	117	8.67
דרך מאושרת	137	10.15
מרכז אזרחי	1,096	81.19
סה"כ	1,350	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	137.41	10.03
דרך משולבת	117.67	8.59
עירוני מעורב	1,115.15	81.38
סה"כ	1,370.23	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	עירוני מעורב
4.1.1	שימושים
	ישמש לבניית בתי מגורים, מועדונים חברתיים, גני ילדים, חנויות, בניני משרדים, בניני בריאות ותרבות ומסחר .
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתיות , הכוונה ותאורה , תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים , הולכי רגל ורוכבי אופניים , למעבר והצבת מתקני תשתיות , גינון וריהוט רחוב , ניקוז מי גשם , קירות תומכים , גדרות , מערכות תאורה , התקני חיווי ואלקטרוניקה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים , ביוב , חשמל ובזק . תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .
4.3.2	הוראות

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי			
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
עירוני מעורב	מגורים	100	518	144	30	0	0	173	60	5	15	4	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
עירוני מעורב	מגורים	101	596	175	45	0	0	220	55	7	15	4	(1)	(1)	(1)	(1)

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 יימדד 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 ישונו.

ג- יותרו שימושים בנוסף למגורים והמפורטים בסעיף 4.1.1 עד 25% מסה"כ שטחי הבניה המותרים, תוך הקצאת מקומות חניה בתחום המגרש, בהתאם לתקן הקיים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

- 1- הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .
- 2- תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה מתן פתרונות חניה כנדרש בתקנות החניה בתחום המגרש .
- 3- לאור מס' מקומות החניה המוגבל שניתן לספק במגרש ולאור מס' יח"ד הרב , ניתן יהיה לנצל את השימושים הנלווים בקומת הקרקע בלבד ובמקום יח"ד אחד ובתנאי של מתן פתרונות חניה .
- 4- הרחבת קומת הקרקע בתא שטח 101 תשמש אך ורק לחניה .
- 5- תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסה בפועל של כל האלמנטים המסומנים להריסה במגרש הרלוונטי . סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית .
- 6- בגבול המזרחי של תא שטח 100 בסמיכות לכיכר תיבנה גדר אשר תתחום את גבול המגרש , בגובה של מטר אחד . הוראה זו תהווה תנאי לאכלוס וסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית .

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**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' |



6.3	חשמל
	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 י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ' ב. תאום עם חברת חשמל 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

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	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, אשר מחוברת למט"ש כרמיאל באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 4- אשפה ופסולת בניין :- 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 היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר

6.5	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.7	פסולת בניין	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 הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.8	פיקוד העורף	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.
6.9	שרותי כבאות	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.10	חומרי חפירה ומילוי	היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינויי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינויי פסולת בניה 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 התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין
6.11	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
6.12		הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.13	הפקעות לצרכי ציבור	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6.14	עתיקות	כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך

6.14

עתיקות

לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.15

שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. תנאי לכל בניה ופיתוח בתא שטח בו מסומן עץ לעקירה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי .
- ב. תנאי לכל בניה ופיתוח בתא שטח בו מסומן עץ להעתקה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי .
- ג. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות .

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית מיד עם אישורה .