

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0787275

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בצפון-מערב סכנין (מתחם 02 במתחם K)



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2001027777/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים למתחם למגורים בצפון סכנין. בהמשך לאשור התכנית ג/21306 במתחם k בצפון סכנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בצפון-מערב סכנין
(מתחם 02 במתחם K)

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

262-0787275 מספר התכנית

53.152 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (3), א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (5), א62 (א) (7), א62 (א) (9), א62.א(א) (13ב)

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
קואורדינאטה X	227550
קואורדינאטה Y	753250

1.5.2 תיאור מקום

צפון מערב סכנין

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

ואדי אל-קוטון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19272	מוסדר	חלק	1-2, 5, 26	3-4, 7, 25
19273	מוסדר	חלק		1-5, 16
19320	מוסדר	חלק	41	40, 45

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 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

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/ 21360	כפיפות	התכנית כפופה לנספחי התכנית ג/21360 תוך התאמה לשינויים המוצעים בה .	7983	2572		07/11/2018



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד יאסין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד יאסין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חו"ד שמאי	11: 38 23/12/2024	סאלח אבו ריא	22/12/2024	7		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלאות איזון והקצאה	09: 45 28/01/2025	סאלח אבו ריא	21/01/2025	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח בינוי	13: 15 22/01/2025	עבד יאסין	22/01/2025	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	חלוקה אנליטית	09: 46 28/01/2025	מוניב בדארנה	23/01/2025	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח תנועה	14: 40 13/01/2025	תמים יאסין	12/01/2025	1	1: 500	רקע	תנועה
לא	מצב מאושר	14: 01 02/08/2021	עבד יאסין	02/08/2021	1	1: 500	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



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	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		ועדה מקומית לתכנון ולבניה- לב הגליל	סחינין			04-6746740	levhagalel@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה- לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	levhagalel@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	עבד יאסין	37299	אדריכל ומתכנן ערים	עראבה	(1)	68	04-6475149	mimar@bezeqint.net
שמאי	שמאי	סאלח אבו ריא	929		סחינין	(2)			s_aboria@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	מוניב בדארנה	1134		עראבה	(3)		04-6745149	
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	תמים יאסין	46005		עראבה	(1)		04-6745752	tameam@017.net.il

(1) כתובת : ת.ד . 68.

(2) כתובת : 13266.

(3) כתובת : עראבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

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 ללא הסכמת הבעלים בצפון-מערב סכנין (מתחם 02 במתחם K)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים .
- 2- שינוי מרווחי בנייה .
- 3-הגדלת זכויות בנייה.
- 4-הקטנת גודל מגרש מינימאלי .
- 5-הגדלת שטחים לצורכי ציבור .
- 6- הגדלת גובה.
- 7- הארכת דרכים לגישה למגרשים.
- 8- שינוי תכסית.
- 9- קביעת הוראות לעניין הריסות.
- 10- קביעת הוראות לבינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

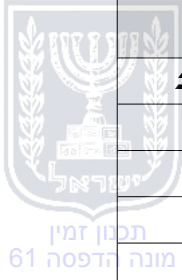
יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1, 10, 18, 181, 19, 2, 20, 29, 3, 30, 39, 4, 40, 44, 47, 49, 5, 50, 56, 59, 6, 66, 67,
דרך מאושרת	51 - 53
דרך מוצעת	100, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 65, 80
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	52, 53
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	58, 65
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	15, 19, 21, 23, 29, 33 -
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	12, 14, 181, 35, 37, 39, 4, 41, 43, 44, 47, 48, 56, 59, 71, 72
להריסה	דרך מאושרת	51 - 53
להריסה	דרך מוצעת	54, 57, 58, 60, 61, 65, 80
להריסה	מגורים ב'	12, 14, 181, 19, 21, 23, 29, 33 -
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	35, 37, 39, 4, 41, 43, 44, 47, 48, 56, 59, 71, 72
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	500
קו חשמל מתח נמוך	דרך מוצעת	58
קו חשמל מתח נמוך	מגורים ב'	43, 48
קו חשמל מתח נמוך	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	500
קו ניקוז	דרך מאושרת	51
קו ניקוז	דרך מוצעת	58
קו ניקוז	מגורים ב'	19, 24, 25, 35, 41, 43, 48
תחום השפעה	דרך מאושרת	51, 53
תחום השפעה	דרך מוצעת	57, 58, 60, 80
תחום השפעה	מגורים ב'	18, 181, 19, 20, 24, 25, 29, 35, 37,
תחום השפעה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	38, 41, 43, 47, 48, 71, 8
תחום השפעה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	500

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	14,100	26.59

69.58	36,900	מגורים ב
3.83	2,031	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
100	53,031	סה"כ



מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
24.24	12,852.58	דרך מאושרת
9.84	5,219.84	דרך מוצעת
61.72	32,732.56	מגורים ב'
4.20	2,226.39	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
100	53,031.37	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>א. ישמש למבני מגורים</p> <p>ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או קליניקות בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר לכל יחידת דיור</p> <p>ג. חניה מקורה לחנית רכב פרטי</p>
4.1.2	הוראות
א	<p style="text-align: center;">תנאים בהליך הרישוי</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תוכנית בינוי ע"י הועדה המקומית</p> <p>ב. תתאפשר קומת חניה תת קרקעית בקווי בניין אפס, כל שימוש אחר בקומה זו יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ג. כתנאי להוציא היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית פיתוח המגרש(קנ"מ 100: 1/250: 1) שתכלול את: המפלסים הסופיים של הקרקע, פתרון חניה, חיבור כל סוגי התשתיות למערכת ציבורית פתרון ניקוז נגר עילי מיקום הבינוי, פריסת קירות תומכים, מיקום מתקני אשפה, הכל לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאים להיתרי בניה והפעלה באזור המגורים:</p> <p>1. יותר להקים בנין אחד על כל מגרש.</p> <p>2. על אף זאת מותר להקים מבני עזר נפרדים בנוסף למבנה המגורים בכפוף להוראות שלהלן:</p> <p>א. השימושים המותרים של מבנה עזר יהיו חניה מקורה ומחסן בלבד.</p> <p>ב. שטח רצפות מבנה העזר בנפרד יהיה עד 40 מ"ר בלבד ויחשב במניין אחוזי הבניה הכוללים במגרש.</p> <p>3. במגרשים שגודלם מעל 600 מ"ר יותר להקים שני מבנים כאשר המרחק ביניהם לא יקטן מ-4מ'. ה. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים בהם עובר קו המתח הגבוה יהיה ביצוע העתקה בפועל של הקו.</p> <p>5. בתא שטח מס' 5 : לא יינתן היתר בניה בתא שטח זה אלא לאחר אישור תשריט איחוד וחלוקה עם השטחים שברצף מאותה חלקה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>ישמש לתנועת רכב והולכי רגל, מדרכות וחנייה ציבורית, נטיעות לגינון, ריהוט רחוב, תעלות ניקוז, מעבר קווי תשתית תת קרקעית בלבד כגון: תקשורת, חשמל, תאורה, ביוב, מים, גז, וכד' וכן מתקני אשפה.</p>
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	<p>הסדרי התנועה בשטח התכנית יאושרו ע"י רשות התמרור המוסמכת.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים

	<p>ישמש לתנועת רכב והולכי רגל, מדרכות וחנייה ציבורית, נטיעות לגינון, ריהוט רחוב, תעלות ניקוז, מעבר קווי תשתית תת קרקעית בלבד כגון: תקשורת, חשמל, תאורה, ביוב, מים, גז, וכד' וכן מתקני אשפה.</p>	
4.3.2	הוראות	
א	<p>דרכים הסדרי התנועה בשטח התכנית יאושרו ע"י רשות התמרור המוסמכת.</p>	
4.4	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
4.4.1	שימושים	
	<p>א. שימושים שכונתיים לצרכי חינוך, ספורט, תרבות, בריאות, דת, קהילה, רווחה, דיור ציבורי לקשישים, מעון למגורי אנשים עם מוגבלויות, מחסני חירום, שירותי חירום בטחון והצלה, משרדי הרשות המקומית וכד'.</p> <p>ב. נטיעות וגנים, דרכים להולכי רגל, מתקני משחק ומנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקנים הנדסיים ומעבר למערכות תשתית תת קרקעיות בלבד</p>	
4.4.2	הוראות	
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. עיצוב ואיכות הבנייה יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראם החיצוניים של הבניינים, וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים, בהתאם לנספח בינוי לכל שטח המגרש שיוגש לוועדה בעת הבקשה להיתר בנייה.</p> <p>ב. שטחו של כל תא שטח יחולק כך שכ- 50% ממנו ישמש למבני ציבור וכ- 50% ישמש לשטח ציבורי פתוח.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תוכנית בינוי לכל שטח המגרש ע"י הועדה המקומית. רוחב השטח הפתוח לא יקטן מ- 20מ' וסך השטח כיחידה אחת לא יקטן מ 500 מ"ר. שטח זה יעמוד לרשות הציבור ויתפקד כשצ"פ.</p>	

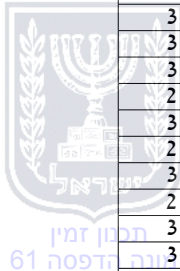


5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)			תכסית (מתא שטח) %	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות			קו בנין (מטר)		
			גודל מגרש מוחלט	גודל מגרש מזערי	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	לכניסה הקובעת	צידי- ימני		צידי- שמאלי	אחורי
מגורים ב'	מגורים	1	284	284	743	284	68	391	284	284	19	4	1	2	2	2	
מגורים ב'	מגורים	2	380	380	977	380	91	506	380	380	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	3	380	380	977	380	91	506	380	380	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	4	265	265	697	265	64	368	265	265	19	4	1	3	3	0	
מגורים ב'	מגורים	5	137	137	384	137	33	214	137	137	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	6	440	913	2278	913	219	1146	440	913	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	7	400	622	1568	622	149	796	400	622	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	11	304	304	792	304	73	415	304	304	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	12	231	231	614	231	55	327	231	231	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	13	231	231	614	231	55	327	231	231	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	14	300	300	782	300	72	410	300	300	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	15	328	328	850	328	79	444	328	328	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	16	400	622	1568	622	149	796	400	622	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	17	400	405	1038	405	97	536	400	405	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	18	400	673	1692	673	162	858	400	673	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	19	400	925	2307	925	222	1160	400	925	19	4	1	3	3	(1)	
מגורים ב'	מגורים	20	400	465	1185	465	112	608	400	465	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	21	400	460	1172	460	110	602	400	460	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	22	294	294	767	294	71	403	294	294	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	23	400	824	2061	824	198	1039	400	824	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	24	67	67	213	67	16	130	67	67	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	25	328	328	850	328	79	444	328	328	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	26	315	315	819	315	76	428	315	315	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	27	354	354	914	354	85	475	354	354	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	28	400	867	2165	867	208	1090	400	867	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	29	400	702	1763	702	168	892	400	702	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	30	400	442	1128	442	106	580	400	442	19	4	1	3	3	2	
מגורים ב'	מגורים	31	284	284	743	284	68	391	284	284	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	32	400	462	1177	462	111	604	400	462	19	4	1	2	3	3	
מגורים ב'	מגורים	33	400	409	1048	409	98	541	400	409	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	34	400	1034	2573	1034	248	1291	400	1034	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	35	400	721	1809	721	173	915	400	721	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	36	358	358	924	358	86	480	358	358	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	37	400	474	1207	474	114	619	400	474	19	4	1	3	3	(1)	
מגורים ב'	מגורים	38	400	435	1111	435	104	572	400	435	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	39	400	871	2173	871	209	1095	400	871	19	4	1	(1)	(1)	(1)	
מגורים ב'	מגורים	40	400	556	1407	556	133	717	400	556	19	4	1	3	3	3	

תכנית מס': 262-0787275 - שם התכנית: איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בצפון-מערב סכנין (מתחם 02 במתחם K)

3	3	3	1	4	19	8	29	45	9734	3605	1082	5047	400	3605	41	מגורים	מגורים ב'
3	2	2	1	4	19	8	4	45	1209	447	134	626	400	447	42	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	7	45	2492	923	277	1292	400	923	43	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	5	45	1550	574	172	804	400	574	44	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	10	45	3032	1222	293	1516	400	1222	47	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	12	45	3839	1553	373	1914	400	1553	48	מגורים	מגורים ב'
3	2	2	1	4	19	8	4	45	1204	446	134	624	400	446	49	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	3	45	855	330	79	446	330	330	50	מגורים	מגורים ב'
3	2	2	1	4	19	8	3	45	1126	417	125	584	400	417	56	מגורים	מגורים ב'
2	3	2	1	4	19	8	3	45	999	370	111	518	370	370	59	מגורים	מגורים ב'
3	2	2	1	4	19	8	2	45	637	236	71	330	236	236	66	מגורים	מגורים ב'
2	2	2	1	4	19	8	2	45	743	284	68	391	284	284	67	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	13	45	4226	1565	470	2191	400	1565	71	מגורים	מגורים ב'
2	3	3	1	4	19	8	4	45	1377	510	153	714	400	510	72	מגורים	מגורים ב'
3	3	0	1	4	19	8	3	45	848	327	78	442	327	327	76	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	4	45	1290	508	122	660	400	508	181	מגורים	מגורים ב'
4	4	4		3	13			50			(4) 111	(3) 1669	400	(2) 600	500	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	1	4	19	8	2	45	792	304	73	415	304	304	10	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	1	45	233	75	18	140	75	75	77	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	1	4	19	8	4	45	1226	482	116	628	400	482	8	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	1	4	16	8	3	45	1073	419	101	553	400	419	9	מגורים	מגורים ב'
2	2	2	1	4	16	8	3	45	1019	395	101	523	395	395	91	מגורים	מגורים ב'



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
3	1	מגורים	מגורים ב'
3	2	מגורים	מגורים ב'
3	3	מגורים	מגורים ב'
2	4	מגורים	מגורים ב'
3	5	מגורים	מגורים ב'
3	6	מגורים	מגורים ב'
3	7	מגורים	מגורים ב'
3	11	מגורים	מגורים ב'
(1)	12	מגורים	מגורים ב'
3	13	מגורים	מגורים ב'
3	14	מגורים	מגורים ב'
(1)	15	מגורים	מגורים ב'
3	16	מגורים	מגורים ב'
3	17	מגורים	מגורים ב'
(1)	18	מגורים	מגורים ב'
3	19	מגורים	מגורים ב'
(1)	20	מגורים	מגורים ב'
3	21	מגורים	מגורים ב'
(1)	22	מגורים	מגורים ב'
(1)	23	מגורים	מגורים ב'
3	24	מגורים	מגורים ב'
3	25	מגורים	מגורים ב'
3	26	מגורים	מגורים ב'
3	27	מגורים	מגורים ב'
3	28	מגורים	מגורים ב'
	29	מגורים	מגורים ב'
3	30	מגורים	מגורים ב'
3	31	מגורים	מגורים ב'
3	32	מגורים	מגורים ב'
(1)	33	מגורים	מגורים ב'
3	34	מגורים	מגורים ב'
(1)	35	מגורים	מגורים ב'
3	36	מגורים	מגורים ב'
(1)	37	מגורים	מגורים ב'
3	38	מגורים	מגורים ב'
(1)	39	מגורים	מגורים ב'
3	40	מגורים	מגורים ב'
3	41	מגורים	מגורים ב'
3	42	מגורים	מגורים ב'
3	43	מגורים	מגורים ב'
3	44	מגורים	מגורים ב'
3	47	מגורים	מגורים ב'
3	48	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

3	49	מגורים	מגורים ב'
3	50	מגורים	מגורים ב'
3	56	מגורים	מגורים ב'
3	59	מגורים	מגורים ב'
3	66	מגורים	מגורים ב'
3	67	מגורים	מגורים ב'
3	71	מגורים	מגורים ב'
2	72	מגורים	מגורים ב'
3	76	מגורים	מגורים ב'
3	181	מגורים	מגורים ב'
4	500	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
3	10	מגורים	מגורים ב'
3	77	מגורים	מגורים ב'
3	8	מגורים	מגורים ב'
(1)	9	מגורים	מגורים ב'
3	91	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

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

הוראות טבלה 5:

- א- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישתנו.
- ב- זכויות הבניה מתחת למפלס הכניסה עבור בנייה תת קרקעית בלבד. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת. בקומה זו תותר בנייה בקו בניין אפס לכל הכיוונים.
- ג- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבניהם, מהנקודה הנמוכה במבנה. הגובה מעל הכניסה הקובעת הוא 15 מ' במגורים ב'.
- ד- במגרשים הגדולים שהוסיפו להם 20% או 50 מ"ר גודל מגרש מינימאלי לא יקטן מ 440 מ"ר.
- ה קווי הבניין בהתאם לרשום בטבלה 5 למעט מבנים קיימים שיאושרו לפי בניה קיימת.
- ו. השימושים שאינם למגורים יותרו בקומות הקרקע בלבד, למעט משרד וקליניקה למתגורר בדירה שיותרו בכל דירה, בשטח של עד 50 מ"ר.
- ז. בתא שטח 41 לא יוצא היתר בניה לפני חלוקה למגרשים לפי גודל מינימאלי של 400 מ"ר ומקסימלי של 2500 מ"ר.
- ח. לא יתאפשר הוצאת היתרים בתא שטח 77,5,24 בנפרד, תאי שטח אלה יצורפו לתכנית איחוד וחלוקה עתידית לחלקת המקור ו/או לתא שטח צמוד בכדי שיתאפשר ניצול זכויות הבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בתשריט.

(2) מגרש מינימלי.

(3) 120%.

(4) 30%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

6. הוראות נוספות

6.1

סביבה ונוף

הנחיות לשיקום נופי ולמזעור השפעות על הסביבה

- א. בשלב בקשה להיתרי בנייה יש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 לכל המגרש אשר תכלול מבנים קיימים, מוצעים על פי הבקשה להיתר ומבנים עתידיים העתידים לקום בהתאם להוראות תכנית זאת אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בנייה.
- ב. לתוכניות האדריכליות למתן היתר בנייה תצורף תוכנית לשיקום נופי, שתכלול חומרי גמר לפיתוח, חזיתות כלפי רחוב, שטחי גינון וחניה, מפלסי פיתוח, גידור ומערכות תשתית.
- ג. שטחים ציבוריים יהיו נגישים לכלל האוכלוסייה במידת האפשר, כולל המוגבלים בתנועה. באזורים בעלי שיפועים חזקים יותאמו אזורי הפעילות המרכזיים.

פיתוח ושיקום נופי:

- ד. פיתוח השצ"פים יבוצע במקביל לאכלוס השכונה. תנאי לאכלוס מגרשים הנו פיתוח החלק היחסי לפחות בשצ"פ המשוך לכל מתחם מגורים.
- ה. פיתוח מגרשי מגורים ושצ"פים יעשה תוך השתלבות בסביבה הבנויה הקיימת. העמדת המבנים בשטח תעשה בהתאם לקווי הטופוגרפיה הטבעית, על מנת שהשכונה תשתלב בסביבתה ככל האפשר.

- ו. תוכניות הבינוי יתחשבו במיקום עצים קיימים, מחשופי סלע וערכים נופיים ותשלב אותם במידת הניתן בפיתוח המגרש. עצים הניתנים להעתקה (זיתים) יועתקו במסגרת התכנית לשטחי שצ"פ בתחום התכנית.
- ז. ארונות חשמל טלפון ותקשורת ישולבו בחזיתות המגרש.

פיתוח קירות ומסלעות:

- ח. כל הקירות בפיתוח יהיו בגמר אבן טבעית מקומית.
- ט. המסלעות יבנו מסלעים מקומיים שטוחים בעלי פטינה טבעית. הסלעים יונחו באופן אשר יאפשר שילוב "כיסוי" צמחיה בין הסלעים. המסלעה תבנה עפ"י פרט אדריכלי מאושר ע"י הועדה המקומית.
- י. בגבולות בין המגרשים (ובתוך המגרשים במידת הצורך) יבנו קירות מאבן לקט. הקיר יבנה ע"י בעל המגרש לפני תחילת עבודות הבנייה במגרש, על מנת למנוע שפיכת עפר לשטחים פתוחים ולמגרשים שכנים.
- יא. גובה הקירות והמסלעות לתימוך מגרשים לא יעלה על 3.5 מ'. במידה והפרשי הגובה גדולים יותר, ידורגו המבנים והמגרשים.

פיתוח לאורך דרכים:

- יב. הפיתוח הנופי לאורך הדרכים ובמגרשים יבוצע במקביל לפיתוח המבנים.
- יג. יערכו נטיעות לאורך הכבישים לפחות בצד אחד של הכביש, במרחק של 8-10 מ' לכל היותר בין עץ לעץ.
- יד. עבודות פיתוח ונטיעות בכניסות לשכונה ולאורך הצירים המרכזיים יעשו על בסיס שפה עיצובית אחידה תוך שמירה על רצף והשתלבות באופי פיתוח הדרכים הקיים בכפר.
- טו. גינון אינטנסיבי לאורך הרחובות ודרכי הגישה יעשה ע"י צמחייה חסכנית במים, המשתלבת בצומח המקומי. תוכן מערכת השקיה לכל גינון עבור השקיית עזר עד להתבססות הצומח. עבודות עפר:
- טז. עבודות עפר ופיתוח יעשו רק בתחום זכות הדרך ושטחי המגרשים, ולא מעבר להם. תיאסר שפיכת עודפי עפר או סלעים מחוץ לאזור העבודות ובאתרים לא מורשים.

יז. פתרון לעודפי עבודות עפר יהיה כלול בתוכנית הפיתוח ויוגש כתנאי לקבלת היתר בניה. פסולת בנייה תפונה לאתר מוסדר. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.

יח. יפורט הטיפול במגרשים חיצוניים כלפי היקף הישוב מבחינת טיפול בתימוד, התחברות למצב קיים ואיסור על שפכי עפר הפונים לכיוון השטחים הפתוחים. טיפול בתשתיות: יט. כל מערכות התשתית אל השכונות ובתוך השכונות יהיו תת - קרקעיות. כ. פתרון לניקוז השטח יהיה במסגרת התוכנית ויוגש כתנאי לקבלת היתר בנייה. ישנה עדיפות לפתרונות ניקוז אשר מוליכים את מי הגשמים לשצ"פים ושטחי צמחיה טבעית. יש לשמר את מי הנגר באופן שיחלחלו למי התהום בשטחים הפתוחים.



תשתיות

6.2

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

ניהול מי נגר

6.3

בשטחי התכנית ייושמו אמצעים להפחתת וויסות נגר עילי והעשרת מי תהום, כמפורט בסעי' 8.1 בנספח הניקוז ובסעיף זה.

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.

יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים.

בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

6.4

מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.



	ניקוז	<p>1. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז.</p> <p>2. בעת תכנון וביצוע מערכת הניקוז יש להבטיח שלא ייגרמו נזקים למחבורים ותשתיות במורד הזרימה ממוצאי הניקוז.</p> <p>3. שיפועי הכבישים יקבעו כך שנגר אשר יצטבר בשטח השכונה יובל ע"י המערכת התת-קרקעית המתוכננת בכביש אל המוצא המערבי לכיוון נחל סכנין.</p> <p>4. מפלסי הבינוי בתחום התכנית יהיו גבוהים בכ-0.5 מ' מהכבשים הקיימים.</p>
	ביוב	<p>א. תנאי לתחילת עבודות פיתוח השכונה, לרבות כבישים, עבודות עפר וכיו"ב, יהיה אישור כחוק של תכנית לשדרוג המאסף האזורי המשותף לסכנין ולמועצה האזורית משגב.</p> <p>ב. מתן היתרי בניה מתוקף תכנית זו מותנה בקיומה של תכנית מפורטת לפתרון ביוב שאושרה ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, לרבות תוכנית לשדרוג מערכת ביוב אזורית בהתאם לאמור בתכנית האב לביוב של העיר, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.</p> <p>ג. לא יינתנו היתרי בניה מתוקף תכנית זו אלא לאחר השלמת עבודות החלפת מאסף ביוב אזורי משותף לסכנין ומשגב (מסומן בגיליון מס' 4 בתכנית האב לביוב של סכנין) ובנספח ביוב בין מגוב מכני לבין מאסף ביוב אזורי בנחל שזור.</p> <p>ד. לא יינתן היתר בניה מכוחה של תוכנית זו אלא לאחר אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) בתחום השכונה ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ה. לא יינתנו היתרי בניה מתוקף תכנית זו אלא לאחר השלמת עבודות החלפת מאסף ביוב אזורי משותף לסכנין ומשגב, או בכפוף לקבלת התייחסות משרד הבריאות על פיה הצגת הקיימות מספיקה כדי לעמוד בספיקת השפכים.</p>
	אשפה	<p>סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

	6.5 פיתוח ונוף	<p>כל עבודות פיתוח, בניה וסלילה בתוכנית מותנות בכך שהקרקע עליה מבוקש לבצען תהיה בתחום שיפוט סכנין והועדה המקומית לב הגליל (או כל ועדה מקומית אשר תבוא בנעליה).</p>
--	-----------------------	--

	6.6 פסולת בניין	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות 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 בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>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.</p>
--	------------------------	--

שמירה על עצים בוגרים	6.7
<p>לפי נספח עצים של התכנית ג/21360 :</p> <p>01. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>03. הוראות בנוגע לעצים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>04. יותר שינוי מההוראות המפורטות מעלה בכפוף לקבלת אישור פקיד היערות.</p>	
תנאים בהליך הרישוי	6.8
<p>1. תנאי למתן היתרי בנייה מכח התכנית יהיה הכנת מסמך פיתוח ואישורו ע"י הוועדה המקומית. המסמך יכלול בנוסף להנחיות הקבועות בהוראות התכנית, גם הנחיות לגבי שיקום נופי, שימור חלק מעצי זית בתוך השכונה, וכן הנחיות בנושא קו התפר שבין השכונה לסביבותיה: הסתרה נופית באמצעות צמחייה, והנחיות לגבי חזיתות, מפלסי פיתוח וחתכים.</p> <p>2. פתרונות ביוב כמפורט בסעיף 6.5</p> <p>3 תנאי לביצוע כל עבודה ופיתוח וכן למתן היתר בנייה יהיה הרחבת הצומת מדרום מזרח לתכנית (בין דרך מס' 31 ודרך מס' 1) בפועל, וכן בצוע בפועל של מעגל התנועה בצומת הדרכים 1</p>	

<p>ו-14. 4. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה.</p>	
<p>6.9 חומרי חפירה ומילוי</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 2. חציבה ומילוי: א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי. ב. בהעדר איזון: - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. ג. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.10 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>מבנה/קיר/גדר בתחום דרך/שביל מיועדים להריסה</p>	
<p>6.11 מבנים קיימים</p> <p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.12 הוראות פיתוח</p> <p>א-הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב- לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



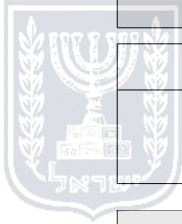
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנית זו הנה חלק מהתכנית ג/21360 וכפופה לשלבויות הקבועה בה.	

7.2 מימוש התכנית

מידע



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61