

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0506394

שינוי בקווי בניין-כפר מצר

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי קווי בניין



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 שינוי בקווי בניין-כפר מצר

מספר התכנית 251-0506394

1.2 שטח התכנית 1.301 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) (19), 62 א (א) (4)

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	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	239827
קואורדינאטה Y	727609

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוסתן אל מארג'י - חלק מתחום הרשות: כפר מצר

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר מצר			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22515	מוסדר	חלק		5

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
13/10/2016	141	7361	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15880 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15880
09/04/1981	1343	2702	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2406 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2406



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מסאלחה וליד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מסאלחה וליד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 55 26/10/2018	מסאלחה וליד	26/10/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

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	נורה מסאדי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
	פרטי	עבד אלסלאם מסאדי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
	פרטי	אמינה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
	פרטי	מונירה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
	פרטי	עאישה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר מצר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נורה מסאדי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
פרטי	עבד אלסלאם מסאדי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
פרטי	אמינה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
פרטי	מונירה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
פרטי	עאישה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	

(1) כתובת: כפר מצר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נורה מסאדי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
בעלים		עבד אלסלאם מסאדי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אמינה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
בעלים		מונירה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
בעלים		מועאויה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
בעלים		נוראלדין עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	
בעלים		עאישה עומרי			כפר מצר	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	

(1) כתובת: כפר מצר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מסאלחה וליד		מסאלחה וליד	דבוריה	דבוריה		04-6702471		wmasalha@gmail.com
	מודד	וליד מסאלחה	1035		דבוריה	(1)	א 1	04-6702471	04-6702471	wmasalha@gmail.com

(1) כתובת: כפר דבוריה ת.ד. 141.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי קווי בניין

ב. קביעת הוראות להריסת מבנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	102	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	מגורים ב'	102

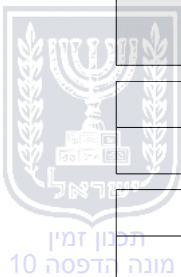
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,301.26	100
סה"כ	1,301.26	100

מצב מוצע

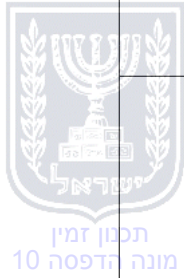
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,301.26	100
סה"כ	1,301.26	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתי מגורים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, מועדונים פרטיים, חנייה לרכב. לא תותר הקמת מבני לגידול בעלי חיים באזור המגורים.</p> <p>יותר מסחר קמעונאי בקומת קרקע ומרתף בלבד. משרדים בקומת קרקע או בקומה א'. תותר הקמת חנות או דוכן למסחר קמעונאי כגון מכירת מזון, פרחים, צעצועים, טבק, מוצרי נייר, הנעלה והלבשה, סניף בנק, בית מרקחת, שירותים אישיים, משרד לבעל מקצוע חופשי וכו'.</p> <p>הקמת חנויות ומשרדים אלו מותרות בהקצאת מקומות חנייה למסחר כנדרש בתקנות, ובנפרד ממקומות החנייה הנדרשים עבור יח"ד במגרש. הגישה למגורים ולמסחר תהיה נפרדת, כולל הפרדה במתקני אצירה לפסולת מחסנים וחניות. בכל מגרש יוצבו מתקן אצירה לפסולת, בהתאם להנחיות המועצה האזורית. הנחיות סביבתיות למסחר קמעוני באזורי מגורים בהתאם לסעיף 3.4.6 בתכנית ג/15880</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א חלוקה ו/או רישום</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תשריט חלוקה/ איחוד וחלוקה.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי הם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים. לפחות בחזית הפונה אל הדרך המבנה יהיה שימוש באבן טבעית ו/או ביצוע קשתות ופרגולות. יש להקפיד על החזית החמישית (גגות) כך שיהיו חלק מהעיצוב החזותי של המבנים.</p>
ג	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי 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>מפלס הכניסה של המבנה העיקרי לא יהיה גבוה יותר מ- 30 ס"מ ממפלס כביש הגישה אליו קשורה הכניסה למבנה.</p>
ד	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>דודי שמש, מכלי מים ומתקנים - לא יוצבו דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים אלא לאחר הסתרתם באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית. כן יהיה לגבי מסתורים לתליית כביסה ויח' מזוג אויר.</p>
ה	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מגרשים משופעים - בשטחים בהם שיפוע המדרון עולה על 20%, תכלול הבקשה להיתר פתרונות לייצוב המדרונות כדוגמת מסלעות או קירות תומכים מדורגים כשגובה כל מדרגה לא יעלה על 3 מטר. כל זאת לשביעות רצון מהנדס הוועדה ומהנדס הרשות המקומית.</p>

4.1	מגורים ב'
ו	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מתקני אשפה - הועדה המקומית תספק למבקש היתר הבנייה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה, אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות בזלת בגובה המכלים.</p>
ז	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>גדרות וקירות תמך - כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.2 מ' מגבה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם. בכל גדר יש לפרט גם את סימון הכניסה הראשית למגרש וגם את המיקום למתקני האשפה ומיקום הפילר לחיבור החשמל ומדי המים.</p>
ח	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>לא תותר הקמת מבנים לגידול בעלי חיים באזורי המגורים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
						מזרח	מערב	מזרח	מערב	גודל מגרש כללי					
קדמי	3	2	2	4	14	4	50	166	40%	6%	120%	400 (1)	102	מגורים ב'	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- במגרשים ששטחן לא קטן מ- 600 מ"ר ניתן יהיה לבנות 2 מבנים במרווח מזערי של 4 מ' בין המבנים.
- הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת אליו, ובתנאי שסה"כ אחוזי בנייה לא ישתנה.
- גובה מרבי של המבנים - יימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד לרומו המרבי של הבניין.
- מרתפים - מרתפים לאחסנה עבור דיירי אותו בית, לא יכללו במניין הקומות ובתנאי שגובהם לא יעלה על 2.20 מ', אך שטחם ייחשב בסה"כ אחוזי בנייה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) או כפי שקיים.
- (2) לפי תשריט מצב מוצע או 0 בהסכמת השכן ובתנאי שלא יהיו פתחים בקיר המשותף.
- (3) לפי תשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
- | | |
|--|----------|
| מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן | מציר הקו |
| קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ' | |
| קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ' | |
| קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' | |
| קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' | |
| קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו | 20.0 מ' |
| קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | 35.0 מ' |
| כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' | |
| כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' | |
| כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל | |
| ארון רשת 1 מ' | |
| שנאי על עמוד 3 מ' | |
- ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.
- להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא

6.3

חשמל

לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יתבצע בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
ניקוז:
א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטחים בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
ב. פיתוח ובניה משמרי נגר: שטחי הפיתוח השונים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:
1. הקטנת הנגר העילי והגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום, מרבית מי הגשמים יספגו בחצרות הבתים ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
2. במגרשי המגורים, לפחות 20% משטח המגרש יהיה פנוי מכל בניו או ריצוף למטרות חלחול.
3. הפרדת מפלסים בין שטחי החדרה למכסי שוחות הביוב.
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5

פסולת בניין

א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסות או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפיה יעשה מאמץ למחזר את פסולת הבניין שתיווצר, טרם פינויה לאתר מוסדר (אתר סילוק או אתר טיפול).
3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המסודר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.



פסולת בניין	6.5
<p>ב. חובת גריסה :</p> <p>היתר הבניה או הריסה למבנה גדול (כמפורט להלן) יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. מבנה גדול - כל אחד מאלה :</p> <p>1. בניה למגורים העולה על 1,250 מ"ר.</p> <p>2. בבניה אחרת, כל בניה שכמות פסולת הבניין שתיווצר מביצועה תעלה- בחישוב לפי נוסחה נהוג - על 250 טון.</p> <p>3. בהריסה, מבנה או מבנים ששטח הרצפה שלהם גדול מ-500 מ"ר.</p> <p>ג. חציבה ומילוי :</p> <p>הבקשה להיתר תכלול פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>בהעדר איזון :</p> <p>* יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>* מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>* מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ואחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר :</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	

פיקוד העורף	6.6
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
היטל השבחה	6.7
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
הריסות ופינויים	6.8
<p>המבנים המסומנים להריסה בתשריט מיועדים להריסה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר