

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0705186

ג/24733 איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי הוראות וזכויות בניה - סכנין



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

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
08/07/2019

להפקיד את התכנית
12/08/2019
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית שייכת לחלק מחלקות 74 ו-91 בגוש 19283 במרכז העיר סכנין
התכנית נערכה לצורך איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי בהוראות וזכויות הבניה לצורך מתן לגיטימציה
למבנים קיימים ולתוספת בניה מוצעת.
התכנית מגדילה אחוזי בניה במגרשים החדשים לצורכי איזון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

ג/24733 איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי הוראות
וזכויות בניה - סכנין

מספר התכנית 262-0705186

1.2 שטח התכנית

1.692 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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

228313 קואורדינאטה X

752353 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז הישוב 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 מרכזית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19283	מוסדר	חלק		74, 91, 108

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

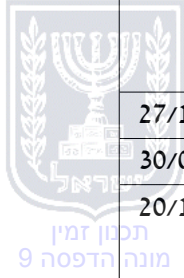
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	מרקם עירוני	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	יישוב עירוני	כפיפות	תממ/ 9 /2
20/10/2014	165	6896	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 12735
30/04/1992	2993	3999	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 668
23/11/1997	707	4590	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9169 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 9169
30/11/2004	688	5347	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 12906



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17:02 01/08/2019	מוסטפא ח'לאילה	01/08/2019	16		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		09:16 31/07/2019	יאסר גנאיים	15/07/2019	1	1:250	מחייב	חלוקה ורישום
לא		20:04 15/07/2019	יאסר גנאיים	15/07/2019	1	1:250	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	פקס	דוא"ל
	פרטי	אחמד גנאיים			סחינין	סחינין		052-8242292	04-6220446	eiad.gha@gmail.com
	פרטי	מוחמד עוסמאן עוסמאן			סחינין	סחינין		054-7265624	04-6220446	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אחמד גנאיים			סחינין	סחינין		052-8242292	04-6220446	eiad.gha@gmail.com
פרטי	מוחמד עוסמאן עוסמאן			סחינין	סחינין		054-7265624	04-6220446	

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	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	(1)		054-6390094	153-52-896821 0	Moanes.y@gmail.com
הנדסאי	הנדסאי	יאסר גנאיים	40740		סחינין	סחינין (2)		054-7833499	04-6740067	Yaser.gn@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עלאא גנאיים	1022		סחינין	(3)		04-6748147	04-6748147	aligenayem243@013net.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	מוסטפא חילאילה	4115823		סחינין	סחינין (4)		052-6847999		huliut.mk@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

(2) כתובת: ת.ד. 13354.

(3) כתובת: ת.ד. 1711.

(4) כתובת: קניון סחינין - קומה 2. ת.ד. 4307.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

מתן לגיטימציה לבניה קיימת ומוצעת במרכז העיר סכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים
- שינוי יעוד ממגורים א' לדרך
- הגדלת אחוזי בניה
- הגדלת תכסית קרקע
- הגדלת מס' יח"ד
- הסדרת קווי בנין
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה



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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10, 11A, 11B, 13
דרך מאושרת	1, 2
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ב'	11B
מבנה מוצע	מגורים ב'	11B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ב'	11A, 11B

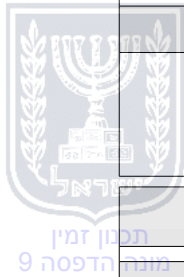
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	195	11.53
מגורים א'	1,497	88.48
סה"כ	1,692	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	194.95	11.52
דרך מוצעת	2.13	0.13
מגורים ב'	1,494.63	88.35
סה"כ	1,691.71	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לא יתאפשרו פתחים בקו בניין צידי ואחורי הקטנים מ 1- מטר
ב	איחוד וחלוקה תא שטח 13 הינו מגרש השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתא שטח זה יהיה עפ"י המאושר בחלקה הגובלת. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום תא שטח זה, הינו צירופו למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף, בהתאם לחוק התו"ב.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כוללי						
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(4) 15	10	10	50	(3) 270	(2) 79	27	164	(1) 992	10	מגורים ב'
(5)	(5)	(5)	(5)	4	(4) 15	10	3	91	(3) 271		61	210	(6) 486	11A	מגורים ב'
(5)	(5)	(5)	(5)	4	(4) 15	15	3	73	(3) 213		66	147	(7) 486	11B	מגורים ב'
3	3	3	3	4	(4) 15	10	(8)	42	(3) 150		6	144	400	13	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

הערה ברמת הטבלה:

- לא יתאפשרו פתחים בקו בניין צידי ואחורי הקטנים מ-1 מטר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מגרש מזערי = 400 מ"ר.

(2) שטחי שירות בתת הקרקע בלבד.

(3) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר.

(4) גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

(5) לפי תשריט.

(6) שטח תא 11A הינו 280 מ"ר.

(7) שטח תא 11B הינו 206 מ"ר.

(8) תא שטח 13 הינו מגרש השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתא שטח זה יהיה עפ"י התכניות המאושרות. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום תא שטח זה, הינו צירופו למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף, בהתאם לחוק התו"ב..

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																																				
6.2	חלוקה ו/או רישום	<p>תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>																																				
6.3	חשמל	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>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.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th style="width: 30%;">מציר הקו</th> <th style="width: 40%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>--</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>--</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.50 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	--	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--	20.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	35.00 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50 מ'	--	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--	י. ארון רשת	1.00 מ'	--	יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	--
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																																					
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--																																				
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	--																																				
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--																																				
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	--																																				
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--	20.00 מ'																																				
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	35.00 מ'																																				
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50 מ'	--																																				
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--																																				
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--																																				
י. ארון רשת	1.00 מ'	--																																				
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	--																																				

	חשמל	6.3
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
	חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
	פסולת בניין	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>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. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
	שרותי כבאות	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
	תנאים למתן היתרי בניה	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>לא יינתן היתר בנייה שלא יכלול מרתף חניה ותנאי למתן טופס 4 הינו הכשרה בפועל של מקומות החניה.</p>	
	תשתיות	6.8
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>מיים :</p> <p>אספקת מיים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	

6.8	תשתיות
	<p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי 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>



6.9	מקלטים
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>

6.10	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11	הריסות ופינויים
	<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי</p>



7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מידי עם אישורה
--	---

