

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-1079003

חלוקת מגרשים חלקה 9 גוש 22503 - כפר מצר



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מתאר מקומית

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

רקע :

התכנית חלה על מגרש בשטח 1556 מ"ר, על המגרש קיימים שלושה מבנים בהיתר, וסה"כ 7 יח"ד. לאחר אישורה של תכנית ג/15880 בשנת 2016, באה והגבילה את מסי יח"ד בכפר ל 4 יח"ד לדונם. לכן, מסי יח"ד המותרות על מגרש זה לפי תכנית ג/15880 הינו 6 יח"ד. תכנית זו מציעה חלוקת המגרש לשני מגרשים ומגדילה את הצפיפות ל 7 יח"ד לדונם - כלומר מוסיפה 5 יח"ד לתכנית וזה על מנת לנצל את השטחים, לאור מצוקת הדיור בכפר. וכן התכנית מציעה שינוי לקווי הבניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חלוקת מגרשים חלקה 9 גוש 22503 - כפר מצר

ומספר התכנית

מספר התכנית 251-1079003

1.2 שטח התכנית 1.579 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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	הגליל המזרחי
	קואורדינאטה X	239590
	קואורדינאטה Y	727905
1.5.2 תיאור מקום	מזרח כפר מצר	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה

### 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
22503	מוסדר	חלק		9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

### 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 7

**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 מחליפה תשריט , והוראות תכנית ג/ 15880 , וכפופה לנספחים הרלוונטיים .	שינוי	ג/ 15880



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			תאמר זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		תאמר זועבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה	22: 35 30/05/2022	מסאלחה וליד	30/05/2022	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח בינוי	22: 27 30/05/2022	תאמר זועבי	30/05/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח חלוקה	22: 28 30/05/2022	תאמר זועבי	30/05/2022	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	מצב מאושר	18: 19 22/03/2022	תאמר זועבי	22/03/2022	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	פקס	דוא"ל
	פרטי	אנור זועבי			כפר מצר	(1)	1 א	050-5105111		
	פרטי	יוסף זועבי			כפר מצר	(1)	1 א	050-5105111		
	פרטי	נור אלדין זועבי			כפר מצר	(1)	1 א	050-5105111		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר מצר.

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	תאמר זועבי		תאמר זועבי אדריכלות	כפר מצר	כפר מצר	71	052-4232729		tamer.zuabi@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מסאלחה וליד	1035		דבוריה	דבוריה	1	04-6702471		wmasalha@gmail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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

חלוקת מגרשים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ב. שינוי קווי הבניין.
- ג. הוספת מסי יח"ד.
- ד. שינוי תכסית.
- ה. קביעת תנאים להריסה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



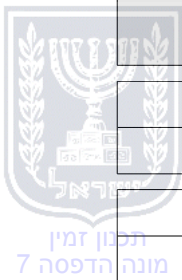
תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101,100
סימון בתשריט	יעוד
להריסה	מגורים ב'
תאי שטח כפופים	101,100



#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,556.02	מגורים
100	1,556.02	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,555.94	מגורים ב'
100	1,555.94	סה"כ



## 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. 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'. הקמת חנויות ומשרדים אלו מותנית 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 וחנויות. בכל מגרש יוצבו מתקן אצירה לפסולת, בהתאם להנחיות המועצה האזורית.</p> <p>הנחיות סביבתיות:</p> <p>א. הוראות לעסקי מסחר ושירותים, תנאי למתן היתר בניה לעסקי מסחר ושירותים על פי תכנית זו, הינו עמידה בהוראות התכנית בתנאי איכות הסביבה כמפורט להלן.</p> <p>ב. הוראות ודיני איכות הסביבה בתחום התכנית יותרו שימושים העונים על הדרישות התכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגים סביבתיים, ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה, לשביעת רצון המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. מסמך סביבתי: הוועדה המקומית רשאית לדרוש חוות דעת מקצועית או כל מסמך אחר- להלן: מסמך סביבתי, בדבר ההשפעות הסביבתיות הצפויות מהעסק או מכל שימוש אחר, ותטיל כל תנאי לרבות התקנת האמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר הזמינים, (BAT) כאשר לדעתה או לדעת רשות מוסמכת, הפעילות המבוקשת עשויה ליצור מפגים סביבתיים או חזותיים או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.</p> <p>ד. עמידה בתנאים סביבתיים ( כל שימושי קרקע ):</p> <p>1. ד. חומרים רעילים ומסוכנים, האחסנה, הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת סיכון סביבתי ו/או בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/ או הוראה של רשות מוסמכת.</p> <p>לא יותר אחסון של חמ"ס חומרים רעילים ומסוכנים, מעבר לכמות המקובלת במשק בית לשימוש סביר.</p> <p>2. ד. רעש, בכל מקרה של מבנה שבו צפויים מפלסי רעש, מעבר לרמות המקובלות במשק בית באופן סביר, יוכן מסמך סביבתי (כמוזכר לעיל בס"ק ג') המפרט סוגייה זו, ומציג פתרון אקוסטי ונוהלי פעילות.</p> <p>3. ד. זיהום אויר וריח, בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום "זיהום אויר או ריח בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) ו/או ברמות שמעבר למקובל בפעילות סבירה במשק בית, יוכן מסמך סביבתי (כמוזכר לעיל) המפרט סוגייה זו, ומציג פתרון ונוהלי פעילות, שיבטיחו עמידה בערכים של 80% מהתקנים ע"פ חוק.</p>
4.1.2	הוראות

## 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 (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	שרות		עיקרי			
צידו	קדמי	אחורי	מעל הכניסה הקובעת	14	7	60	166	6	160	400	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	4									

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

הוראות טבלה 5:

- במגרשים ששטחן לא קטן מ- 700 מ"ר ניתן יהיה לבנות 2 מבנים במרווח מזערי של 3 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) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>																								
	כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.																								
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>																								
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.																								
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>																								
	א. הוועדה המקומית רשאית לאשר איחוד של 2 או יותר מגרשים או חלקות סמוכים. ב. אישור בקשה להיתר בניה יותנה באישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה.																								
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>																								
	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p>	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'	
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'																									

6.4	חשמל
	<p>לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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 לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורים.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>



6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יתבצע בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>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.</p> <p>ב. פיתוח ובניה משמרי נגר : שטחי הפיתוח השונים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן :</p> <p>1. הקטנת הנגר העילי והגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום, מרבית מי הגשמים יספגו בחצרות הבתים ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>2. במגרשי המגורים, לפחות 20% משטח המגרש יהיה פנוי מכל בינוי או ריצוף למטרות חלחול.</p> <p>3. הפרדת מפלסים בין שטחי החדרה למכסי שוחות הביוב.</p> <p>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.</p>



6.6	פסולת בניין
	<p>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 :</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה , הריסות או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפיה יעשה מאמץ למחזר את פסולת הבניין שתיווצר, טרם פינויה לאתר מוסדר ( אתר סילוק או אתר טיפול).</p>

פסולת בניין	6.6
<p>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.</p> <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 הבנין 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 אינרטיית.</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	6.7
<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>	

הריסות ופינויים	6.8
<p>המבנים המסומנים להריסה בתשריט מיועדים להריסה. תנאי להוצאת היתר הריסה בפועל</p>	

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1

7.2 מימוש התכנית	7.2

מיד עם אישור התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7