

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0522821

ג/24552 תוספת שטח למגורים ואיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בסכנין



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 :  
21/03/2019  
להפקיד את התכנית  
01/12/2019  
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

תכנית שמטרתה שינוי יעוד משטח יער נטע אדם קיים למגורים ודרכים ושצ"פ יחד עם איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים .  
התכנית נוצרה עקב בעיה באשור תכנית ג/12452 אשר פיצלה חלקי חלקות בין הבעלים בניגוד לחוק ובמקום לאחד זכויות התכנית  
פיזרה זכויות דבר המונע מאנשים לבנות בחלקים המאושרים שלהם .  
התכנית בדרום סכנין בגושים 19289 ו- 21063 .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית

ג/24552 תוספת שטח למגורים ואיחוד וחלוקה ללא  
 הסכמת הבעלים בסכנין

מספר התכנית 262-0522821

1.2 שטח התכנית

9.193 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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
 קואורדינאטה X 229398  
 קואורדינאטה Y 751074

### 1.5.2 תיאור מקום

בדרום סכנין ליד בית ספר יסודי ואדי אלעין .

### 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סח'נין			

שכונה דרום סכנין

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19289	מוסדר	חלק		29, 34, 54, 62

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 26



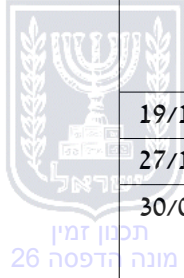
תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	גריעה משטח יער נטע אדם	כפיפות	תמא/ 22
27/12/2005	1030	5474	מרקם עירוני	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 9 /2
03/03/2005	1915	5375	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12452 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 12452
20/10/2014	165	6896	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 12735



**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
חתכים	מנחה	1: 500	1	04/05/2019	מדין אבו סאלח	15: 21 04/05/2019	חתכים לאורך	לא
חתכים	מנחה	1: 500	1	04/05/2019	מדין אבו סאלח	15: 21 04/05/2019	חתכים לרוחב	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	1	21/07/2019	פתחי חוגיראת	15: 37 21/07/2019	טבלאות איזון והקצאה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	9	21/07/2019	פתחי חוגיראת	18: 51 21/07/2019	נספח ללוח הקצאות	לא
תנוחה	מנחה	1: 500	1	04/05/2019	מדין אבו סאלח	15: 17 04/05/2019	נספח תנוחה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	04/05/2019	מדין אבו סאלח	15: 17 04/05/2019	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	20/09/2018	פאלח גנאים	17: 24 08/10/2018	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית סכנין	סחינין	(1)		04-6748888	04-6740774	sleiman@walla.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית סכנין	סחינין	(1)		04-6748888	04-6740774	sleiman@walla.co.il

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מ.מ.י	נצרת עילית	(1)		02-5456058	02-5456058	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע בבעלות פרטית, עיריית סכנין ומ.מ.י.

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה ת.ד. 580.

**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
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	מדין אבו סאלח	102243		סחינין	(2)		04-6748008	04-6748008	madian@017.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עלאא גנאים	1022		סחינין	(3)		04-6742124	04-6742124	
		פתחי חוגיראת	1648		כפר מנדא	(4)		04-9863467	04-9863467	

(1) כתובת : ת.ד 2386.

(2) כתובת : ת.ד .9178.

(3) כתובת : ת.ד 1711.

(4) כתובת : ת.ד 905.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

קביעת יעוד למגורים, דרכים ושצ"פ בשטח ללא תכנון מפורט, איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים והרחבת דרך קיימת בדרום סכנין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט למגורים, דרכים ושצ"פ
- 2- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים
- 3- קביעת הוראות לבינוי ופיתוח השטח.
- 4- הרחבת דרך קיימת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	106 - 103 ,101 ,100
שטח ציבורי פתוח	302 - 300
דרך מאושרת	500
דרך מוצעת	501 ,200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	501 ,200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	106 - 103 ,101 ,100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	302 - 300

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,735	40.63
מגורים א'	1,560	16.97
שטח ללא תכנון מפורט .	3,898	42.40
סה"כ	9,193	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,735.03	40.63
דרך מוצעת	2,344.18	25.50
מגורים ב'	2,313.28	25.16
שטח ציבורי פתוח	801.39	8.72
סה"כ	9,193.88	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	- בתי מגורים -מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה. -גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. -משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. -חנויות מסחר קמעונאי . -מספרות ומכוני יופי.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים וגן שעשועים .
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים , ביוב , חשמל ובזק . תאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים , ביוב , חשמל ובזק . תאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



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

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	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)	(2)	(2)	1	4	16	8	3	50	200	(1) 50	0	20	130	405	100	מגורים	ב'
(2)	(2)	(2)	1	4	16	8	3	50	200	(1) 50	0	20	130	404	101	מגורים	ב'
(2)	(2)	(2)	1	4	16	8	2	50	200	(1) 50	0	20	130	270	103	מגורים	ב'
(2)	(2)	(2)	1	4	16	8	3	50	200	(1) 50	0	20	130	320	104	מגורים	ב'
(2)	(2)	(2)	1	4	16	8	3	50	200	(1) 50	0	20	130	320	105	מגורים	ב'
(2)	(2)	(2)	1	4	16	8	4	50	200	(1) 50	0	20	130	500	106	מגורים	ב'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(2)	100	מגורים	מגורים ב'
(2)	101	מגורים	מגורים ב'
(2)	103	מגורים	מגורים ב'
(2)	104	מגורים	מגורים ב'
(2)	105	מגורים	מגורים ב'
(2)	106	מגורים	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:

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 שימושי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור בהיקף של עד 15% מסה"כ שטחי הבניה המותרים, תוך הקצאת מקומות חניה בתחום המגרש, בהתאם לתקן הקיים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לשימוש שטחי שרות תת קרקעית.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>										
	<p>לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט , כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .</p> <p>הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים , שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .</p>										
<b>6.2</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>										
	<p>1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :- 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>4-אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא ייתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא ייתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>										
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>										
	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל .</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה , ככל האפשר , בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים .</li> <li>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 .</li> </ol> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-</p> <p>לא ייתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים , מסחר , תעשייה ומלאכה , תיירות ומבני ציבור , בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p> <table border="0" data-bbox="319 1892 1257 2116"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד ( כא"מ</td> <td>2 מ'</td> </tr> </table>	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'
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
	<p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>



6.4	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>

6.5	חלוקה ו/ או רישום
	<p>תנאי להוצאת היתרי בנייה הינה הכנת תכנית לצרכי רישום כדין והגשתה לוועדה המקומית לאישור. אישור התצ"ר ורישום הזכויות מכוחו יבוצעו על פי הוראות הדין.</p>

6.6	ניהול מי נגר
	<p>א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ב. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



6.7	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יינתן היתר בניה</p>

<b>6.7 פיקוד העורף</b>	למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .
<b>6.8 שרותי כבאות</b>	קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .
<b>6.9 חומרי חפירה ומילוי</b>	היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי 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.
<b>6.10 היטל השבחה</b>	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .
<b>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</b>	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 .



<b>7. ביצוע התכנית</b>
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
<b>7.2 מימוש התכנית</b>
זמן משוער מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה