

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0950766

יעוד שטח שצ"פ למגורים במגדל



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

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

אישור תכנית מס' 251-0950766
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 18/08/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

מ"מ 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

מדובר בתכנית לשינוי יעוד מקרקעין משצ"פ לפי תכנית מאושרת ג/6069, ליעוד של מגורים אי (מגורים ב' לפי תכנית המתאר המאושרת) וזאת לפי פסק דין של בית משפט .



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית יעוד שטח שצ"פ למגורים במגדל

ומספר התכנית

מספר התכנית 251-0950766

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 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	247151
קואורדינאטה Y	749332

1.5.2 תיאור מקום

מרכז הישוב מגדל ברחוב התמר - השיזף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל - חלק מתחום הרשות: מגדל

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מגדל	התמר		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15510	מוסדר	חלק		114-115

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/06/2015		6929	7065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16400. הוראות תכנית ג/ 16400 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16400
01/09/1994		4914	4243	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6069 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6069
28/02/1996		2025	4386	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8469 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8469



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבדאלמגייד שעבאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבדאלמגייד שעבאן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים בוגרים	18: 37 29/03/2021	רוני שייר	25/03/2021	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	14: 58 12/02/2021	עבדאלמגייד שעבאן	12/02/2021		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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מ.מ מגדל	מגדל			04-6791480	04-6724343	emile@m-migdal.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 290.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מ.מ מגדל	מגדל	(1)		04-6791480	04-6724343	emile@m-migdal.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 290.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עבדאלמגיד שעבאן	33449		טורעאן	טורעאן (1)		04-6519506	04-6418695	archsh83@gmail.com
אגרנום	אגרנום	רוני שייר			קרית טבעון	(2)				ronish44@gmail.com
מתכנן ערים	מתכנן	הישאם שעבאן			טורעאן	(3)		04-6519506	04-6418695	hisham@as-advocates.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(4)		04-6518044	04-6411598	sur.shaeban@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד. 640 טורעאן 16950.

(2) כתובת : הבונים 47 - קרית טבעון.

(3) כתובת : ת.ד. 640 טורעאן 1695000.

(4) כתובת : ת.ד. 64 מיקוד 1695000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

הסדרת ייעודי קרקע בהתאם לפס"ד של בית המשפט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח למגורים א'.

2. קביעת הוראות בניה ופיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
שטח ציבורי פתוח	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	1,692	100
סה"כ	1,692	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,454.18	85.92
שטח ציבורי פתוח	238.34	14.08
סה"כ	1,692.52	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בתי מגורים ובתי דירות . 2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אחרים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או אותה אומנות. 3. יחידות אירוח . 4. השימושים הנלווים למגורים יהיו עד 15% מסה"כ זכויות בניה .</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1. מס' בתים על מגרש : תותר הקמת בנין אחד בלבד. 2. גובה הבנינים : יימדד בצורה אנכית מפני הקרקע הסופיים עי המסד לרום הבניין בקו מאונך מעליה. 3. מרתפים ; מרתפים לאכסנה ביתית, עבור דיירי אותו בית, וכן מקלטים לא יספרו במניו הקומות ובתנאי שלא ישנו את הגובה המותר על פי הנחיות תכנית זו . 4. חניות : ימוקמו בגבולות המגרש ועל פי תקן משרד התחבורה תותר הקמתן בקו הרוחב ועל גבול החלקה בהסכמת השכן. גובהן לא יעלה על 2.5 מטר ולא יסתירו מבס לנוף. 5. מרפסות גג : מרפסות גג לא מקורות לא יבואו במניין אחוזי הבניה המותרים . 6. פיקדח על עיצוב ואיכות הבניה : יהיה זה בסמכותה של הועדה לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוניים של הבניינים וכן לדרוש פירוט ציפויי קירות חוץ ומעקות בתוכניות ההגשה לקבלת היתר הרשויות. 7. פיתוח שטח : הועדה המקומית תדרוש בכל תכנית ותכנית כי יוגש לאישורה תשריט פילוס ונטיעת המרחב מסביב למבנה הכוללת קירות ומעברים, גבהים וסוג החומרים (תכנית פיתוח שטח) בקנה מידה מינימלי של 1:250. תכנית זו תכלול אף חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש. כן יסומנו חניות ומתקני אשפה. 8. דודי שמש, מיכלי מים, ומתקני תלית כביסה : לא יוצבו דודי שמש ומיכלי מים על גגות המבנים אלא באישור הועדה ותוך דאגה לעיצוב או הסתרת מבנים אלו בצורה המספקת את דרישות הועדה. כמו כן הדבר נוגע למתקני תלית כביסה אשר יסומנו בתוכניות ויוגשו לאישור הועדה. 9. מתקני אשפה : על פי דרישות הועדה ובתיאום עם המועצה המקומית, ידרשו הבונים להפריש מקום למתקני אשפה אשר יסומנו בתוכניות ויוסותרו עי קירות בזלת בגובה המכלים. 10. הסרת מבנים זמניים : במשך אותו זמן שפורט ע"י הועדה המקומית ולא יאוחר מגמר הבניה יסלק בעל המבנה על חשבונו הוא מבנים זמניים כגון : מרצפות, פסולת ועודפי בניה אחרים שנותרו באתר. 11. תעודת גמר :</p>



4.1	מגורים א'
	<p>לא תוצא תעודת גמר למבנה עד השלמת עבודות פיתוח השטח במגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו.</p> <p>:</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. שטח יחידות הנופש יכלל במסגרת סה"כ אחוזי הבניה המותרים .</p> <p>ב. יחידות הנופש יבנו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני איחסון תיירותי של משרד התיירות.</p> <p>ג. יח' האירוח יבנו כחלק ממבנה המגורים עם כניסה נפרדת, או במבנה נפרד לפי התנאים שלהלן :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מבנה יח' הנופש יהיה בן קומה אחת בלבד בגובה שלא יעלה על 5 מ' . 2. המרחק המינימלי מבית המגורים 6 מ'. 3. יח' הנופש יכולים להיות במבנה אחד או במבנים נפרדים . 4. במבנים נפרדים, המרחק המזערי בין יח' הנופש יהיה 4 מ'. 5. יותרו חדרים ביציע בחלל הגג בתנאי שיוגדרו כך חוקית.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ככרות וגנים ציבוריים. 2. מתקני גן, קיוסקים ובתי שימוש ציבוריים. 3. מגרשי משחקים ומגרשי ספורט. 4. מגרשים לשעשועים. 5. בניינים הכרוכים בתכליות הנ"ל.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
											שרות					עיקרי
5	(1)	(1)	(1)	2	8	4	6	40	69	5	64	700	1	מגורים א'	מגורים א'	
5	(1)	(1)	(1)	1 (5)	5 (5)	4 (3)	4 (4)	(3)	(3)	(3)	11.42 (2)	700	1	תיירות	מגורים א'	
5	3	3	3	1	4	(6)	(6)	20	20	(6)	20		10	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	

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:

- א. הועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה מ מעל מפלס הכניסה אל מתחתיו ובתנאי שלא יגדל סה"כ השטח המותר לבניה לפי טבלה זו.
- ב. השימושים הנלווים למגורים יהיו עד 15% מסה"כ זכויות בניה, שייגרעו מסה"כ אחוזי בניה מאושרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תשריט.
- (2) מתוך סה"כ שטחי בניה מותרים ולא יותר מ 80 מ"ר ל 4 צימורים.
- (3) ל"ר.
- (4) 4 יח"י למגרש מזערי.
- (5) במקרה של מבנה נפרד.
- (6) ל"ר.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח																			
<p>כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 100:1 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.</p>																				
6.2	חניה																			
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים לפי התקן התקף במועד הוצאת היתרי בניה.</p>																				
6.3	חלוקה ו/ או רישום																			
<p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, אשור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.</p>																				
6.4	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. תחנת השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 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. <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור,</p> <p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="670 1680 1264 2152"> <tr> <td>מתיל קיצוני/ 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</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>תיל חשוף או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> </table>	מתיל קיצוני/ 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	5 מ'	תיל חשוף או מצופה		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	2 מ'	כבל אווירי מבודד (כא"מ)		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
מתיל קיצוני/ 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	5 מ'																			
תיל חשוף או מצופה																				
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	2 מ'																			
כבל אווירי מבודד (כא"מ)																				
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																			
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																			
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																			



6.4	חשמל
<p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</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 התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	



6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <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>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

6.6	פסולת בניין
<p>1. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר</p>	



6.6 פסולת בניין	6.6
<p>בלבד.</p> <p>2. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>3. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>4. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	

6.7 פיקוד העורף	6.7
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	

6.8 הפקעות לצרכי ציבור	6.8
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו בכפוף לכל דין.</p>	



6.9 ניהול מי נגר	6.9
<p>א. מי נגר עילי בתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 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>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

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

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

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



זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.