

2172601-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17319

מינהל התכנון מחוז צפון

התקבל

06-03-2017

שכונת מגורים גבעת השיטה, יקנעם עילית

תוכנית מס'

מס' תשריט גרסה

מס' תכנון גרסה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הותמת-הועדה הפתוחה מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>17319</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>19/12/16</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p>
<p>נתוני ילקוט פרסומים</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>17319</u> פרסומה ב'ילקוט הפרסומים מס' _____ מס' _____</p>	<p>נתוני ילקוט פרסומים</p>

דברי הסבר לתוכניתשכונת גבעת השיטה – יקנעם עלית

ביזמת המועצה המקומית (כעת עיריית יקנעם עילית) יקנעם עלית ובניהול משרד הבינוי והשיכון מוגשת בזאת תכנית שרובה שכונה של בתים צמודי קרקע בבניה עצמית, וחלקה לבניה רוויה.

מענה למחסור שיש בעיר של אזורים לבניה עצמית איכותית, זאת יחד עם ביקושים גוברים לאזורים כאלה בעיר ועליית ערך הקרקעות בשנים האחרונות.

האיתור בגבעת השיטה בהיותו אחד האזורים האחרונים שיש בעיר למגורים אי לפי תכנית המתאר ג/20861.

מאפיינים ונכסים פיזיים של המקום: צלע גבעה במפנה דרומי ובשיפועים גבוהים יחסית של 20% - 30%.

המפנה הדרומי נוח מאוד לפיתוח סביבת מגורים ירוקה ואיכותית. מכל המגרשים נשקף נוף פתוח לכוון דרום ונחל קרת. בדרום השטח ולאורך נחל קרת מפותח פארק טיילת עירוני.

הבינוי המוצע שומר על אופי השכונה כשכונת צמודי קרקע. בשורה הצפונית והגבוהה ביותר מוצע בינוי רווי יותר של מגורים ג' – מבנים של 7 קומות על ק. עמודים/חניה. איתור המגרשים לבניה רוויה אינו גורם להסתרת הנוף והשמש הדרומית ושומר על האופי החזותי של השכונה כשכונה של ציפיות נמוכה.

תחבורה ונגישות לשכונה: הכניסה לשכונה תהיה מדרך יצחק רבין הקיימת. היציאה תהיה מדרך יצחק רבין ורחוב השיטה. המצב הטופוגרפי והסביבה הבנויה הקיימת אינם משאירים אפשרויות נוספות. עקב השיפועים הגבוהים 2 מתוך 4 הרחובות שיוצרת התכנית הם רחובות ללא מוצא.

בכניסה הראשית מדרך יצחק רבין מוצע מעגל תנועה שייתן כניסות ויציאות לכל הכוונים ויתרום למיתון תנועה בדרך יצחק רבין עצמה.

השטחים הפתוחים המוצעים הם בעלי מאפיינים משתנים כשחלקם מתקבלים לאורך קטעי כביש תלולים בהם לא ניתן למקם מגרשים לבניה וחלקם מערכת של שבילים להולכי רגל בניצב לכבישים המאפשרים קשר בין חלקי השכונה ולטיילת נחל קרת.

עבודות פיתוח ותשתיות יעשו ע"י משרד הבינוי והשיכון. התכנית מלווה בנספחים הנדסיים עם הנחיות מפורטות להמשך תכנון התשתיות לביצוע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז צפון

תוכנית מס' ג/17319

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שכונת מגורים גבעת השיטה, יקנעם עלית	ג/17319	שם התוכנית ומספר התכנית	1.1
	91,775 מ"ר מדוד אנליטית	שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
7	מספר מהדורה		
22 ינואר 2017	תאריך עדכון		
תוכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
איחוד ואו חלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	סוג איחוד וחלוקה		
כ	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
		קואורדינטה X	210/417
		קואורדינטה Y	728/719
1.5.2	תיאור מקום	שכונת מגורים חדשה על גבעה הסמוכה מצפון לנחל קרת	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית יקנעם עלית
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	יקנעם עלית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11093	מוסדר	חלק מהגוש	31, 32, 33, 34, 35	11, 29, 30, 36, 55, 78, 80, 83, 190, 192, 211

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-	-

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.8.1992	י.פ. 4034	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של תכנית ג/במ/55 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/במ/55
24.4.2006	י.פ. 5520	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של תכנית ג/11085 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11085
5.1.2006	י.פ. 5478	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של תכנית ג/14613 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/14613
21.3.2002	י.פ. 5061	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של תכנית ג/12218 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12218
30.6.1998	י.פ. 4660	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של תכנית ג/0013/297 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/0013/297
21.2.2016	י.פ. 7209	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של תכנית ג/20861 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/20861 תכנית כוללת יקנעם עילית
30.10.1986	י.פ. 3394	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של תכנית ג/297 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/297 תכנית מתאר יקנעם עילית

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חנוך רוגנינסקי, אדריכל	21.6.2016	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	חנוך רוגנינסקי, אדריכל	21.6.2016		19	חוברת הוראות	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חנוך רוגנינסקי, אדריכל	21.6.2016	1		1:500	מנחה	ספח מס. 1: ספח בינוי
	ועדה מחוזית	רוני שניידר	21.6.2016	3		1:500	מנחה	ספח מס. 2: נספח תנועה, חניה, תאום מערכות
	ועדה מחוזית	רוני שניידר	21.6.2016	1		1:500	מנחה	נספח מס. 3: נספח תוכים לאורך דרכים
	ועדה מחוזית	יהודה פרחי, אדריכל	21.6.2016	8	8	1:500	מנחה	נספח מ. 4: נספח נוף, פיתוח ופסולת
	ועדה מחוזית	מיכאל דגן	21.6.2016	1	1	1:500	מנחה	נספח מס. 5: נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	גאו-פרוטספקט בע"מ	מרץ 2016	-	36	חברת סקר והמלצות	מחייב בהמלצותיו	נספח מס. 6: סקר סיכונים ססמיים ראשוני
	ועדה מחוזית	רוני שניידר	31.12.2014	1	5	1:500	מנחה	נספח מס. 7: נספח ניקוז
	ועדה מחוזית	אלי חלוצי	21.6.2016		13	-	מחייב	נספח מס. 8: נספח איחוד וחלוקה, טבלאות איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין המנהלים המממנים של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשתיתים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית		1.8.2 יזם כפועל											
גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
-	roim@moch.gov.il	04 - 8630728	-	04 - 8630684	פל"ים 15 חיפה	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון	-	-	-	-	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
roim@moch.gov.il	04 - 8630728	-	04 - 8630684	פל"ים 15 חיפה	משרד הבינוי והשיכון	-	-	-	משרד הבינוי והשיכון

1.8.4 עורך התכנית ויועצים הנדסיים מטעם היזם									
דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
wzafontichnun@mni.gov.il	04 - 6558213	-	04 - 6558211	חרמון 2 נגרת עילית	רשות מקרקעי ישראל	-	-	-	מקצוע / תואר

בעלות מדינה *
 . ואחרים כמפורט בטבלת הקצאה ואיזון שבנספח איחוד וחלוקה, טבלאות איזון

דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@roginski.co.il	074-7030919	052 - 5782919	074-7030919	אבן סיני 5 חיפה	רוגנסקי אדריכלות אורבנית בע"מ ח.פ. 515291508	78645	014543912	חנוך רוגנסקי	אדריכל
Hetz.osama@gmail.com	077-9616580	052-8368695	077-9616580	עין מאהל ת.ד. 1584	אוסמה אבו לייך	1213	028355691	אוסמה אבו לייך	מודד מוסמך
ronim@barak-nline.net	04 - 9990006	052 - 2665534	04 - 9991010	א.ת. תרדיון ד.ג. מושב	רוני שניידר מהנדסים	73480	56509581	רוני שניידר	מתנדס
yehuda@fathi.co.il	04 - 8103187	054 - 8088290	04 - 8103182	6 ודגוד חיפה	יהודה פרחי אדריכלות נוף	34643	53315263	יהודה פרחי	אדריכל
daganmic@zahav.net.il	04 - 8445822	050 - 2445822	04 - 8445822	ירושלים 23 ק.א.ת.	מיכאל דגן אונגיינר	16675	016424335	מיכאל דגן	מתנדס

eli@k-h.org.il	04-6558301	052-4423008	04-6558626	כפר החורש	אלי הלוצי	755	055477475	אלי הלוצי	שמי מקרקעין	שמי מקרקעין	שמי מקרקעין	שמי מקרקעין
Elisa@geo-prospect.com	02-6781351	052-9514448	02-6789358	אורנוואי 3 ירושלים ת.ד. 9313	גא-פרוספקט בע"מ ח.פ. 513195230	-	308927649	דר' אליסה קייגן				יוע סיכונים סמיים

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת שכונת מגורים חדשה בגבעת השיטה יוקנעם עילית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 - קביעת הוראות וזכויות בניה לכל יעוד קרקע
- 2.2.2 - קביעת הוראות והנחיות בניה ועיצוב אדריכלי
- 2.2.3 - קביעת הוראות והנחיות לתכנון התשתיות.
- 2.2.4 - תכנון מערכת התנועה והכבישים בשכונה.
- 2.2.5 - איחוד וחלוקה שלא בהסכמה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התכנית (דונם) : 91.775

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+, -) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
פרוט : 84 יח"ד צמודות קרקע + 84 יח"ד משניות צמודות קרקע + 76 יח"ד בבניה רוויה = 244 יח"ד	244		+244		יח"ד	מגורים
סך השטח למגורים כולל 4,620 מ"ר עבור יחידות הדיור המשניות.	30,660		+ 30,660		מ"ר	מגורים
	84		+84		יח"ד	יח"ד קטנות
המצב המאושר לפי ג/14613 (בקרום)	1,767		+ 1,729	38	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	1-40, 42-52, 82-88, 54	
מגורים ג	83-86	
שטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור	87	
מבנים ומוסדות ציבור	100	
שטח ציבורי פתוח	200-216	
דרך מאושרת	400-404	
דרך מוצעת	300-307	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.1 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
35.82%	32,870	מגורים א	71.77%	65,864	מגורים א
7.11%	6,526	מגורים ג	0.50%	457	מבנים ומוסדות ציבור
1.23%	1,126	מבנים ומוסדות ציבור	1.11%	1,018	פארק עירוני משולב עם מוסדות
4.48%	4,110	שטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור	10.54%	9,669	שטח ציבורי פתוח
19.80%	18,167	שטח ציבורי פתוח	16.09%	14,767	דרך מאושרת
12.27%	11,263	דרך מאושרת			
19.30%	17,713	דרך מוצעת			
100.0%	91,775	סה"כ	100.0%	91,775	סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד להקמת בתי מגורים צמודי קרקע (כמפורט בטבלה 5) עם אפשרות להקמת יחידת דיור משנית עם כניסה נפרדת.
4.1.2	הוראות
א.	מעבר צורת ביוב דרך מגרשים לא יותרו קירות תמך או משטחים מרוצפים. 1. לכל יחיד תותר יחיד מישנית הצמודה ליחיד הראשית, עם כניסה נפרדת. 2. שטח יחיד המישנית לא יעלה על 55 מ"ר כל אחת, לרבות שטחי שירות.
ב.	הוראות לתכנון והקמה של יחידת דיור משנית בעלת כניסה נפרדת
ג.	הוראות למתקני אשפה 1. לכל שני מגרשים תותקן עמדת אשפה הכוללת שני מיכלי אשפה, מיכלי גז, שעוני מים, ארון מוני חשמל, ארון טלפון וארון טל"כ. 2. העמדה תכלל כולה בתחום המגרשים ותמוקם באופן מחייב כמסומן בנספח א' – נספח בינוי לתכנית זו, ופרטי המתקן יהיו ע"פ הוראות נספח ד' – נספח נוף ופיתוח. 3. בתחום העמדה תהיה זכות מעבר להקמה ותחזוקה של מערכות התשתית. 4. העמדה תספק שרות גם מחוץ למגרש בו היא כלולה ותהיה בה זכות מעבר לצנרת וכבלים גם אם אלו דרושים לשרות של מגרש אחר. הוראות נוספות לפי פרקים 5, 6
4.2	מגורים ג'
4.2.1	שימושים
	מיועד למגורים בבניה רוויה
4.2.2	הוראות
א – הוראות למתקני אשפה	במגרשי מגורים ג' יותקנו מיכלים אשפה טמונים ע"פ הנחיות העירייה. כמו כן יבנו חצרות משק עבור ארונות חשמל, תקשורת, טל"כ, מדי מים, שיוסרתו בקירות אבן-ע"פ הוראות תוכנית הבינוי והפיתוח. ביצוע חצרות המשק והטמנת המיכלים תהיה על יזם התכנית. הוראות נוספות לפי פרקים 5, 6
ב	הוראות נוספות
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	יותרו השימושים : דרכים, גנים, שטחי נופש וספורט, שטחי חניה, מבנים לצרכי חינוך ו/או דת ו/או תרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים ומחסנים ציבוריים.
4.3.2	הוראות
א.	מגרש למבני ציבור מס. 100 דרך מגרש זה יש לאפשר גישה רגלית לשצ"פ מס. 203. תכנית הפיתוח למגרש 100 תציג פתרון תכנוני של גישה כנייל המתואמת עם תכנית הפיתוח לשצ"פ 203 ושצ"פ 204. הוראות נוספות לפי פרקים 5, 6
ב.	
4.4	שטח ציבורי פתוח משולב עם מבנים ומוסדות ציבור.
4.4.1	שימושים
	יותרו השימושים : דרכים, גנים, שטחי נופש וספורט, שטחי חניה, מבנים לצרכי חינוך ו/או דת ו/או תרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים ומחסנים ציבוריים.
4.4.2	הוראות

א	הוראות נוספות	לפי פרקים 5, 6
4.5	שטחים ציבוריים פתוחים	
4.5.1	שימושים	
	ישמשו לגנים ציבוריים, למעבר הולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק. ניתן להעביר בשטחים אלה מערכות תשתית (מים, ביוב, ניקוז, חשמל וכד') וכן מתקני אשפה מקומיים, בתיאום עם מתכנן נוף ובאישור מהנדס הרשות המקומית. כל התשתיות יהיו תת קרקעיות. תותר הקמת מבני שנאים/ תשתיות. יש לשאוף למיקום מבני שנאים בשצ"פים 207, 201, 203, באישור הועדה המקומית. שטחי בניה מותרים – ראה טבלה מס. 5	
4.5.2	הוראות	
א	טיפול בשפכי קרקע	לא יותרו שפכי קרקע וקווי תשתיות מעבר לגבול התכנית. דרכי גישה לרכב הנדסי יהיו רק בתחום התכנית. בתום עבודות העפר והסלילה יעשה שיקום נופי להחזרת המצב לקדמותו. בתכניות הפיתוח ישולבו אמצעים להשהיית זרימת מים למניעת סחף ולעידוד החילחול למי תהום. שפכי קרקע יטופלו לפי הוראות נספח הניקוז המצורף לתכנית זו.
ב	אתר ריכוז עודפי עפר	לפני תחילת עבודות פיתוח יעשה חישוב של כמויות חפירה ומילוי ויאותר אתר לריכוז עודפים. לא יותרו שפכי קרקע בשטחים מעבר לגבול התכנית.
ג	העתקת עצים	עצים בוגרים ישמרו. עצים שמתאימים להעתקה יסומנו בתכניות הפיתוח ויועקו וינטעו מחדש ע"פ הנחיות התכנית הנופית. עקירה או העתקת עצים, חייבים באישור פקיד היערות.
ד	שימור צמחיה טבעית בשצ"פ	בשצ"פים תשמר הצמחיה הטבעית, ותחודש הצמחיה באזורים שיפגעו.
ה	שצ"פ בתא שטח 204	<ol style="list-style-type: none"> 1. תא שטח זה כולל בחלקו את ערוץ נחל קרת. 2. בעת ביצוע עבודות עפר בכבישים ובמגרשים שצ"פ 204 ישאר נקי מעודפי עפר וזאת למניעת גריפה של חומר לנחל במהלך הביצוע. 3. דרך השירות שעוברת בתחום שצ"פ 204 תישמר ותשמש לטיפול בקו הביוב הקיים ובקו הביוב העתידי שיעבור בצמוד למגרשים, ולטיפול בנחל עצמו. 4. ראה הנחיות בנספח נוף ופיתוח סעיף 3.1
4.6	דרך מוצעת / מאושרת	
	הגדרת דרך – כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל אך בתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופתוח גנני.	
4.6.1	שימושים	
	ישמשו לתנועה וחניה של כלי רכב מנועיים, הולכי רגל, רוכבי אופניים, וכן לגינון, מעבר תשתיות, ניקוז מי גשם, וריהוט רחוב.	
4.6.2	הוראות	
	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים	

טבלת זכויות והראות בניה – מצב מוצע .5

אזורי	צדדי- שמאלי (7)	צדדי- ימני (7)	קווי בנין (מטר) (10)		מספר קומות מירבי		מספר קומות מירבי	גובה מוערי של מבנה המדרכה מול מרכז המגורש (מטר)	גובה מירבי של מבנה מעל מפלס המדרכה מול מרכז המגורש (מטר) (6)	גובה מירבי של מבנה מעל מפלס המדרכה מול מרכז המגורש (מטר) (6)	למבנה עם שטוח	למבנה עם שטוח	מספר יחיד בתי שטוח (2)(4) (8)	תכנית משת הא השטח	שטחי בניה כוללים מ"ר/%	שטח בניה מ"ר / % (11)		גודל מגרש מוערי (מ"ר) (12)	מס' שטח	יעוד		
			מרחב מתחת מפלס המדרכה מול מרכז המגורש	מרחב מתחת מפלס המדרכה מול מרכז המגורש	מרחב מתחת מפלס המדרכה מול מרכז המגורש	מרחב מתחת מפלס המדרכה מול מרכז המגורש										שטח בניה מ"ר (12)	שטח בניה מ"ר / % (11)					
3	3	3	5/0	2	2	1+עליות	3	4	6	1+ יח' משניות	81%	15%	66%	350	1-11							
3	3	3	5/0	2	2	1+עליות	3	4	6	1+ יח' משניות	80%	15%	65%	352	12 25-36 73-82 59-63							
3	3	3	5/0	2	2	1+עליות	3	4	6	1+ יח' משניות	81%	15%	66%	352	13-23							
3	3	3	4/1			3+עליות		10.5	12.5	1+ יח' משניות	80%	15%	65%	350	24 46-52 65-72							
3	3	3	4/1			3+עליות		10.5	12.5	2+ יח' משניות	80%	15%	65%	676	64							
3	3	3	4/1			3+עליות		10.5-88a 8-88b 8-88c	12.5-88a 10-88b 10-88c	3+ יח' משניות	80%	15%	65%	380	88							
3	3	3	5/0	1	1	2+עליות	3	7	9	1+ יח' משניות	80%	15%	65%	349	37-40							
3	3	3	4/1			2+עליות		7	9	1+ יח' משניות	80%	15%	65%	378	42-45							
3	3	3	5/0			2+עליות	3	7	9	1+ יח' משניות	80%	15%	65%	356	54-58							
4/0	4/0	4/0	15	1	1	8 קומות + עליות	ל.ר.	31.5 מ' ממפלס הכניסה לחניון	33.5 מ' ממפלס הכניסה לחניון	19	3,650 מ"ר	1,350 מ"ר	2,300 מ"ר	1,351	83-86							
5	5	5	5			2+עליות	ל.ר.	(13)	(13)	ל.ר.	30%	5%	25%	4,000	שטח ציבורי מתוחם מבנים המסדות הציבור							
4	3	3	5/0	2	2	1+עליות	3	7	9	ל.ר.	80%	20%	60%	1,100	מבנים ומסדות ציבור							
5	5	5	5			1								100 מ"ר	201 203 207							

- 5.1 הערות והשלמות לטבלת זכויות והוראת בניה – מצב מוצע:**
- (1) בכל המגרשים למגורים א' (למעט מגרשים מס' 64, 88) יותר מבנה אחד במגרש.
 - (2) במגרש 88 יותר עד 3 מבנים במגרש. במידה ויבנה יותר מבניין אחד יהיה המרחק המזערי בין המבנים 6 מ'. במגרש 64 יותר 2 מבנים עם מרחק מזערי של 6 מ' ביניהם.
 - (3) למגרש מס. 13 קו בניין קדמי כלפי הסובה שבקצה דרך ללא מוצא יהיה 3 מ'.
 - (4) למגרשים מס. 24-13, 52-42, 72-64, 88, הממוקמים בצד הצפוני של דרך, יותר קו בניין קדמי 1 בקומה שבמפלס הכביש בלבד, וזאת בתחום שבין קווי הבניין הצידיים כמסומן בנספח הבינוי. לשאר קומות המבנה יחולו קווי הבניין ע"פ הטבלה. יותר שימוש כמרפסת פתוחה בגגו של חלק המבנה העומד על קו בניין 1 מ'. תחול חובה של הקמת חניה מקורה במפלס הכביש. ראה הוראות נוספות בפרק 6.
 - (5) למגרשים מס. 1-12, 40-25, 63-54, 82-73 וכן למגרש למבני ציבור מס. 100, הממוקמים בצד הדרומי של דרך לא תותר חניה מקורה אלא בקווי הבניין בלבד. עם זאת יותר קו בניין קדמי 0 עבור חללים שמתחת למשטח החניה ושביל הכניסה לבית – וזאת רק עבור קומה 1. לשאר חלקי המבנה יחולו קווי הבניין ע"פ הטבלה. ראה הוראות נוספות בפרק 6.
 - (6) הגובה המירבי המצויין בטבלה אינו כולל: מעקות גג או מעקות בטיחות בנויים או קלים, מסתורי מתקנים אלקטרומכניים או דודים, אנטנות, מיכלי אגירה או מתקנים טכניים שידרשו ע"י רשות מוסמכת.
 - (7) במגורים ג' – יותר קו בניין צידי ואחורי 0, רק עבור קומות החניה ובלבד שיאושרו פתרונות הניקוז. מספר יח"ד המצויין מתייחס לכל תא שטח בודד.
 - (9) הכמות הכוללת של יחידות דיור : במגורים א': 84 יח"ד + 84 יח"ד משניות במגורים ג': 76 יח"ד.
 - (10) ראה הוראות בסעיפים 6.3, 6.4.
 - (11) במגורים א' שטח כולל (של 55 מ"ר) עבור יח"ד המשנית כלול בסך שטחי הבניה של תא השטח.
 - (12) שטחי השירות כוללים שטחים עבור מרחבים מוגנים.
 - (13) לפי תכנית בינוי באישור ועדה מקומית.

6. הוראות נוספות

	6.1
תנאים למתן היתרי בניה	
תשריט איחוד וחלוקה : התכנית כוללת איחוד וחלוקה של חלקות כמצויין בנספח איחוד וחלוקה. החלוקה תרשם כנדרש בחוק. תנאי להיתרי בניה יהיה אישור תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום כנדרש בחוק.	
הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת לכל המתחם ואישורה ע"י הועדה המקומית, תאגיד מים וביוב, רשות הניקוז, ומנהל הנדסה ותשתיות בעירייה.	
התוכנית תכלול : מפלסי 0.00, מפלסי קירות תמך, מפלסי פיתוח במיגרשים, תוכנית מפורטת לשצ"פ הנחל, תכנית השקיה, דרכים תנועה ותמרור, נספח שלביות ביצוע, נספח טיפול בעודפי עפר, פרטי ממשק רחוב לרבות קירות רחוב, גדרות, מסתורי אשפה, הוראות לחומרי גמר ולגגות. התכנית תהיה מחייבת. הכנת התכנית תהיה באחריות יזם התכנית.	
במגרשים מס. 1-12 ובמגרש מס. 100 הצמודים לערוץ הנחל : הועדה המקומית תידרוש את אישור רשות הניקוז כתנאי להיתרי בניה.	
במגרש מס. 87 המיועד לשטח ציבורי פתוח ולמבנים ומוסדות ציבור במשולב, תנאי להיתר בניה יהיה אישורה של תכנית בינוי ופיתוח למגרש בשלמותו, בועדה המקומית.	
קבלת התחייבות המבקש לפינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר. לא ינתן טופס 4 ללא פינוי עודפי העפר.	
הקמת מבני שנאים ע"י יזם התכנית, במסגרת עבודות הפיתוח.	
תנאי לאיכלוס – חיבורים לחשמל בשכונה באחריות יזם התכנית.	
תנאי לאיכלוס – השלמת רישום חלקות לפי תכנית זו.	
תנאי לאיכלוס – הסדרת רחוב השיטה שיאפשר את קיבולת התנועה הנדרשת לרבות הזזת קירות תמך, אבני שפה, צביעה, סימון ותמרור, והסתת תשתיות עיליות ותחתיות כפי שידרש.	
תנאי לאיכלוס – השלמת ביצוע התשתיות והדרכים לרבות השלמת שצ"פ הנחל מגרש 204	
10. ראה סעיף 6.10	

6.2	הוראות עיצוב אדריכלי
	<p>חומרי גמר: לפחות 80% משטח קירות החוץ יחופו באבן טבעית. ניתן יהיה להציע חומרי גמר קשיחים נוספים לאישור מהנדס הועדה. שאר שטחי קירות החוץ מותר שיהיו בטיח חלק צבוע בגוונים פסטליים בלתי רוויים, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>2. גגות: הגגות יטופלו באופן נאה, כ"חזית חמישית", ע"פ הנחיות תוכנית הבינוי והפיתוח המחייבת, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית. יותרו גגות שטוחים, משופעים, קמרונים ומרחביים. מתקנים אלקטרומכניים יוסתרו ביחס לרחוב ולשכנים הצידיים.</p> <p>3. קולטי שמש על הגגות</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>4. מתקנים אלקטרומכניים וצנרת: לא תותר הצבת מתקנים אלקטרו מכניים על הגג או בחזיתות או בסמוך לקירות החיצוניים, אשר יפגעו בחזות המבנים. כל מתקן שיידרש, כגון צנרות, דודי חימום, קולטים או מתקני מיוזג אוויר או אחרים, יידרש להיכלל בפתרון האדריכלי באופן נאה שלא יבלוט לעין.</p>
6.3	הוראות להסדרי חניה במגרשים
	<p>1. בכל יעודי הקרקע – החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983) אן התקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>2. סידור מקומות החניה במגרש למגורים א' – מספר מקומות החניה יהיה לפי סעיף 6.3.1. אך לא פחות מ 2 מקומות חניה לכל יח' דיור ראשית במיגרש.</p> <p>סידור החניה - מותר שיהיו במקביל אחד לשני. מיקום החניה בכל מיגרש יסומן באופן מחייב בתוכנית הבינוי והפיתוח שתערך ע"פ סעיף 6.1.2</p>
6.4	הוראות מיוחדות למיקהים בהם מותר קו בניין קדמי 1 מ'
	<p>1. לא יותרו פתחים בקירות הפונים למדרכה בקו בניין קדמי שהוא 1 מ', אלא פתחים הדרושים לכניסה לחניה מקורה בלבד.</p> <p>2. עם זאת יותרו פתחים בקירות הפונים למדרכה בקו בניין קדמי שהוא 1 מ' בסגירה קבועה בלבני זכוכית בלבד.</p> <p>3. גובהו של קיר בניה הפונה למדרכה והעומד על קו בניין קדמי 1 מ' לא יעלה על 3 מ' מפני המדרכה. מעל גובה זה יותר מעקה קל תקני מאלמנטי ברזל בעיצוב נאה. יותר שימוש כמרפסת פתוחה בגגו של חלק המבנה העומד על קו בניין 1 מ'.</p>
6.5	הוראות לפיתוח במגרשי מגורים
	<p>1. תכנית פיתוח למגרש – תכלל בבקשה להיתר בניה בקני"מ 100:1 מגרשים 1-12 ומגרש 100 הגובלים בשצ"פ מס. 204 – שצ"פ הנחל: לא ניתן היתר בניה במגרשים אלו טרם שתושלם תכנית הפיתוח של שצ"פ 204 בשלמותו, תוך התייחסות לנושאי ניקוז ונוף. תוכנית כזו תוכן ע"י אדריכל נוף ותאושר ע"י רשות הניקוז והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. תכולתה של תכנית פיתוח למגרש:</p>

<p>אזורי גינון, ריצוף, חניות, מדרגות חוץ, קירות תמך, וגבהם הסופי המתוכנן של כל האלמנטים עצים בוגרים חתכי אורך ורוחב בהם יסומנו דרכים גובלות ומגרשים גובלים וקירות התמך. פריסה של קירות התמך וחזית הרחוב. פרטי ממשק הרחוב: קירות תמך, גדרות, ומתקנים כגון עמדת אשפה.</p>	
<p>3. פרטים מחייבים של ממשק הרחוב: קירות, גדרות, עמדות אשפה או כל אלמנט אחר הגובל עם רחוב או שצ"פ יתוכננו לפי פרטים אחידים מחייבים ע"פ הנחיות מהנדס הרשות המקומית. ראשי הקירות או הגדרות הפונים לדרך או שצ"פ יהיו אופקיים ומדרגים במדרגות בתחום של 50 ס"מ מינימום ל100 ס"מ מקסימום. לא יותרו ראשי קיר משופעים.</p>	
<p>4. חובת נטיעת עצים: בכל מגרש למגורים א ינטעו לפחות 2 עצים בוגרים בחזית המגרש שיסומנו בתכנית הפיתוח למגרש ונטיעתם תהווה תנאי לאישור איכלוס/טופס 4. <u>רצועת גינון של 1 מ' במגרשים הנמצאים בצד הצפוני של הדרכים – תחול חובת פיתוח רצועת הגינון ונטיעת עץ בוגר אחד לפחות.</u> במגרשי מגורים ג ינטעו עצים בוגרים לפחות כמספר יח"ד המותר במגרש.</p>	
<p>5. שימור נגר במגרשים: לפחות 20% משטח המגרש יתוכנן כשטחי גינון משמרי נגר</p>	
<p>6. גובה מירבי של קירות התמך, קירות תמך מפוצלים: גובה קיר תמך ימדד מראש הקיר הבנוי (ללא מעקה קל) ועד לדיקורו עם קרקע טבעית או פני פיתוח מתוכננים. <u>גובה המירבי של קיר תמך יהיה כלהלן:</u> קיר תמך בתוך מגרש – 3 מ' קיר תמך המפריד בין מגרש עולה למגרש יורד (מפריד מרווחים אחוריים) – 4 מ' קיר תמך כלפי שצ"פ 204 – 6 מ' קיר תומך כביש כלפי מגרש מגורים – 4 מ' קיר תומך כביש כלפי שצ"פ – 6 מ' בכל מקרה בו ידרש קיר גבוה יותר הקיר יהיה מדורג כך שהמרחק האופקי בין פני הקירות המדורגים לא יפחת מ-1 מ'.</p>	
תשתיות	6.6
<p>כל התשתיות הקויות בשטח התכנית יהיו תת קרקעיות דרכי התפעול והתחזוקה לקווי תשתיות יהיו בתוך שטח התכנית. אביזרים אשר יבלטו, יהיו בתוך מבנה מגודר. חזיתות המבנה, הגידור סביבו, וחיפוי החצר יתוכננו תוך התחשבות בבנינו ובנוף ויחויבו באישור עורכי התכנית כתנאי למתן היתר.</p>	
<p>1. – ניקוז, תיעול, ושימור נגר עילי כל פתרונות הניקוז בתחום תכנית זו יהיו בהתאם להוראות תמ"א 34 ב' 3. ובהתאם לנספח מס. 7 – נספח ניקוז המצורף לתכנית זו. פתרונות לניקוז ותיעול מי גשם יכללו בבקשה להיתר בניה. לפחות 20% משטח המגרש יתוכנן לשטחי גינון משמרי נגר. תנאי להוצאת היתרי בניה במגרשים מס. 1-12, ומגרש 100, הצמודים לערוץ הנחל יהיה אישור רשות הניקוז. פרטי המוצאים לנחל (כולל מעבירים איריים) יוגשו לאישור רשות הניקוז כתנאי למתן היתרי בניה. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום תכנית זו יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השצ"פים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקודם ובשימושם כשצ"פים.</p>	
<p>2. – אספקת מים חיבור מבנים למערכת המים יסומן בבקשה להיתר בניה, באישור מהנדס הרשות המקומית, ומשרד הבריאות.</p>	
<p>3. – ביוב א. חיבור המבנים למערכת הביוב יסומן בבקשה להיתר בניה, באישור מהנדס הרשות המקומית, ובהתאם לדרישות משרד הבריאות. ובהתאם לתכנית הביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות. ב. לא ינתנו היתרי בניה על פי התכנית אלא לאחר שיוגש על ידי הרשות המקומית/תאגיד הביוב, לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת ביוב עפ"י תכנית ביוב מאושרת, שיהיה מקביל ללוח זמנים לביצוע התכנית ובאופן שמערכת הביוב תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.</p>	

5. – הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן התר 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:

מחזור הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מ' / ק"ו
	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'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	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'

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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא 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)

6.7 הוראות בנושאים נוספים																
<p>1. עתיקות כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p> <p>2. מקלטים תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>3. שרתי כבאות תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p> <p>4. מעליות תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.</p>																
6.8 היטל השבחה																
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>																
6.9 נגישות לנכים																
היתרי בניה באזור למבני ציבור ובאזור שצ"פ משולב במבני ציבור יהיו בהתאם לחלק ח' : התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבניין ציבורי. בתקנות התכנון והבניה.																
6.10 סקר סיכונים ססמי																
<p>1. לתכנית זו מצורף סקר סיכונים ססמי של חבי גאו-פרוספקט ממרץ 2016 2. התכנית מצויה במתחם מס. 11 ע"פ התכנית הכוללנית המאושרת ג/20861. 3. ע"פ הסקר המצורף לתכנית זו קיים בתחום התכנית אזור שיש לגביו חשד לגלישת מדרון עקב חומר שאינו סלע טבעי ויתכן שמכיל עודפי עפר ו/או פסולת בניין. 4. בעת תכנון מפורט לביצוע התשתיות על יזם התכנית לערוך סקר קרקע שיקבע הנחיות לביסוס הכבישים, המבנים וקירות התמך. ובדגש על האזור החשוד כמסומן בנספח הסיכונים הססמי. 5. לא יינתן היתר בניה לחפירה, סלילה, קירות תמך או מבנים אלא בכפוף לסקר קרקע כאמור.</p>																
7. ביצוע התוכנית																
7.1 שלבי ביצוע / פיתוח																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>פיתוח תשתיות</td> <td>אין התניות</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>שווק מגרשים לבניה עצמית</td> <td>אין התניות</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>שיווק מגרשים לבניה רוויה</td> <td>אין התניות</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>איכלוס השכונה</td> <td>השלמת ביצוע התשתיות לרבות מעגל התנועה בדרך רבין</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	פיתוח תשתיות	אין התניות	2	שווק מגרשים לבניה עצמית	אין התניות	3	שיווק מגרשים לבניה רוויה	אין התניות	4	איכלוס השכונה	השלמת ביצוע התשתיות לרבות מעגל התנועה בדרך רבין	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה														
1	פיתוח תשתיות	אין התניות														
2	שווק מגרשים לבניה עצמית	אין התניות														
3	שיווק מגרשים לבניה רוויה	אין התניות														
4	איכלוס השכונה	השלמת ביצוע התשתיות לרבות מעגל התנועה בדרך רבין														
7.2 מימוש התוכנית																

זמן משוער לתחילת ביצוע התכנית : שנה אחת מיום אישורה

8. חתימות ואישורים

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	אדרי' חוד אבו ליל אדריכל מחוז חיפה - משבי"ש סגן מנהל חטיבת תוכנית תיכנון			משרד הבינוי	מגיש התוכנית
	משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה שד' הפלניס 15 ת.ד. 272 טל': 04-8630666			משרד הבינוי	יזם בפועל
				רשות מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
				פרטיים	
				האפוטרופוס הכללי	
				עיריית יקנעם עילית	
				קרן קיימת לישראל	
	א. י. א.	רוג'נסקי אדריכלות אורבנית בע"מ ח.פ. 515291508	014543912	חנוך רוג'נסקי	עורך התכנית

