

הוראות התכנית

תכנית מס' 252-0651570

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה בתחום תכנית מפורטת ג/20909 אבו סנאן

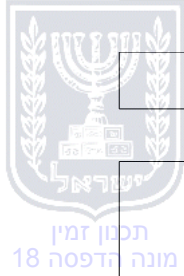
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה בשכונה דרומית אבו סנאן (תכנית ג/20909) שכוללת שינוי בדרכים והארכת דרכים לצורך השלמת פיתוח של השכונה שכוללת 91 יח"ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה בתחום תכנית מפורטת ג/20909 אבו סנאן

מספר התכנית 252-0651570

1.2 שטח התכנית 42.018 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) (2), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7)

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 הגליל המרכזי

קואורדינאטה X 216775

קואורדינאטה Y 762209

1.5.2 תיאור מקום

שכונה דרום מזרחית בישוב אבו סנאן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אבו סנאן - חלק מתחום הרשות : אבו סנאן

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אבו סנאן			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18793	מוסדר	חלק	8-13, 17-18	3, 6-7, 14, 19, 25, 33, 46

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 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 20909	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20909 ממשיכות לחול. וכפופה לנספחי התשתיות של תכנית ג/20909 בשינויים המחויבים מכוח התכנית זו.	7581	9222		06/09/2017



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				שאדי אבוריש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		שאדי אבוריש		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		15	04/06/2018	אשרף נבואני	13: 29 02/01/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	27/05/2018	שאדי אבוריש	14: 32 03/10/2018		לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	18/06/2020	פואד אבוריש	11: 12 08/12/2020	נספח בינוי ותנועה	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**תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית אבו סנאן	אבו סנאן	(1)		04-9568800		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 16.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית אבו סנאן	אבו סנאן	(1)		04-9568800		

(1) כתובת: ת.ד 16.

1.8.3 בעלי עניין בקרקעתכנון זמין
מונה הדפסה 18

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקע ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6558213	

(1) כתובת: מלון פלאזה

, רח' חרמון

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
	עורך ראשי	שאדי אבוריש		פ.א.א.ר. יעוץ בתכנון בניה וכב	ירכא	ירכא	1	04-9560130		faar1@bezeqint.net
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	פואד אבוריש	40758	פ.א.א.ר. יעוץ בתכנון בניה וכבישים בע"מ	ירכא	(1)		04-9560130	04-9564792	faar1@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	גודת דאהר	838	ג.דאהר מדידות והנדסה בע"מ	ירכא	(2)		04-9966853	04-9966853	eng@g-deher.com
שמאי מקרקין ומשפטן מוסמך	שמאי	אשרף נבואני	4115739		ג'וליס	(3)		04-9961129	04-9961129	nabwani555@gmail.com

(1) כתובת: א.ת. ירכא.

(2) כתובת: כפר ירכא.

(3) כתובת: ת.ד. 1532.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה בשכונה דרומית אבו סנאן (ג/20909).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה עפ"י סעיף 62 א (א) 1.
- הארכת דרכים לצורך גישה למגרש ע"פ סעיף 62 א (א) 2.
- הגדלת שטחים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62 א (א) 3.
- שינוי קווי בניין לצורך הסדרת בנייה קיימת עפ"י סעיף 62 א (א) 4.
- שינוי גודל מגרש עפ"י סעיף 62 א (א) 7.



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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10 - 18, 101 - 108
מבנים ומוסדות ציבור	201, 202
שטח ציבורי פתוח	301 - 308
דרך מאושרת	401 - 405
דרך מוצעת	501, 502
דרך משולבת	601, 602
שביל	701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	401
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	11
גבול שטח שיפוט	דרך מאושרת	402, 405
גבול שטח שיפוט	מגורים ב'	11, 12
גבול שטח שיפוט	שטח ציבורי פתוח	308
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	403
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	602
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	201, 202
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	10, 14 - 18
דרך / מסילה לביטול	שביל	701
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	306, 307
להריסה	דרך מאושרת	404, 405
להריסה	מגורים ב'	11, 12, 108
להריסה	שטח ציבורי פתוח	303

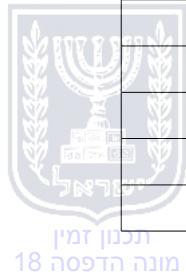
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	10,423.65	24.81
דרך משולבת	1,481.75	3.53
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1,101.3	2.62
מגורים ב'	26,184.98	62.32
שביל	705	1.68
שטח ציבורי פתוח	2,121.12	5.05
סה"כ	42,017.8	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	9,772.91	23.26
דרך מוצעת	532.94	1.27

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	1,446.01	3.44
מבנים ומוסדות ציבור	1,164.38	2.77
מגורים ב'	26,182.18	62.31
שביל	705.07	1.68
שטח ציבורי פתוח	2,214.82	5.27
סה"כ	42,018.3	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מיועד להקמת בנייני מגורים. בקומת הקרקע יותרו שימושים נלווים: גני ילדים ופעוטונים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים המהווים חלק בלתי נפרד מבנה המגורים, חנויות מזון, קיוסקים, מספרות.
4.1.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח - הוראות לדירוג מבנים 1. בשיפועי קרקע של 20% ומעלה הבניה תהיה מדורגת. 2. תותר בניית מרתף מתחת לקומת המגורים התחתונה בגובה מקסימאלי של 2.20 מ' שהיא תספר כאחד מ 4 קומות. 3. תותר בניית מסד שגובהו המקסימאלי לא יעלה על 1.8 מ'. - כל בקשה להיתר בניה תילווה בתכנית בינוי כוללת לכל המגרש המציגה בתכנית ובחתיכים את האפשרות לניצול מלוא זכויות בניה במגרש.
ב	חניה תנאי להוצאת היתר בניה לשימושים נלווים הקצאת מקומות חניה בשטח המגרש ע"פ תקן התקף במועד הוצאת היתר בניה.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים מקומות לפולחן דתי, כגון: אולמות אשכבה, אולמות דת. מוסדות חינוך ותרבות.. מרפאות. תחנות לאם ולילד. גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות, מגרשי ספורט ומגרשי משחקים. מתקני משחקים לילדים.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם
4.4.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך

4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך



4.6	דרך משולבת
4.6.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
4.6.2	הוראות
4.7	שביל
4.7.1	שימושים
	תשמש למעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרגות, גינון.
4.7.2	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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
									מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				
									עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					(1)	(1)	50	100	350	202 ,201	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	(1)	3	(2) 12		50	150	(1)	(1)	50	100	350			
3	3	(6) 3	(6) 3	(1) 1	3	(2) 13.5	(5) 3.5	36	(4) 144	(1)	(1)	(3) 24	120	350	18 - 10 108 - 101	מגורים ב'	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בסמכות ועדה מקומית לנייד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסך הכל אחוזי הבניה לא עובר את המותר.
- (2) גובה מבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד גג לא כולל מתקנים טכנים על הגג.
- (3) בשטח מגורים ב' תותר תוספת חניה מקורה במרחק 0 מטר מקו בניה קדמי בשטח 30.0 מ"ר בגובה 3.0 מטר.
- (4) (א) שימושים נלווים למגורים בקומת הקרקע וקומה ראשונה בלבד.
- (ב) שטחי הבניה לשימושים הנלווים, לא יעלו 30 % מהזכויות המותרות ביעוד מגורים.
- (ג) גודל משרד ביתי עד 40 מ"ר המהווה חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים.
- (5) מגרשים בשטח 350-400 מ"ר תותר 2 יח"ד.
- (6) מותר מרווח צידי 0 מ' כאשר החזית הנדרשת תהיה ללא פתחים ובהסכמת בעלי המגרש הגובל.

6. הוראות נוספות

6.1

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

ביוב:

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

תנאי לתחילת פיתוח השכונה (לרבות פריצת דרכים, עבודות עפר וכד') יהיה סיום עבודות לשדרוג המאסף הראשי באבו סנאן דרכו יוזרמו שפכי השכונה המוצעת לפתרון הקצה המאושר. השדרוג יכלול מיגון הנ"ל בתחום אזורי מגן של קידוח מי שתייה.

- לא יינתן היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) ע"י משרד הבריאות.

אשפה:

סידורי אשפה 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 מסודר.

6.2

חשמל

הוראות בנושא חשמל

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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל

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 התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

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 גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו -- 20 מ'

6.2	חשמל
	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו -- 35 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאור עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. 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 החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל. 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 בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבנה ציבורים פתוחים, דרכים ולרושמים על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.
6.4	איחוד וחלוקה
	- התכנית כולה הינה מתחם לאיחוד וחלוקה. - התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בנייה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות. - תנאי למתן היתר בניה אישור תצ"ר על ידי הוועדה המקומית. - תנאי למתן היתר בניה דרך הגישה למגרשים לא יפחת מ 6 מ' (זיקת מעבר).
6.5	
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.6	מבנים קיימים
	ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבניים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתאים : 1. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. 4. התוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנים הקיימים. התוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומד בקווי הבניין יאושר רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. התוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

6.7	חניה
	החנייה תהיה בתחום המגרשים. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבנייה.
6.8	עתיקות
	1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2687/0 "מידב, ח"י י"פ: 4224 עמ" 3861 מיום: 23/06/1994 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.10	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
6.11	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה במבנים ציבוריים בלבד.
6.12	ניהול מי נגר
	1. מי הנגר עילי מתחומי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, 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 התכנית שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. 3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים ספוגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.13	הריסות ופינויים
	מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנה יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה הרלוונטי להיתר.
6.14	פסולת בניין
	פסולת ועודפי עפר: א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת אצירה, טיפול וסילוק שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. ב. יוכשרו מרכזי מחזור במקום נוח לגישה ברכב וברגל (כולל מקום חנייה) וכן בגישה נוחה למשאית פינוי. ג. סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי דרישות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למכלי אשפה בשטח המגרש שיסומן בבקשה להיתר.

6.14

פסולת בניין

ד. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

כל עודפי העפר מפיתוח המגרשים והדרכים יטופלו בתחום התכנית. לא תותר שפיכת עודפי עפר אל מחוץ לגבולות התכנית אלא למקום שפיכה מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.

עודפי העפר במגרשים תנאי למתן היתר בנייה למגרש יהיה הגשת מאזן חפירה ומילוי בפיתוח המגרש ומתן פתרון לעודפי עפר אם קיימים.

תנאי למתן טופס איכלוס יהיה הצגת קבלה ממקום שפיכה מאושר על קליטת עודפי עפר אם קיימים במגרש, או לחליפין אישור מהנדס הרשות המקומית.

עודפי העפר בפיתוח ציבורי ייערך מאזן עודפי עפר בפיתוח דרכים, מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים למתן פתרון מרבי לקליטת עודפי עפר במסגרת הפיתוח הציבורי של השכונה. עודפי עפר אשר לא יימצא להם פתרון בתחום התכנית יפנו לאתר שפיכת עודפי עפר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תשריט / תכנית איחוד וחלוקה	
2	ביצוע תשתיות	
3	הוצאת היתרי בניה	
4	תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור או תחייבות הרשות מקומית לפיתוח שטחים ציבורים (שבצ"ים ושצפ"ים).	- עד 50 יח"ד . כיתת גן ילדים אחד , שצ"פ בתאי שטח 303 , 304 . - השלמת יח"ד . מסיימים שצ"פ בכל תאי שטח.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-15 שנים מיום