

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-1166966

מגרש 701 - כפר ורדים

צפון

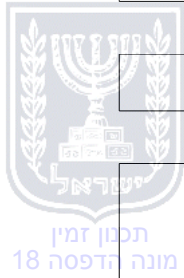
מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

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

התכנית המוצעת הינה למטרת קביעת קוי בניין בכפוף להוראות תכנית תקפה מג/מק/30/99. בנוסף לכך התכנית מוסיפה שטחי בנייה ומשנה הוראות בינוי.



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

מגרש 701 - כפר ורדים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

255-1166966

מספר התכנית

21.244 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (15), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62
(א) (9), א62.א (א) (13)ב)

לפי סעיף בחוק

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 התכניתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

מעלה הגליל

קואורדינאטה X

224510

קואורדינאטה Y

767124

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

כפר ורדים - חלק מתחום הרשות: כפר ורדים

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר ורדים	תבור		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18411	מוסדר	חלק		47, 49

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מג/מק/ 99/30	701

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
מג/ מק/ 99 / 30	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מג/ מק/ 99 / 30 ממשיכות לחול.	4876			03/05/2000
ג/ במ/ 175	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 175 ממשיכות לחול.	4183	1548		16/01/1994
ג/ במ/ 277	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 277 ממשיכות לחול.	4869	3151		06/04/2000



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				עודד ראובן רוזנקיאר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עודד ראובן רוזנקיאר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 250	1	23/04/2023	עודד ראובן רוזנקיאר	11: 19 14/05/2023	מחייב לעניין קוי הבניין	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	19	07/03/2023	ורד אלון	16: 24 07/03/2023		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	07/03/2023	ורד אלון	16: 22 07/03/2023		לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 2000	1	14/05/2023	ויסאם דחבור	08: 47 15/05/2023	תשריט חלוקה	לא
טבלאות הקצאה	מחייב	1: 1	2	04/09/2023	ויסאם דחבור	12: 19 04/09/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	19/04/2023	עודד ראובן רוזנקיאר	10: 46 14/05/2023		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
	פרטי	(1)		בדאח בנייה והשקעות בע"מ	כאבול			04-6574766		dror.gutter@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1769 מיקוד 24963.

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
אדריכל	עורך ראשי	עודד ראובן רוזנקיאר	17231445	אס.או.אדריכלים בע"מ	חיפה	ספיר	5	04-9839470		iris@soarch.co.il
מהנדס מודד מוסך	מודד	ויסאם דחבור	1127	יו.טי.אם שירותי הנדסה ומדידות סע"מ	מעיליא	(1)		04-9572687		office@utm-ltd.com
	אגרונום	אלון ורד		קבוצת ורד ייעוץ ופיקוח	רמת השרון	המלכים	13 א			

(1) כתובת: כפר מעיליא.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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**

הצרכת שטחים ומיקום 32 מגרשים עבור 62 יח"ד, תוספת שטחי בניה וקביעת קוי בניין במגרש 701.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים - הצרכת שטחים בין מגורים לשצ"פ - לפי סעיף 62א(א)1

2. קביעת קוי בניין - לפי סעיף 62א(א)4

3. הגדלה מעל פני הקרקע עד 80% - תוספת של 175 מ"ר = 0.85% - לפי סעיף 62א(א)13(ב)3(א)

4. תוספת שטחי שרות תת קרקעיים - 50 מ"ר ליחידת דיור - לפי סעיף 62א(א)15

5. שינויים בהוראות בינוי - קביעת מיקום מדידת המבנה והוראות עיצוביות - לפי סעיף 62א(א)5

6. גזוזטרה בחריגה מקוי בניין - לפי סעיף 62א(א)9

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	701	בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	701
שטח ציבורי פתוח	4 - 1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	701
		בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1
		שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים א'	701
		שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	20,575	96.85
שטח ציבורי פתוח	669.56	3.15
סה"כ	21,244.56	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	20,574.98	96.85
שטח ציבורי פתוח	669.56	3.15
סה"כ	21,244.54	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים אזור זה מיועד לבניה של מבנים רב משפחתיים מטיפוס קוטגיים דו משפחתיים או טוריים או בנית "שטיח" במקבצים המאורגנים סביב דרכי גישה פנימיות משותפות לרכב ולהולכי רגל עם פתרון חניה פרטני לכל יחידת דיור וחלקת קרקע צמודה לכל יח"ד. לכל יח"ד שטח קרקע בעל זיקה פרטית בשטח של עד 400 מ"ר (כולל שטח חניה פרטית). שטחי בינוי אלה מאורגנים במבנים. צפיפות הדיור באזור זה תהיה 3 יח"ד לדונם ברוטו, ותותר סלילת כביש פנימי. כמו כן יותר גינון ציבורי עפ"י תכנית חלוקה. השימוש העיקרי למגורים, וכן יותר שימוש משני למטרות פעילות מקצועית או דומה, ובלבד שהיקף פעילות זאת ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה בגורמים כגון רעש וזיהום ולא תנוצר הפרעה לתנועה רגלית או ממונעת וכן לא יגרם עומס חניה.
4.1.2	הוראות אדריכלות א - כל שימוש זולת מגורים יותר אך ורק ע"י אגודת משתכני כפר ורדים או ע"י גוף שיבוא במקומה או ע"י מי שהוסמך על ידה. - לא תותר הקמת שלוט מסחרי או למטרות פרסומת, אלא אם השלט שייך לאופי הפעילות המקצועית במבנה, גודל השילוט באישור מהנדס המועצה. - תותר בניית מבנים חד ודו משפחתיים. - תותר הקמת חצר אנגלית בקו בניין קדמי 2.5 מ' ותחתית החצר בגובה של מפלס רצפת המרתף. - ניתן לקרות חניה בחומרים קלים, גובה החניה עד 3.00 מ', גג שטוח, ניקוז הגג לא יהיה לכיוון השכן. - תתאפשר בניית גזוזטרה מקורה בגובה של 2.50 מטרים לפחות, מעל מפלס פני הקרקע הסופיים, והחורגת ב-2 מטרים או 40%, לפי הנמוך מבין השניים, מהמרווח בצדו האחורי של המגרש.
ב	בינוי ו/או פיתוח התכנון של מבן שלם יכול את כל מרכיבי הפיתוח בתחומו כולל ציון הפרדת השלבים למקרה של ביצוע של חלק מן המבן. לא תותר בניה ללא הצגת פתרונות הפיתוח כנדרש.
ג	הוראות פיתוח קירות: - כל קירות הרחוב יהיו מאבן לקט - שערי הכניסה יותאמו לחומרים ולצורה של הקיר והגדר. - מסתור אשפה, ארון תקשורת וחשמל יוסתרו כחלק מהקיר. מסלעות: בנויות מסלעים מקומיים. דרכים פנימיות ומדרכות יהיו מאבן משתלבת.

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	אזור זה מיועד לגנים ציבוריים ושטחי חורש נטוע ו/או טבעי בשילוב עם רחבות מרוצפות, מגרשי ספורט, מגרשי משחק ושעשוע. תותר בשטחים אלו הקמת מבנים הדרושים להחזקת האתרים ולשרות הקהילה, כגון: טרפו', תחנת שאיבה ומתקנים הנדסיים אחרים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. עבודות פיתוח בשטחים הפתוחים יכללו התווית שבילים ורחבות וקביעת פרטי ריהוט גן, כגון: ספסלים, פחי אשפה, ברזיות, מתקני משחק, פרגולות וכדומה. 2. מערכת התאורה בשטחים הפתוחים תהיה בעלת חזות וצביון אחידים ותאושר ע"י מהנדס המועצה. 3. יותקנו מערכות תת-קרקעיות מחלחלות, לצורכי איגום תת קרקעי של מי גשם.
ב	פיתוח ונוף א. תכנון השצפיים ייעשה במגמה להשתלב בקיים ולשמור על ערכי טבע קיימים, תוך הדגשת הנוף הגלילי וטפוח ערכיו הנופיים. כל זאת תוך פגיעה מינימלית בקיים. ב. תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול : (בקנ"מ 1: 250 או 1: 100) כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, חניונים עם מקומות חנייה, פתונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, שטחי גינון, מתקני משחק, רהוט גן, מדרכות וחנייה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה ובצוע קפדני.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
		גודל מגרש מוחלט	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
			עיקרי	שרות										
מגורים א'	20575	40.85	14.15	15 (1)	70	35	62	9 (2)	2	1 (3)	(4)	(4)	(4)	(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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- א. ניתן לנייד שטחי בניה ממעל הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על הסה"כ המותר.
ב. חניה מקורה ניתן למקם בקו בניין 0 קדמי וצדדי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי בניה תת קרקעיים בלבד.
(2) גובה המבנים ימדדו ממפלס ה 0.00 שיקבע בבינוי בעת הגשת הבקשה להיתר ועד לתקרת הגג העליון של הבנין. מעל יותרו חדר מדרגות יציאה לגג, חדר מעלית, מתקנים טכניים וכד'.
(3) עבור שטחי שרות בלבד.
(4) לפי נספח בינוי.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

1. בעת הגשת הבקשה להיתר למבנים יצורפו לבקשה כחלק אינטגרלי מהבקשה להיתר הנספחים להלן:
נספח בינוי ופיתוח - להתייחסות מהנדס הרשות.
נספח תנועה וחניה - להתייחסות ועדת תימרון של הרשות.
נספח תשתיות - לאשור תאגיד המים.
2. מיקום חדר הטרפו שבתחום התכנית יתואם עם חברת החשמל.
3. ניתן יהיה להגיש היתרי בנייה אחודים לקבוצות מגרשים בהתאם לסוגי הדגמים או בהתאם לשלבי ביצוע.

6.2**חניה**

תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות התקפות בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה.

6.3**תשתיות**

ניקוז: תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4**הפקעות לצרכי ציבור**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור (ובכלל זה דרכים) - יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק, ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

6.5**חשמל**

- א. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הקיימת, בהתאם לדרישות ולהוראות חברת החשמל.
 - ב. תחנות השנאה יוקמו במבנה בלבד.
 - ג. לא תותרנה תחנות השנאה על עמודים בתחום התכנית.
 - ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.
- תשתיות חשמל יוכנו לפי דרישות חברת החשמל.
- כל קווי החשמל הציבוריים החדשים ו/או המיוחדים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי חשמל וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.
- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנת השנאה חדשה תוקם במבנה שיוקם לשם כך בתחום קרקע חקלאית צמודה.

6.5

חשמל

לא תותרנה תחנות השנאה חדשות על עמודים בתחומי תכנית זו.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, למעט היתר סלילה ופיתוח תשתית

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה למעט סלילת דרכים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

ג 1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן:

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 5 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה ----- 2 מ'

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

ה. כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ'

ו. כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3 מ'

ז. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חברת חשמל

ח. ארון רשת ----- 1 מ'

ט. שנאי על עמוד ----- 3 מ'

ג 2. מרחקי בניה מציר קו החשמל:

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

יא. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ----- 35 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.

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.

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 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).

6.6

שרותי כבאות

אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה - על פי דרישות החוק.



שמיירה על עצים בוגרים	6.7
1. נספח העצים לתכנית : לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם - מחייב. 2. עצים המסומנים לשימור : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר. ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. 3. עצים המסומנים לכריתה : א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני. ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.	
מקלטים	6.8
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.	
פסולת בניין	6.9
היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי 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.	
עתיקות	6.10
הגבלת פעילות בשטח עתיקות : על פי סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח, אין לבצע באתר כל פעולה ללא היתר מרשות העתיקות, ובכלל זה זריקת אשפה, סיקול וחרישה לרבות עבודות פיתוח ובניה. במקומות שבהם קיימות עתיקות ואשר יפותחו, יבוצעו, לפני הפיתוח, חפירות הצלה עפ"י הנחיות אשות העתיקות. אתרי עתיקות יסומנו ויגודרו.	
ניהול מי נגר	6.11
ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.	
סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.12
היתרי בנייה למבנים יוצאו רק לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות עפ"י תקנות התכנון והבנייה, חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקוניו ות"י 1918, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר חפירה ותשתיות לכל תחום התכנית	
2	היתר בניה למבנים מס' 10-16	תתאפשר גמישות בסדר השלבים
3	היתר בניה למבנים מס' 1-9, 23	תתאפשר גמישות בסדר השלבים
4	היתר בניה למבנים מס' 17-21	תתאפשר גמישות בסדר השלבים
5	היתר בניה למבנים מס' 24-31	תתאפשר גמישות בסדר השלבים
6	היתר בניה למבנים מס' 22,32	תתאפשר גמישות בסדר השלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

