

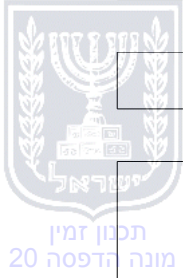
הוראות התכנית

תכנית מס' 624-0948687

מגרש מס' 161B, מרכז יישוב אלסייד.

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	אבו בסמה
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

מגיש התכנית מעוניין בהסדרת בניה קיימת בלבד במגרש מס' 161 הנמצא במרכז הישוב אלסייד, ע"י שינוי קווי בניין.
- שינוי נקודתי בקווי בניין קדמי:
מ- 3 מ' ל- 0.8 מ'.

כל בנייה חדשה תהיה בהתאם לקווי בניין מאושרים לפי תכ' 106/02/28.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרש מס' 161B, מרכז יישוב אלסייד.

ומספר התכנית

624-0948687

מספר התכנית

1.196 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

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

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	אבו בסמה
קואורדינאטה X	192492
קואורדינאטה Y	577426

1.5.2 תיאור מקום

מגרש מס' 161B ישוב אלסייד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אל קסום - חלק מתחום הרשות : אל סייד

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אל סייד	אל סייד		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
99999	לא מוסדר	חלק		999

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/06/2009	4604	5971	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 106 /02 /28 ממשיכות לחול.	שינוי	106 /02 /28



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד אבו עאבד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד אבו עאבד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 23 18/10/2021	אחמד אבו עאבד	07/07/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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	מונא יוסף אלסייד			אל סייד	(1)		052-2700332		faten123916@gmail.com
	פרטי	חליל סלאמה אלסייד			אל סייד	(1)		052-2700332		faten123916@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש מס' 161B אלסייד.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד אבו עאבד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	16	08-8586677		ahmad@dara.rc.co.il
מודד	מודד	ויסאם מיעארי	1090	מיעארי מודדים	רהט	(1)	153	050-8772669		wmeare@gmail.com

(1) כתובת: רהט.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

התכנית מציעה שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט, ולפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט לבנייה קיימת בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	161
סימון בתשריט	יעוד
חזית מסחרית	מגורים א'
תאי שטח כפופים	161

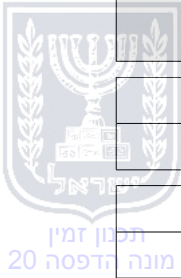
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,196.86	100
סה"כ	1,196.86	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,196.86	100
סה"כ	1,196.86	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>אזור מגורים א' עם חזית מסחרית:</p> <ol style="list-style-type: none"> בתי מגורים. מסחר קמעונאי ומשרדים של בעלי מקצועות חופשיים. מלאכות זעירות אשר אינן מהוות סכנה, מטרד או מפגע סביבתי. קיוסקים, בתי קפה ומסעדות.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותר הקמת בנייני מגורים בני 2 יח"ד ויותר, כמפורט להלן בסעיף 2.2.ג., הכוללים שלוש קומות ויציאה לגג העליון. במידה ותהיה קומת קרקע מפולשת במלואה או בחלקה, היא תיכלל במניין 3 הקומות.</p> <p>ב. באזור שנקבע כאזור מגורים א' יותר להקים בית מגורים.</p> <p>ג. מספר בניינים על המגרש: מותר להקים יחידת דיור אחת על כל 190 מ"ר של מגרש ובנין אחד על כל 380 מ"ר של מגרש.</p> <p>ג.1. במגרש בו מותר להקים 4 יח"ד או יותר, יינתן היתר בניה ל-2 יח"ד הראשונות עפ"י תכנית המאפשרת השלמת בניה בעתיד של יח"ד הנותרות.</p> <p>ג.2. במגרש ריק- בניה בשלבים של יחידות דיור תתחיל בצידו הפונה לכביש.</p> <p>ד. גובה בניה מרבי</p> <p>ד.1. מפלס רצפת הכניסה הקובעת של בנין, ה-0.00, ייקבע בתכנית פיתוח המגרש בבקשה להיתר בניה, בהתחשב ככל האפשר בגבהים של מערכות הביוב, הניקוז והדרכים הגובלות במגרש.</p> <p>ד.2. גובה בניה מרבי ב-3 קומות עם גג שטוח - 14 מ', ועם גג רעפים - 15 מ'. הגובה יימדד במאונך ממפלס ה 0.00 ועד לקצה העליון של מעקה היציאה לגג.</p> <p>ד.3. גובה בניה מרבי ב-3 קומות עם גג רעפים - 15 מ', ועם גג רעפים - 15 מ'. הגובה יימדד במאונך ממפלס ה 0.00 ועד רכס הגג.</p> <p>ה. שטחים למטרות שירות:</p> <p>ה.1. תותר בניית חניה מקורה ומחסן בקומת מרתף או בקומת קרקע מפולשת או בפינות המגרש כמפורט להלן. ניתן לשלב את שלושת צורות החניה במגרש.</p> <p>ה.2. לא תותר הקמת מבנים נפרדים כלשהם החיצוניים לבניין למעט המתקנים הבאים:</p> <p>ה.2.1. חניה מקורה במרווח קדמי וצדדי 0 של המגרש בשטח של 30 מ"ר נטו ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.3 מ'. מחסן במרווח אחורי וצדדי 0 של המגרש בשטח של 26 מ"ר נטו ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.3 מ'. שטח חניה/מחסן כני"ל ייכלל בשטחי השירות.</p> <p>ה.2.2. מבנה מסתור לאשפה. הועדה המקומית רשאית לדרוש הקמת מבנה מסתור לאשפה בתחום המרווח הקדמי של המגרש.</p> <p>ה.2.3. פילרים וכיו"ב.</p> <p>חזית מסחרית:</p> <p>- השימוש המסחרי יותר בשטח קומת הקרקע, בכולו או בחלקו ועד 80 מ"ר כולל 15 מ"ר שטח שירות.</p> <p>- חזית הקומה המסחרית תפנה אל הרחוב.</p>



4.1	מגורים א'
	<p>- קומה זו יכול שתכלול יציע. מעל קומה זו תותר בניית 2 קומות מגורים. - גובה מזערי לחנות מסחרית הינו 2.75 מ'.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין המסומנים בתשריט מתייחסים לבנייה קיימת בלבד. 2. כל בנייה חדשה תהיה בהתאם לקווי בניין מאושרים לפי תכ' 106/02/28 : - קוו בניין צדדי 0-3 מ'. - קוו בניין אחורי 3 מ'. - קוו בניין קדמי 3 מ'. 3. תותר הבלטת מרפסות, שנמצאות לפחות 2.50 מ' מעל מפלס קרקע סופית, עד 1.20 מ' מעבר לקו בנין הפונה אל שטח ציבורי. 4. תותר הבלטת מרפסות, שנמצאות לפחות 2.50 מ' מעל מפלס קרקע סופית, עד 1.20 מ' מעבר לקו בנין אחורי. 4. תותר בניה בקו בנין צדדי עד 2.70 מ' עם פתחים.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה בכלליתה תתאים לאופי הנוף ותנאי השטח. 2. גמר חזיתות הבניינים יהיה אבן טבעית מסותתת או נסורה, קרמיקה, טיח אקרילי חלק, גרנוליט, בטון גלוי מעובד ו/או צבוע, טיח צמנטי או כל חומר עמיד אחר - באישור הועדה המקומית. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים, בטון לא מעובד או פח. 3. צורת הגג - יותר בניית גגות שטוחים או גגות משופעים או מקומרים או כל שילוב שלהם. ארובות תשולבנה בבנין באופן שימנע הפרעה לשכנים. 4. דודי שמש: בגג שטוח הדוד והקולטים ישולבו בעיצוב הכללי של הגג. בגג משופע הדוד והצנרת יוסתרו בחלל הגג והקולטים ישולבו בשיפוע הגג. 5. תליית כביסה: תותר הקמת מתקן לתליית כביסה במגרש באופן שיוסתר מהרחוב/ מהשטח הציבורי.</p>
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח מרתפים:</p> <p>א. שטח במרתף לא ישמש אלא לאחסנה ביתית, למתקני קירור וחימום, לחניה ולמקלט. ב. יותר מרתף גם שימוש מסחרי למטרות אחסון בלבד וזאת במסגרת 10 מ"ר המפורטים בטבלת זכויות בניה. ג. גובהו הפנימית של המרתף לא יעלה על 2.50 מ'. ד. היקף שטחי הבניה של מרתף כאמור יהיו בהתאם לטבלת אזורי הבניה ומגבלות הבניה. בניה בקיר משותף א. מקום שמותר בתכנית זו לבנות בניינים על מגרשים סמוכים בקיר משותף, יצופה הקיר המשותף בטיח בגוון לבן, זאת כל עוד לא ניבנה הבניין הצמוד לו. השלמת עבודות בניה:</p> <p>א. בניין שהחלו בהקמתו על פי היתר ובנייתו הופסקה, רשאית הועדה המקומית לחייב את בעלי ההיתר ובעלי הזכויות בקרקע להשלים את בנייתו או לשוות לא מראשה חיצוני מושלם וגמור לרבות גמר בניית החזיתות, ציפוי באבן, התקנת חלונות ודלתות חיצוניים, וכן לפנות את כל חומרי הבניה ולשוות למגרש מראה סביר להנחת דעת הועדה המקומית. ב. לא תותר התקנה של כל צנרת כולל ניקוז מי גשם וכל חיווט על החזיתות החיצוניות של הבניין.</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						שטחי בניה סה"כ	מעל הכניסה הקובעת					
							שרות					עיקרי
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	80	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	161	מגורים א'	מגורים א'
3 (6)	3 (6)	3 (6)	3 (6)	5 (4)	80	סה"כ שטחי בניה	30 (2)	80 (1)	1196.86	161	מגורים א'	מגורים א'

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:

- קומות מרתף בגובה מרבי של 2.5 מ' לשימוש של מחסן, מרחב מוגן, חדר הסקה, חדר מכונות, חניה וכיו"ב.
- אחוזי הבניה כוללים את כל השטחים המקורים במעטפת הבניין לרבות מחסנים, מרפסות מקורות, חדרי מדרגות, חניה תת קרקעית או בקומה מפולשת בהתאם לתקן החניה, מקלט ומרחב מוגן בהתאם לתקנות וכל שטחי השירות האחים.
- ניתן לבנות במרווח צדדי אפס בהסכמת בעלי שני מגרשים סמוכים או כאשר קיים מבנה בגבול מגרש ובלבד שלא יהיו פתחים בגבול המשותף.
- התכנית מסדירה קווי בניין בלבד, כל בנייה חדשה תהיה בהתאם לתכנית מאושרת מס' 106/02/28.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בנוסף 70 מ"ר לחזית מסחרית.
- (2) בנוסף 10 מ"ר למחסן לשימושים החנות בחזית המסחרית.
- (3) בהתאם לסעיף א.4.1.2.
- (4) תותר בניית קומת קרקע בגובה 5.5 מ' הכוללת יציע, לשימוש החנות בחזית המסחרית.
- (5) 3 קומות+ יציאה לגג + מרתף.
- (6) כמסומן בתשריט עבור בנייה קיימת בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- 1- היתרי בניה ינתנו ע"י רשות הרישוי המקומית / או הועדה המקומית על פי כל דין ועל פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
- 2- הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- 3- ההגשה להיתר בניה תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים והביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה(באזורי המגורים). פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1:100.
- 4- תנאי להיתר בניה הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- 5- מבנים אשר קיימים במגרש ואין להם היתרי בניה, הועדה המקומית תוכל לתת להם היתרים בתנאי שאינם מהווים מטרד סביבתי או חזותי. הועדה המקומית רשאית לדרוש שינויים במבנים אלו, כולל שינוי קווי מתאר של המבנה, שיפור החזות וכדומה כתנאי להיתר בניה.
- 6- תנאי למתן היתר לכריתת/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.
- 7- היתר לתוספות בניה יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- כל בניה תעמוד במגבלות קווי הבניין וזכויות הבניה על פי תכנית זו.
- 8- תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים כפי שיסמנו בבקשה להיתר. הכל עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

6.3**חשמל**

"לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל".

קו חשמל מתח נמוך: מרחק מתיל חיצוני- 3 מ', מרחק מציר הקו- 3.5 מ'.
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: מרחק מתיל חיצוני- 5 מ', מרחק מציר הקו- 6 מ'.

6.4**ניקוז**

ניקוז, שימור מי נגר עילי- מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן לכיוון הדרכים ותובל במערכת ניקוז מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית.

יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחלחול לתת-הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון"חצץ, חלוקים וכו').

ניקוז	6.4
<p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום המגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי תיהום.</p>	
תשתיות	6.5
<p>מים :-</p> <p>א. אספקת מים תהיה מקווים עירוניים אשר יותקנו בשטחים ציבוריים, כבישים ומדרכות.</p> <p>ב. כל מגרש יקבל חיבור מים.</p> <p>ג. בגבול המגרש תמוקם מערכת מדידת מים ראשית המותאמת למספר יחידות הדיור המתוכננות בתוך המגרש.</p> <p>ד. הגישה למערכת המדידה תהיה מחוץ למגרש. היא תמוקם בתוך גומחה בשילוב עם מערכות אחרות או בנפרד ותוגן בפניה גניבה.</p> <p>ה. ביצוע מערכת חלוקה פנימית ומדידת מים בתוך המגרש תהיה באחריות בעל המגרש.</p> <p>ביוב :-</p> <p>א. מאספי ביוב עירוניים יותקנו בשטחים ציבוריים, כבישים ומדרכות. כל מגרש יחובר למערכת היבוב.</p> <p>ב. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים ופרטיים בתוך מגרשים פרטיים וציבוריים, באם נדרש, לשם מתן חיבור למגרש אשר אינו יכול להתחבר גרביטציונית לקו הביוב העירוני בגבול המגרש.</p> <p>ג. קו ביוב ציבורי שיעבור בתוך מגרש פרטי יהיה מחוץ לקו הבניין, כמטר מגבול המגרש, ותובטח אפשרות לטיפול בו ע"י הרשות המקומית. עומק הקו יהיה מינימום 1.0 מ' כדי לאפשר עבודות פיתוח המגרש ויבוצע מחומר אשר אינו מאפשר חדירת שורשים.</p> <p>ד. במגרשים חדשים לא יותר חיבור מגרש למערכת הביוב העירונית בו רומי תא ביקורת אחד או יותר נמוכים מרום תא היבוב העירוני אליו מתחבר המגרש.</p> <p>ה. רום מכסה תא הביוב של שוחת הביוב במגרש, שאליהם מחוברת מערכת הביוב של המבנה, יהיה נמוך בלפחות 20 ס"מ ממפלס רצפת הבית המחובר לאותו תא.</p> <p>ו. בהצטלבויות עם קווי מים עירוניים, צנרת הביוב תונח בהתאם לדרישות משרד הבריאות.</p> <p>ז. מסעדות או עסק מזון למיניהם הכוללים תהליך בישול, יחוברו למערכת הביוב באמצעות מפריד שומן.</p> <p>ח. המבנים בתכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית שמובילה למט"ש שוקת.</p>	
עתיקות	6.6
<p>ככול שימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר לרשות העתיקות. המשך עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה] יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידי אחרי אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20