

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' עד/242 ג

מתחם בנייני ציבור בעספיא

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תחום חיפה

07-11-2013

ג ד ת ק ג ל

תיק מס'

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: רכס הכרמל
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה-רכס הכרמל</p> <p>תכנית מפורטת מס' <u>ע/242/30</u></p> <p>הומלץ להפקידה</p> <p>בשיעור מס' <u>13.3.2007</u> מיום <u>2013.07.02</u></p> <p>יגיד הועדה</p> <p>מחברות הועדה ומרחבית רכס הכרמל</p>
--	---

<p>משרד הפנים מחוז חיפה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>ע/242/30</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום <u>11.9.13</u> לאשר את התוכנית.</p> <p><u>9.11.2013</u></p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>ע/242/30</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6621</u></p> <p>ביום <u>2.7.13</u></p>
--	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>ע/242/30</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6721</u></p> <p>ביום <u>26.11.13</u></p>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

מועצה מקומית עספיה מגישה תכנית לשינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח למבני ציבור. השטח מיועד לכלול בתוכו מבנים שונים ובניהם: בית עם, גני ילדים, מבני חינוך ומתקני משחק ובילוי לילדים. לתכנית מצורפים נספחי בינוי, תנועה ותשתיות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתחם בנייני ציבור בעספיא
	מספר התוכנית	עד//242/ג	
1.2	שטח התוכנית	16.229 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	23.10.13	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	היתרים או הרשאות	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רכס הכרמל
		קואורדינטה X	205.300
		קואורדינטה Y	736.750
1.5.2	תיאור מקום	באזור הצפון מערבי של הישוב עוספיא	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עספיא
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות חיפה עספיא

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17143	מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	53,36
17142	מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10/01/1963	989	קביעת אזור מגורים	שינוי	ג/400
27/02/2006	5500	השלמת מערכת הדרכים	כפיפות	עד/285 -
4/11/1965	1228		כפיפות	ג/546
27.11.2005	5474		כפיפות	תמ"א 35
16.8.07	5704		כפיפות	תמ"א 4/ב/34
18.5.2005	5397		כפיפות	תמ"א 38 -
13.5.2013	6591		כפיפות	תמ"מ 6

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		יעקב מאור	23.10.13	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	23.10.13	1	ל"ר	1 : 500	מחייב	תשריטת התוכנית
		יצחק דה סביליה	23.10.13	1	ל"ר	1 : 250	מנחה	נספח בינוי
		ראמו חיראלדין	23.10.13	1	ל"ר	1 : 250	מחייב, רק לגבי דרך מס' 26	נספח תנועה
		אבו תאיה אברהים	23.10.13	1	פרשה טכנית הכוללת 3 עמ'.	1: 500	מנחה	נספח מים וביוב

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה מקומית עוספיא	לי"ר	ת.ד. 35 עוספיא	04-8391678	לי"ר	04-8391455	לי"ר	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה מקומית עוספיא	לי"ר	ת.ד. 35 עוספיא	04-8391678	לי"ר	04-8391455	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	מדינת ישראל	לי"ר	פל – ים 15 א, חיפה	04-8630940	לי"ר	04-8630855	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	מועצה מקומית עוספיא	לי"ר	ת.ד. 35 עוספיא	04-8391678	לי"ר	04-8391455	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	יעקב מאור	05698832	לי"ר	לי"ר	לי"ר	קק"ל 55 ק. מוצקין	04-8753836	0524-285648	04-8753462	taba@taba.co.il
• נספח בינוי	יצחק סיביליה				לי"ר	ת.ד. 31039 חיפה	04-8224789	050-2985685	077-4505300	dsevilya@017.net.il
• יועץ תנועה	ראמו חיראלדין			ח.ר. שרותי הנדסה	לי"ר		04-9971910	050-5410238	04-9971834	ramizeng@gmail.com
• יועץ תשתיות	אבו תאיה אברהים				לי"ר	ת.ד. 9537 נצרת 18000	04-6551217	052-3664280	04-6565267	ibrabu@bezeqint.net
• מודד מוסמך	לכיה חלבי		808	פוטר-מאפ בע"מ	לי"ר	ת.ד. 21 דלית אל כרמל	04-8395202		04-08396098	halabi@halabil.co.il

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
ל"ר	לא רלוונטי

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**

יעוד שטח למתחם לבנייני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד מקרקע ביעוד "חקלאי" ל"שטח לבנייני ציבור" ודרכים.
- ב. קביעת הוראות בניה ופיתוח לבניינים השונים בתחום התכנית.
- ג. קביעת הוראות בנושאי תשתיות, פיתוח דרכים, הפקעות ורישום.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 16.229 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		4,300	4,300 +	ל"ר	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			לי"ר	100	מבנים ומוסדות ציבור
			לי"ר	200	דרך מאושרת
			לי"ר	300	דרך מוצעת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
87.62	14,220	מבנים ומוסדות ציבור		97.71	15.858	חקלאי
2.29	0.371	דרך מאושרת		2.29	0.371	דרך מאושרת
10.09	1.638	דרך מוצעת				
100	16.229	סה"כ		100	16.229	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1	שימושים	
.א.	אולם הופעות וכינוסים – אודיטוריום, אולם כינוס לציאה ללויות – "בית העם", גני ילדים, בניין ציבורי רב תכליתי הכולל, חדרי התכנסות לפעילות תרבותית וחברתית, חדרי חוגים וכל שימוש אחר המותר עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.	
.ב.	שטחי גינון, נופש ובילוי, שטחי משחק ופעילות לילדים, דרכים, שבילים וחניות, הכל באישור מהנדס הרשות המקומית.	
.ג.		
4.1.2	הוראות	
.א.	קביעת השימושים במבנים	השימושים המדויקים לכל מבנה ומבנה יהיו עפ"י קביעת הרשות המקומית.
.ב.	איסור התקנת מתקן סניקה במבנה האודיטורים	קומת המרתף במבנה האודיטורים תהייה ללא שירותים. תאסר התקנת מתקן סניקה במבנה.
.ג.		

4.2	שם ייעוד: דרכים	
4.2.1	שימושים	
.א.	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות ציבוריות.	
.ב.		
.ג.		
4.2.2	הוראות	
.א.	דרך מספר 26	תשמש כדרך גישה למתחם והמשכה ישמש כדרך גישה למתחמי מגורים ופיתוח במערב הישוב.
.ב.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכסית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו) לי"ר	מס' תא משטח (השטח)	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי					אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מבנים ומוסדות ציבור	100	14,220	4,000 (הערה) 1,000 (ראה הערה)	300	70	40	11	2	1	5	5	5	5	לי"ר	לי"ר	5		

הערות לטבלה:

חלוקת זכויות הבנייה תהיה כלהלן:

טבלת שטחי בנייה				
מס' מבנה	שימושים	מפלס	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שרות (מ"ר)
1	בית העם בית העם (מבנה שרותים)	קרקע	845	150
		קומה א'	403	150
		קרקע	90	-
2	אודיטוריום	קומה א'	90	-
		מרתף	300	70
		קרקע	757	175
3	גן ילדים	קומה א'	757	175
		קרקע	129	50
		קומה א'	-	-
4	גן ילדים	קרקע	129	50
		קומה א'	-	-
		קרקע	400	125
5	מבנה רב-תכליתי	קומה א'	400	125
		קרקע	400	125
סה"כ			4,300	1,070

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעה ורישום**

כל השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור (מבנים מוסדות ציבור ודרכים) מיועדים להפקעה ולרישום ע"ש מועצה מקומית עוספיא עפ"י סעיפים 188, 189 לחוק.

6.2. תנאים למתן היתרי בניה

- א. כל המבנים במתחם יועברו למשרד הבריאות להתייחסות.
- ב. תשתיות- תאסר התקנת מתקן סניקה במבנים במתחם. המתחם בכללותו יחובר למערכת ביוב מרכזית מאושרת. הפתרון לחיבור יהיה **גרביטציוני בלבד**.
- ג. טבלת קבועות סניטריות מתוקנת עבור "בית העם" והאודיטוריום יבדקו בשלב של היתר בניה.
- ד. השימושים בבניין ה"רב תכליתי" יועברו לאישור משרד הבריאות.
- ה. במידה וימוקמו עסקי אוכל/ מזון בבניין ה"רב תכליתי", יהיה צורך בהגשת נספח סניטרי עבור העסקים הנ"ל. אישור הנ"ל על ידי משרד הבריאות יהיה תנאי למתן רשיון עסק כחוק.

6.3. חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה בשטח התכנית יהיה אישור תשריט חלוקה ורישום, בהתאם לחוק.

6.4. תשתיות עירוניות

הבניינים יחוברו לתשתיות העירוניות (מים, ביוב וניקוז) של מ.מ. עוספיא עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.

6.5. ניקוז משמר מים

- א. ניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום - בתכנון המפורט להיתר בניה של הבניינים בתחום התכנית יוצג פתרון מלא לניקוז.
- א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
 1. במגרשים המיועדים לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים.
- ג. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככול הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6. הוראות בענייני חשמל**א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילים.**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

מצייר הקו	מהתייל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00		ה. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

ב. בניה מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים.

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלי מתח גבוה ו- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים המזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.7. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א לחוזר מנכ"ל "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים, כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.8. שמירה על עצים בוגרים

א. בנספח הבינוי מסומנים עצים בוגרים לשימור, לעקירה ולנטיעה ואופן שילובם במערך התכנון.

ב. לבקשה להיתר בניה יצורף תשריט ובו יסומנו העצים המיועדים לעקירה ולשימור. יערך סימון העצים המיועדים לשימור הסמוכים למקום העבודות למניעת פגיעה בהם בזמן ביצוע העבודות.

ג. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור פקיד היערוות לכריתת העצים המסומנים לכריתת עפ"י תכנית זו.

ד. נטיעת עצים חדשים תהייה עפ"י תכנית נופית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית.

6.9. עיצוב אדריכלי
טרם הוצאת היתר בניה למבנה, תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי מפורטת ותכנית לפיתוח השטח. לא יינתן ההיתר אלא עפ"י תכנית הפיתוח שתאושר.

6.10 חניה
החניה תהייה בתחום התכנית עפ"י התקן ועפ"י נספח התנועה המצורף.

6.11 סילוק עודפי עפר ופסולת בניה
סילוק עודפי עפר ופסולת בניה יהייה למקום מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, כחוק.

6.12 כיבוי אש
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה

6.13 פיקוד העורף
לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקן התגוננות אזרחית ובאישור פיקוד העורף.

6.14 עתיקות
<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 והתקנות לפיו.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

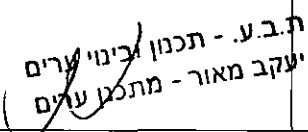
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	שלב ראשון אודיטוריום ובית העם	
2.	שלב שני גני ילדים ובניין רב תכליתי.	

7.2 מימוש התוכנית

תוך שלוש שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	מועצה מקומית עספיא		
37/10/13	 <p>מ.מ. עוספיא מחלקת הנדסה</p>		

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
30.10.13	 <p>ת.ב.ע. - תכנון ובינוי ערים יעקב מאור - מתכנן ערים</p>	יעקב מאור	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל	