

717

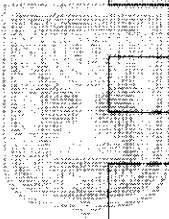
15317

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0465658

איחוד מגרשי תעשייה - מושב מבקיעים



תכנון ו
מנהל תדפיס

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון
סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון ו
מנהל תדפיס

633-0465658
7594
185 28/9/17



תכנון ו
מנהל תדפיס

ועדה מקומית חוף אשקלון
אישור תכנית מס' 633-0465658
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 716/17 ביום 2017
י"ד חגב מתנדס הועד

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון ומין:

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

דברי הסבר לתכנית

עקב הצורך באיחוד 3 מגרשים לתעשייה מאפשרת התכנית החלפת שטחים בין רצועת שצ"פ הנמצאת בין המגרשים לבין תעשייה, ע"י העתקת רצועות השצ"פ אל מצפון לשלושת המגרשים המיועדים לאיחוד



מדינת ישראל
משרד המגורים



מדינת ישראל
משרד המגורים



מדינת ישראל
משרד המגורים

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית איחוד מגרשי תעשייה - מושב מבקיעים

מספר התכנית 633-0465658

1.2 שטח התכנית 12.039 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 6

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 התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

160422 קואורדינאטה X

614988 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה מושב מבקיעים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: מבקיעים

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי רלקות בחלקן
2846	מוסדר	חלק		18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תובנית	מספר מגרש/תא שטח
29 / 234 / 02 / 6	718,632 - 630

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה ל



תכנון זמין
מונה הדפסה ל



תכנון זמין
מונה הדפסה ל

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומיכ	מס' עמוד בילקוט פרס'מים	תאריך
29 /234 /02 /6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראה. תכנית 02 /6 /29 /234. הוראות תכנית 02 /6 /29 /234 תחולנה על תכנית זו.	5883	1206	17/12/2008



מנהל תכנון וזמין
משרד התכנון והבנייה



מנהל תכנון וזמין
משרד התכנון והבנייה



מנהל תכנון וזמין
משרד התכנון והבנייה

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				אליהו עמיחי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אליהו עמיחי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב	1: 1	1	05/07/2017	מיקי אדלשטיין	17/07/2017	טבלת הקצאות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	15/09/2016	אליהו עמיחי	15/09/2016	מצב מאושר ותרשימי סביבה	לא
אדריכלות	מנחה	1: 100	1	16/12/2016	עומר ינוביץ'	19/12/2016	נספח ריתוח	לא
היוב	מנחה	1: 250		01/12/2016	ירסי פניני	19/12/2016	נספח ביוב מנחה	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			מסחר מרקיעים בתנופה בע"מ	אשקלון	(1)		08-6721601	08-9945660	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור תעשייה צפוני, ת.ד. 12 אשקלון.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264250	
חוכר			מסחר מבקיעים בתנופה בע"מ	אשקלון	(2)		08-6721601	08-9945660	

(1) כתובת: קרית הממשלה, רח' התקווה 4 בארשבע, 84101.

(2) כתובת: אזור תעשייה צפוני, ת.ד. 12 אשקלון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אליהו עמיחי	22239	עמיחי אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6235902	08-6235903	eliami@netvi sion.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאות מקרקעין	שמאי	מיקי אדלשטיין	434	מיקי אדלשטיין שמאות מקרקעין חקלאית ויעוץ כלכלי בע	נתניה	(1)		09-6350202	09-6856677	miki@mikied .co.il
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פרטו מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(2)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il
אדריכל נוף	יועץ	עומר ינוביץ'	118282	ינוביץ עומר	חיפה	(3)		04-8329581	04-8329581	yanoarc@gm ail.com
מהנדס ביוב	מהנדס	יוסי פניני	103107	יוסי פניני מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	(4)		04-8204031	04-8204032	YosiP@yosip nini.com

(1) כתובת: המלאכה 45 נתניה

(2) כתובת: ת.ד. 21, דאלית אל-כרמל, 3005600.

(3) כתובת: אברהם סכנין 10 חיפה.

(4) כתובת: רחוב בעלי המלאכה 26, חיפה.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון

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

החלפת שטחים בין שטח ציבורי פתוח לתעשייה ללא שינוי שטחם ואיחוד בין 3 מגרשים לתעשייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת שטח לתעשייה בשטח ציבורי פתוח לפי סעיף 62א (א)(1).
2. איחוד בין 3 מגרשים לתעשייה לפי סעיף 62א (א)(6).
3. קביעת קווי בנין למגרש המאוחד לפי סעיף 62א (א)(4).



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 12.039

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	12,619.4		12,619.4	5	
		5				

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
שטח ציבורי פתוח	718
תעשייה	211

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	10,516	87.35
דרך מאושרת	1,248	10.37
שטח ציבורי פתוח	275	2.28
סה"כ	12,039	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,247.83	10.36
שטח ציבורי פתוח	275.09	2.28
תעשייה	10,516.21	87.35
סה"כ	12,039.12	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	<p>א. תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים "מפגע סביבתי"- מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים- עיליים ותחתיים), העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני בריאות הציבור ואיכות הסביבה, או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי. הגדרת מצב כמטרד סביבתי תעשה בהתאם לנאמר לעיל וע"י הרשות המוסמכת לנישא איכות הסביבה.</p> <p>"רשות מוסמכת מבחינה סביבתית"- המשרד לאיכות הסביבה או יחידה סביבתית שהוסמכה ע"י המשרד.</p> <p>ב. תותר הקמת מפעלים לתעשיות נקיות, תעשיות קלות ומלאכות בלבד.</p> <p>ג. לא תותר הקמת מפעלים לתעשיות הבאות: תעשייה כימית לסוגיה, תעשייה פטרוכימית, ייצור ואריזת דשנים וחומרי הדברה, בתי יציקה, התכה וציפוי מתכות, משחטות, מזוני פסדים, תעשיות מזון, בורסקאות וגיבוד עורות, מפעל אסבסט, גריסה וטחינת אבן, ייצור ועיבוד אספלט ובטון, שיש ומרצפות, ייצור צבעים, דטרנגנטים, גומי וזרממצבטיקה ומפעלי עיבוד פסולת. כמו כן לא תותר הקמת אולמות בידור ואירועים.</p> <p>ד. הועדה המקומית תהיה רשאית לאסור הקמת מפעלים אם לדעתה, לאחר ששמעה חוות דעת הרשות המוסמכת מבחינה סביבתית, השימוש המוצע עלול לגרום למפגעים לאזור המגורים הסמוך ולמפגעים סביבתיים.</p> <p>ה. תותר אחסנת רומרי הדברה ודשן אם יוכח בסקר סיכונים שאינו מהווה סיכון לסביבתו ויאותר מגרש מרוחק ממוקדים רגישים. סוגי וכמויות דשנים יקבעו בסקר הסיכונים באישור המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ו. לא ינתנו היתרי בניה ללא אישור היחידה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ז. שינוי גבולות ביי מגרשים וחלוקתם, ללא שניי יעוד השטח, יהיה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>א. חומרי החזיתות יהיו קשיחים כגון: שיש, אבן נסורה, גרנוליט, קירות מסך וחומר איכותי אחר באישור מהנדס היעדה, אך יותר שימוש בפח או חומר קל אחר בכרכובי הבנינים.</p> <p>ב. למרות האמור לעיל לא יותר שימוש בפח ורומר קל בחזיתות הנראות מדרגים ציבוריות ויותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.</p> <p>ג. יותר שימוש בגג קל אשר יוסתר מהדרכים הציבוריות מסיב למבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.</p> <p>ד. סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי ולא יהיה ניתן להפרידן מהבנין, למעט מבני השנאה ע"פ דרישות חברת החשמל, וחומרי הבניה יהיו כשל הבנין עצמו ותואמים.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>מיועד לתנועת הולכי רגל, למעבר קווי תשתית, גינון ונטיעות.</p>
4.2.2	הוראות

	שטח ציבורי פתוח	4.2
	אדריכלות לא תותר כל בניה שהיא.	א
	דרך מאושרת	4.3
	שימושים רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט. הדרכים ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהולכת קווי תשתית וניקוז.	4.3.1
	הוראות	4.3.2
	דרכים וחניות תיאסר כל בניה שהיא, למעט ריהוט רחוב.	א



משרד התכנון והבנייה



משרד התכנון והבנייה



משרד התכנון והבנייה

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
(5)	(5)	(5)	(5)	1	3	50	200	60 (3)	20 (2)	120 (1)	1500	10516.21	211	תעשייה	תעשייה	


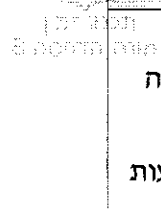

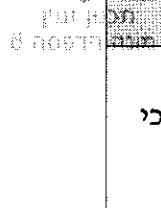

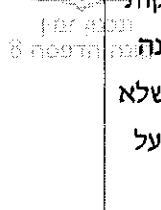
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הצעות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: שטח מירבי לקומת קרקע - 50% משטח המגרש.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: תותר הקמת חדרי שנאים, מרחבים מוגנים וחניה מקורה. חניה מקורה נפרדת מהמבנה תהיה בשטח מירבי של 220 מ"ר. שטח שרות מירבי לקומת הקרקע יהיה 10% משטח המגרש.
- (3) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: תותר הקמת מרתף למטרות חניה וחדרי שנאים עד קו בנין 0, למעט בגבולות המגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם ישמר קו הבנין.
- (4) למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות וכו'.
- (5) כמפורט בתשריט.

6. הוראות נוספות

	6.1
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. היתרי בניה ינתנו לפי תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח השטח. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול חתכים לאורך ולרוחב כל המגרש בקני"מ 1:100, כולל פריסת גדרות וקירות.</p> <p>ב. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י הועדה המקומית וע"י משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו שפתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. היתרי בניה לאזור תעשייה יתואמו ויאושרו ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון וע"י לשכת הבריאות המחוזית אשקלון לענין שפכים, מים ומרחקים מהשקיה בקולחים. תכניות הגשה להיתרי בניה, ילוו בהגשת תכניות מים ושפכים מפורטות.</p> <p>ד. טרם קבלת היתר בניה או איכלוס מבנה במפעל חדש על היזם למלא דרישות מיון כמפורט בתכנית מס' 29/234/02/6, סעיף 19 ה'.</p> <p>ה. בכל בקשה להיתר יכלל חישוב מוערך שכ כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור פינוי לאתר מוסדר המאושר ע"פ כל דין.</p> <p>ו. תנאים להוצאת היתר בניה המחייבים אישור המשרד להגנת הסביבה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מפעלים יחויבו בהצגת תכנית פינוי שפכים רעילים ותמלחות, טרם אישורם. יוצגו תכניות ביוב מפורטות. 2. לא יאושרו לבניה מפעלים ללא הצגת תכנית למיחזור פסולת, אצירת פסולת ופינויה. 3. מפעלים יציגי תחזית באשר למכלסי הרעש הצפויים בגבולות המגרש ויחוייבו בהצגת תכנית טיפול בגורמי הרעש, בהתייחס לנספח חלוקת זכויות רעש. 4. מפעלים יציגי סקר סיכונים וידרשו להציג אמצעי מיגון מתוכננים, עפ"י דרישות המשרד להגנת הסביבה או איגוד ערים לאיכות"ס. 5. מפעלים בהכ תהליכי יצור פוטנציאליים ליצירת מטרדי רעש וגורמי זיהום אויר, יציגו תהליך מוכח וזמין לטיפול בפליטות ועמידה בדרישות המשרד להגנת הסביבה. ז. תנאים לאיכלוס מבנים - עפ"י סעיף 20 בתכנית מס' 26/234/02/6. 	
	6.2
<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	
	6.3
<p>ביוב</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הביוב יוסדר ע"י תשתית להולכת השפכים לקו מאסף קיים. 2. פתרון הקצה של מערכת הביוב הינו מט"ש אשקלון. 3. מפעל תעשייתי יחובר למערכת הביוב המרכזית רק לאחר שהתקין מתקנים וסידורים להבטחת איכות השפכים עפ"י חוק העזר העירוני לשפכי תעשייה ועפ"י דרישות נוספות שיקבעו ע"י מהנדס הועדה המקומית. 4. מתקני קדם טיפול בשפכים בחצרות המפעלים יהיו עיליים, מקורים ומגובים במאצרה בנפח המתאים לטיפול ממוצעת של 24 שעות. 5. קבלת מפעלים עתירי שפכים לאזור התעשייה תותנה בעודף כושר קליטת השפכים של מערכת הביוב האזורית 	
	6.4
<p>תשתיות</p> <p>מים-</p>	

	תשתיות	6.4
 <p>1. מקור המים לאזור התעשייה יהיה באיכות מי שתיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות ובלחץ מספיק להפעלתם של המתקנים. 2. מערכות אספקת המים לצריכה סניטרית, בכל עסק ומפעל באזור התעשייה, יופרדו מיתר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפה וכו') ויותקנו אביזרים למניעת זרימת מים חוזרת, או לחילופין, ינתן פטור מהתקנתם עפ"י דרישות משרד הבריאות.</p>		
	ניקוז	6.5
 <p>הניקוז יבוצע לפי הוראות רשות הניקוז. א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר. ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטיבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.</p>		
	איכות הסביבה	6.6
 <p>שפכים והגנה על מי תהום - עפ"י סעיף 15 בתכנית מס' 26/234/02/6. איכות אויר - עפ"י סעיף 16 בתכנית מס' 26/234/02/6. פסולות - עפ"י סעיף 18 בתכנית מס' 26/234/02/6.</p>		
	חשמל	6.7
 <p>לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. מרחק מציר הכו מרחק מתיל חיצוני סוג קו החשמל 3.5 מ' 3 מ' קו חשמל מתח נמוך 6 מ' 5 מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 20 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל. קוי החשמל יהיו תת קרקעיים.</p>		
	עתיקות	6.8
 <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, נתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקוי הבנין, העולה על 10%.</p>		
	הפקעות לצרכי ציבור	6.9
 <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965,</p>		

	הפקעות לצרכי ציבור	6.9
<p>יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>		
	חלוקה ו/ או רישום	6.10
<p>חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>		
	ביצוע התכנית	.7
	שלבי ביצוע	7.1
	מימוש התכנית	7.2
<p>התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.</p>		

