

42553

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 06.04.2014
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מתאר שד / 19 / 4

שינוי לתכנית מס' שד / 1000

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:

מושב כפר מל"ל 31013 4/19/4
 לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

היו"ר 27/3/14
 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

תאריך עדכון: 12.03.2014

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי – דרום השרון

תכנית מתאר שד / 19 / 4
שינוי לתכנית מתאר מס' שד / 1000

1. מועצה אזורית: דרום השרון
2. מחוז: המרכז
3. נפה: פתח - תקווה
4. מקום: כפר מל"ל
5. גבולות: כמסומן בקו כחול מתשריט
6. שטח התכנית: 584.55 דונם
7. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית שד/1000. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית שד/1000, הוראות תכנית זו גוברות.
8. מסמכי התכנית:
 - א. הוראות התכנית ב - 12 דפים
 - ב. תשריט בקני"מ 1: 2,500
 - ג. נספח תנועה - תשריט בקני"מ 1: 1,250
 - ד. תכנית אב לביוב - פרשה טכנית ותשריטים בקני"מ 1: 2,500, 1: 10,000
 - ה. תכנית אב למערכת ניקוז - פרשה טכנית ותשריט בקני"מ 1: 2,500
 - ו. נספח שימור מנחה הכולל - רקע היסטורי;
 - ז. סקר מבנים ואתרים היסטוריים לשימור בקני"מ 1: 1,250;
 - ח. מירקם מבנים ואתרים היסטוריים לשימור בקני"מ 1: 1,250;
 - ט. סקר עצים לשימור הכולל הנחיות לשימור עצים, טבלת עצים לשימור ותשריט בקני"מ 1: 1,250.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
10. יזום התכנית: ועד מקומי כפר מל"ל.
11. עורך התכנית: אדריכל אבי חינוקיס ההגנה 6 רעננה . טל: 09-7414391
12. הגדרות:

"נחלה"

"ישוב"

"מושב"

"אזור"

"משק עזר"

יחידת קרקע במושב בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעיבוד חקלאי, למבני משק חקלאי, למגורים ולשימושי פל"ח.
כמוגדר בצו המועצות האזוריות תשכ"ה - 1965.
כמוגדר פקודת האגודות השיתופיות
שטח קרקע המסומן בסימון במקרא ובתשריט בציון אופן השימוש המותר בקרקעות ומבנים שבאותו האזור כפי שנקבעו בתכנית זו.
יחידת קרקע רצופה או שאינה רצופה המשמשת למגורים או בבעלות פרטית.

13. גושים וחלקות:

13.1.

בגוש 6447 חלקות בשלמות:

1,7-16,18-22,24,25,27,29,30,37-49,51-56,68-87,95-99,103,116-131,135,136

(חלקות 135,136 במקום חלקות 57,58 שבוטלו)

בגוש 6447 חלקי חלקות:

31,33,36,59,60,66-67,90,91,94,113,132

13.2.

בגוש 6451 חלקות בשלמות:

27,29,30,33,156-158,319-321,363-367

(חלקות 363-367 במקום חלקה 32 שבוטלה)

בגוש 6451 חלקי חלקות:

25

14. מטרות התכנית:

14.1. הכנת תכנית מפורטת למושב כפר מל"ל, שבמרחב תכנון מקומי דרום השרון, בהתאם לחוק

התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לרבות תקנותיו.

14.2. קביעת יעדים ואזורים.

14.3. הרחבת וביטול דרכים קיימות.

14.4. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

14.5. קביעת מספר נחלות ומשקי עזר: 57 נחלות * 3 יח"ד לנחלה = 171

20 משקי עזר * 1 יח"ד = 20

סה"כ: 191 יח"ד.

14.6. קביעת זכויות בניה.

14.7. קביעת הנחיות לשימור מתחמים, מבנים, אתרים היסטוריים וצמחיה

(בהתאם לנספח השימור המנחה).

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית, תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור הוועדה

המקומית עפ"י סעיף 141 תיקון 93 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. הפקעות:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יופקעו על ידי הוועדה המקומית

ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

17. יעוד:

בהתאם לתשריט ולטבלת זכויות בניה.

18. אזור מגורים בנחלות:

- 18.1. בנחלות שמתאפשרת בניה למגורים משני צדי המגרש לפי התשריט, תתאפשר בניה חדשה רק בצד המגרש הצמוד לדרך מאושרת ובכפוף לאמור בסעיף 18.5 ו- 36 להלן.
- 18.2. באזור מגורים חקלאיים בנחלות בחלק המיועד למגורים מותר יהיה לבנות לכל היותר 3 יחידות מגורים. השטח הבנוי לא יותר מ- 250.0 מ"ר ליחידת דיור אחת שטח עיקרי. שטח הבניה הכולל ל- 3 יחידות לא יעלה על 450.0 מ"ר – שטח עיקרי. ניתן לבנות 2 יחידות במבנה אחד בשטח בנוי שלא יעלה על - 400.0 מ"ר.
- 18.3. מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד 3.0 מ' מינימום או "0" בבניין אחד.
- 18.4. שטח אזורי המגורים בכל נחלה לא יעלה על 3 דונם.
- 18.5. תחום השטח המיועד למגורים בחלקות א' הנשענות על דרך 402, יסומן בשטח רציף של עד 3 דונם, אולם לאור המקרה הייחודי של תנאי הישוב לאורך דרך סואנת, בסמכות הועדה המקומית ובאישור בעל הקרקע לפצל את תחום המגורים (כתם צהוב) כך שניתן יהיה לאשר מגרשי מגורים בקצה הנחלה לאורך דרכים מקומיות 1 ו- 7 (הזית והלימון). גודל המגרשים יהיה בהתאם לצפיפות הקבועה בתמ"א 35.

19. אזור מגורים במשקי עזר:

- 19.1. אזור המשמש למגורים בלבד, אסורים עיבודים חקלאיים ומבני משק. תותר הקמת יחידת דיור אחת.
- 19.2. השטח הבנוי לא יעלה על 250.0 מ"ר (שטח עיקרי).

20. אזור מגורים א':

אזור מגורים המשמש למגורים בלבד, אסורים עיבודים חקלאיים ומבני משק, זכויות הבניה לפי תכניות שד/9/19, שד/11/19, שד/19/19.

21. מבני עזר ושטחי שרות באזורי מגורים – בנחלות ובמשקי עזר:

מבני עזר ושטחי שרות יאושרו על פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים תש"ן – 1992) שטחי השירות כוללים מקלט, ממ"ד, שטחי ביטחון ובטיחות, שטחים למערכות טכניות כגון מיזוג, כביסה ייבוש והסקה, שטחים לאחסנה כגון מחסן כלים, מזווה וכדומה, ושטחי חניה.

- 21.1. חניה, מוסך לרכב פרטי (עד ל- 30.0 מ"ר)
- 21.2. חדר כביסה או ייבוש כבסים (עד ל- 6.0 מ"ר)
- 21.3. חדר ההסקה או מכונות מיזוג ואוורור (עד ל- 6.0 מ"ר)
- 21.4. מחסן לכלי עבודה (עד ל- 12.0 מ"ר)
- 21.5. פרגולה – תותר בניית פרגולה על פי החוק.

- 21.6. מרתף – חלק מבניין בהיקף קומת הקרקע ועל פי הקבוע בחוק ובתקנות.
- 21.7. ממ"ד – לפי דרישות הג"א ועל פי הקבוע בחוק ובתקנות.
- 21.8. חצר משק – מובלעת צמודה לבית מגורים. מחוץ להיקף הבית, המשמשת לפעילויות משק הבית. מיקומו בצמוד רק למטבח, למרפסת מטבח, לחדר כביסה. יכול להיות מוקף במחיצות המפרידות בינו ובין יתרת השטח הפנוי במגרש. גובה המחיצות לא יעלה על 1.80 מ' קווי בניין צדדי ואחורי יכול להיות "0" בהסכמת השכן (שטח עד - 12.0 מ"ר).
- 21.9. גדרות – הועדה המקומית רשאית לקבוע הנחיות ותנאים להוצאת היתרי בניה לבנות גדרות בגבולות הן בין תחומים ו/או אזורים ו/או שטחים, הן בין חלקות ו/או מגרשים ו/או תת-חלקות ו/או תת מגרשים (כגון: במגרשים לבתים טוריים). ההנחיות תקבענה את:
- 21.9.1. גובה הגדרות.
- 21.9.2. צורת הגידור – הועדה המקומית רשאית לדרוש פתרון צורות גידור הבאות להבטיח שמירה על איכות חזותית לאזור.
- 21.9.3. חומרי בניה וגימור לגידור.
- 21.9.4. שדה ראייה – הועדה המקומית רשאית לדרוש פתרון מיוחד במקומות מסוים שעפ"י דעתה חייבים להבטיח שדה ראייה מרבי לצורך בטיחות תנועה של כלי רכב והולכי רגל.

22. אזור לבניני ציבור:

- 22.1. אזור המשמש להקמת בניני ציבור, בניני שירותים ציבוריים ומתקני ספורט. המרחק בין בניינים יהיה לפחות 5 מ', הועדה המקומית רשאית לקבוע מרווחים אחרים על פי תכנית בנוי.
- 22.2. גובה בניינים לא יעלה על 3 קומות ולא יותר מ- 12 מ'.
- 22.3. שטח הבניה לא יעלה על 60% משטח המגרש.
- 22.4. הועדה המקומית תתנה היתרי בניה לבניינים ופעילויות, בעיצוב ארכיטקטוני חיצוני אשר ישקף את אופי הבניין והסביבה כולל תכנית פיתוח שטח.
- 22.5. תקן החניה באזור לבנייני ציבור יהיה בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה.

23. אזור ציבורי פתוח:

לא תותר כל בניה בשטח למעט מתקנים הנדסיים, תשתיות ציבוריות ופיתוח גנני.

24. אזור פרטי פתוח:

לא תותר כל בניה למעט מתקנים הנדסיים, תשתיות ציבוריות ופיתוח גנני.

25. אזור חקלאי:

באזור חקלאי מותר להקים מבני משק, חממות ובתי צל, מבנים לאחזקת בעלי חיים, הכל בהתאם לתוספת הראשונה לחוק ולאחר קבלת המלצת משרד החקלאות ובאישור הועדה המקומית.

26. אזור חקלאי מיוחד:

עפ"י תכנית שד/19, הבניה אסורה, השטח ישמש אך ורק לגידולי שדה, כדי לא להסתיר את שדה הראייה בצומת.

27. **אזור מבני משק:**
תותר הקמת מחסנים ומשרדים.
28. **שימוש פל"ח בנחלות:**
הוראות תכנית שדו1000\1000\1 יחולו על תכנית זו.
29. **תשתיות ארציות ומקומיות וכניסות למגרשים:**
29.1. לא יבוצעו עבודות פיתוח בתחום הרצועה לתכנון קו מיס בקוטר 60" ברוחב 60 מטר, כמסומן בתשריט, ללא אישור חברת מקורות. בשלב התכנון המפורט יש לבצע סיור וסימון קווי המים והמתקנים של מקורות בשטח ולהעביר תכניות מעודכנות הכוללות את סימון קווי מקורות הקיימים לבדיקה הנדסית.
- 29.2. **דרך מתארית:**
29.2.1. בתחום הדרך המסומנת בתשריט כדרך מתארית, לא יינתנו היתרי בניה ולא ניתן לממש זכויות מכוחה של תכנית זו.
29.2.2. סלילת הדרך המתארית מחייבת הכנת תכנית מפורטת, אשר תקבע את תוואי הדרך, את מיקומה המדויק, את רוחב הדרך, קווי הבניין שלה, חתכי אורך ורוחב וגבהים.
כמו כן ייקבע אופן הטיפול בשולי הדרך.
29.2.3. רוחב הדרך המתארית שייקבע יאפשר מעבר של קו רק"ל על פי הוראות תמ"א 4/23/א, אך לא פחות מ- 35 מטר – כמסומן בתשריט, וזאת בתיאום עם משרד התחבורה ונת"ע.
- 29.3. קווי תשתיות לתאורה, חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיים.
29.4. לכל המגרשים תתאפשר כניסה או זיקת הנאה משני צידי המגרש מדרכים פנימיות בתחום המושב, באישור הועדה המקומית, וזאת בנוסף לכניסות הקיימות מדרך 402.
29.5. לא תתאפשרנה כניסות נוספות מדרך 402 למגרשים מעבר לכניסות הקיימות ביום אישורה של תכנית זו.
30. **מבנים קיימים:**
כל מבנה שהוקם בהיתר טרם אישורה של תכנית זו או לפני כניסתו לתוקף של חוק התכנון והבניה, לא יחשב כחורג מתכנית זו גם אם אינו תואם את הוראותיה ואת קווי הבניין שנקבעו בתכנית זו.
31. **בריכת שחיה:**
הוראות תכנית שדו1000\1000\1 יחולו על תכנית זו.
32. **איכות הסביבה:**
לא יותר שימוש ואחסון של חומרים מסוכנים בתחום התכנית. הועדה המקומית תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות העלולים ליצור מטרדים סביבתיים ו/או סיכון אקולוגי וזאת לאחר קבלת חו"ד של המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
פינוי אשפה יהיה עפ"י פתרון שיוגש בבקשות להיתרי בנייה בהתאמה לתכנית הבינוי לכל מגרש.
שיטת איסוף האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית, מתקני האשפה יהיו לפי פרטים אחידים מחייבים בעיצוב אסתטי למניעת מפגע חזותי.

33. תנאים למתן היתרי בנייה:

- 33.1. תנאי להוצאת היתר בניה ראשון, אישור תכניות הנדסיות מפורטות לתשתיות וקבלת אישור הרשות המוסמכת לפי העניין, ותאום התשתיות עם הרשות המקומית הגובלת באחריות הועדה המקומית.
- 33.2. תנאי לקבלת טופס 4, ביצוע תכנית ניקוז מקומית בפועל בהתאם לתכנית הניקוז המאושרת (באחריות הועדה המקומית).
- 33.3. תנאי לקבלת טופס 4, חיבור המבנה למערכת הביוב המרכזית של היישוב.
- 33.4. תנאי להוצאת היתרי בנייה – הכנת תכנית בינוי לכל המגרש שתכלול סימון מיקום מיתקן האשפה והכל בכפוף לסעיף 36.3 להלן – הנחיות לשימור מבנים.
- 33.5. הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי העפר והצגת פתרון פנויים לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לחוק ולתקנות.
- 33.6. תנאי להוצאת היתר בניה למגרש בתחום התכנית הינו ביצוע בפועל של הרחבת הדרכים המשיקות מכל צד לאותו מגרש, עפ"י מסמכי התכנית, באישור הועדה המקומית ובהתאם לנספח השימור המנחה.
- 33.7. תנאי למתן היתר בנייה לדרכים – הגשת תכנית פיתוח הכוללת חתכים וציון גבהי קרקע לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 33.8. לא יינתנו היתרי בניה ליחידות דיור בתחום האזור החדש המיועד למגורים בנחלות (בשטח הצהוב) כל עוד לא ייהרסו מבנים קיימים שאינם בתחום המותר למגורים, למעט מבנים המופיעים בנספח השימור שיבחנו ע"י ועדת שימור אתרים של הרשות המקומית בתאום עם המועצה לשימור אתרי מורשת טרם ההחלטה על הריסתם.
- 33.9. תנאי להוצאת היתר בנייה למבנה חקלאי – קבלת חוות דעת משרד החקלאות.
- 33.10. תנאי להוצאת היתר לתוספת בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומלוי התנאים הבאים:
- 33.10.1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- 33.10.2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה בהתאם לתמ"א 38.

34. מי נגר עילי:

תכנית הניקוז המפורטת תוכן על פי עקרונות בנייה משמרת מים כך שמירב הנגר העילי יחלחל למי התהום בתחומי המגרשים. פיתוח השטח יפנה מי נגר עילי אל השטחים הצבוריים הפתוחים והניקוז ישתלב במערכת הניקוז הטבעית ככל שניתן. תישמר הפרדה מוחלטת בין מערכות הניקוז והביוב. לפחות 15 אחוז משטח התכנית יהיה פנוי לחלחול מי נגר עילי. שטחי החלחול יכולים להיות מגוונים. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים ורצועות גינון לאורך כבישים יבטיח קליטה, השעייה והחדרה של מי נגר עילי בתחום התכנית.

35. חניה:

החניה במגרשים תהיה על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בנייה ותהייה בתחום המגרשים עצמם ועל פי השימושים המבוקשים, אך לא פחות מ-2 חניות לכל יח"ד במגרשים למגורים.

36. הנחיות לשימור מתחמים, מבנים, אתרים היסטוריים וצמחיה:

- 36.1. לא תותר כל פגיעה באתר לשימור (מתחם, מבנה, אלמנט ו/או עץ בוגר) המסומן בנספח השימור המנחה.
- 36.2. לאור העובדה שמשני צידי דרך 402 מבנים היסטוריים, בסמכות הועדה המקומית ובאישור בעל הקרקע לפצל את תחום המגורים (כתם צהוב), כך שניתן יהיה לאשר מגרשי מגורים בקצה הנחלה לאורך דרכים מקומיות 1 ו-7 (רח' הזית והלימון), גודל המגרשים יהיה בהתאם לצפיפות הקבועה בתמ"א 35. פיצול תחום המגורים בשל המבנים ההיסטוריים יבחן על פי נספח השימור הראשוני ובהתאם להתייחסות ועדת השימור המקומית.
- 36.3. תנאי לאישור תכנית הבינוי לכל נחלה, אזור מגורים במשקי עזר, אזור למבני משק ואזור למבני ציבור יהיה תאום עם נספח השימור הראשוני, וזאת עד לסיום הכנת תכנית שימור למושב, אשר תחליף נספח זה וככל שיידרש יוכן מסמך תיעוד מקדים בהוראת הועדה המקומית.
- 36.4. תנאי להוצאת היתר בניה בנחלות, באזור מגורים במשקי עזר, באזור למבני משק ובאזור למבני ציבור בהם מצויים אתרים היסטוריים לשימור, עד למועד אישורה של תכנית שימור מפורטת, יהיה קבלת חוות דעת לתיעוד ראשוני מהמועצה לשימור אתרים.
- 36.5. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום בית הספר אהרונוביץ, עד למועד אישורה של תכנית שימור מפורטת, יהיה קבלת חוות דעת לתיעוד ראשוני מהמועצה לשימור אתרים.
- 36.6. תנאי לאכלוס באזור מבני ציבור בו קיימים מבנים לשימור הינו ביצוע השימור בפועל בהתאם להנחיות הועדה לשימור אתרים של הרשות המקומית בתאום עם המועצה לשימור אתרי מורשת או עם יועץ בתחום השימור.
- 36.7. תנאי למתן היתר הריסה למבנה לשימור יהיה הכנת מסמך תיעוד בהתאם להוראות וועדת השימור המקומית והוועדה המקומית לתכנון ובנייה ובתיאום עם המועצה לשימור אתרי מורשת ואישור המסמך.

36.8. שמירה על עצים בוגרים : על עצים בוגרים המסומנים בנספח השימור יחולו ההוראות הבאות :

36.8.1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים .

36.8.2. תנאי לעקירה או העתקה של עץ לצורך היתר בניה יחייב קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

36.8.3. קו בנין מעץ המיועד לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.

37. טבלת זכויות בניה:

הערות	קווי בנין במטר			גובה מירבי למבנה במטר	מס' קומות למבנה	מגרש מס'	תכנית בניה	שטח בניה שרות במ"ר		שטח בניה עיקרי מעל הקרקע	גודל מגרש מינימלי	תכלית האזור	אזור
	אחורי	צדדי	חזית					מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
** ***	0	4 לחניה 0 בהסכמת חשכן	5	9 מ"ר	מרתף + 2		35%	מרתף בקונטור הבניין	198 מ"ר	450 מ"ר	למגורים	מגורים, מבני משק	אזור מגורים בנחלות
				9 מ"ר	מרתף + 2		35%	-	66 מ"ר	250 מ"ר	למגורים	מגורים	מגורים במשק עזר
על פי תכנית שד/19/9, שד/11/19, שד/19/19												מגורים	מגורים א'
**** *****	0	3	0	12	3	57	60% כולל שרות	שטח בנייה עיקרי ושרות 60% על פי תכנית בינוי בסמכות ועדה מקומית ובהתאם לנספח השימור המנחה ולסעיף 36.3 לעיל	כמסומן בתשריט	מבני ציבור	מבני ציבור	אזור מבני ציבור	
	3	0	4	8	2	129							
*****	3	0	0	12	3	121, 122							מחסנים, משרדים
	5	3	5	12			תותר חקמת עד 1,000 מ"ר מבני משק בתאום עם משרד החקלאות מבנים חדשים יוקמו על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית	כמסומן בתשריט	עיבוד חקלאי ומבני משק	אזור חקלאי			

הערות:

- * בעת הוצאת היתר בניה, שטחים שאינם משמשים כשטח שירות על פי תקנות התכנון והבניה, יחושבו כשטח עיקרי במקרה של סתירה בקווי הבנין בין הטבלה לתשריט - הוראות הטבלה יחייבו
- ** מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד 3.0 מטר מינימום או 0 מטר במבנה אחד
- *** מרחק בין מבנה למגורים בנחלה לכל מבנה אחר בנחלה 3.0 מטר מינימום.
- **** קווי הבנין הינם לפי תכנית מס' שד/מק/19/15
- ***** כל בניה חדשה תהייה בקווי בנין: 5 מטר לחזית ו- 3 מטר צדי ואחורי

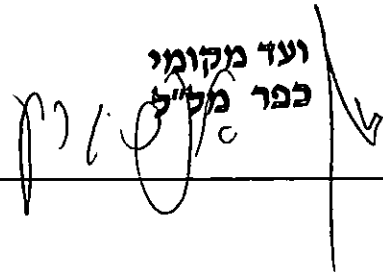
38. עתיקות:

- 38.1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- 38.2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- 38.3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 38.4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 38.5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

אחרים (פרטיים):

ועד מקומי
כפר מל"ל

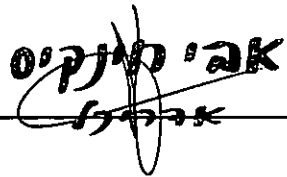


היוזם: ועד מקומי כפר מל"ל

הועדה המקומית

דרום - השרון

אבי חינוקיס



המתכנן: אדר' אבי חינוקיס

ההגנה 6 רעננה .