

ת.ג. 9/8/99

2-3143

מחוז צפון

**מרחב תכנון מקומי משגב**

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.א. משגב

נפה : עכו

**תכנית מספר ג / 10235**

**פארק תעשייה בר-לב - שינוי מגבלות בניה במגרשים 301-306**

**המהווה שינוי לתכנית ג/בת/214 - בתוקף**

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 10235

הועדה הממונה לתכנון לשירות ההליטה  
 מיום 20.5.99

סמנכ"ל תכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 10235

מורשטת בדיקת הכרטיסים 4804

מיום 23.4.99 מ 48

**הוראות התכנית**

**1. שם, תחולה ומסמכי התכנית:**

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/ 10235 - פארק תעשייה בר-לב - שינוי מגבלות בניה במגרשים 301-306", (להלן "תכנית זו") והיא תחול על מגרשים מס' 301-306 המופיעים בתשריט המצורף לתכנית.

1. הוראות התכנית (הכוללים 12 עמודים)
2. תשריט בקני"מ 1:1,250

התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית, כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה. כל מסמכי התכנית מחייבים.

**2. שטח התכנית:**

כ - 110.5 דונם.

**3. יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו תהווה שנוי, בתחומי תחולתה, לסעיף מס' 28 הערה מס' 6 בהוראות תכנית ג/בת/214 - פארק תעשייה בר-לב ("במגרשים 301-306 הצמודים למסלול התעופה, גובה הבניינים המרבי, כולל מתקנים כלשהם, לא יעלה על 5 מ' מפני שטח המגרש המפותח"). כל יתר ההוראות של תכנית ג/בת/214 - פארק תעשייה בר-לב ישארו בתוקף.

בנוסף, תכנית זו מהווה שינוי לתכניות המאושרות הבאות: תכנית מס' ג/ 1160 - שטח תעשייה מפעל צקלון. תכנית מס' ג/ 1541 - שטח התעשייה מפעל ציקלון. תכנית מס' ג/ 3196 - שטח תעשייה, מפעל צקלון, הארכת מנחת.

**4. הקרקע הכלולה בתכנית:**

גוש 18507 ח"ח 1.

**5. המקום:**

ליד מפעל ציקלון מדרום לדרך מס' 85 (עכו-כרמיאל) וממזרח לצומת אחיהוד.

**6. בעלי הקרקע:**

מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל.

**7. יוזם ומגיש התכנית:**

משרד התעשייה והמסחר באמצעות ח.פ.ת. - חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ, רח' יגאל אלון 55,  
תל אביב, טל' 03- 6366422, פקס 03- 6366420.

**8. עורך התכנית:**

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, טל' 04-8235291, פקס 04-8231191.

**9. מטרת התכנית:**

שוני מגבלות הבניה למגרשים מס' 301-306, מהאמור בהוראות תכנית ג/בת/ 214, סעיף 28  
(טבלת זכויות הבניה), הערה מספר 6. והתאמת התכנית להגבלות בנייה ושימושי קרקע הנובעים  
מקיומו של מנחת צקלון ומתכנית הרחבתו.

**10. תקיפתן של ההוראות המפורסות בג/בת/ 214 המאושרת על תכנית ג/ 10235:**

כל הוראות תכנית ג/בת/ 214 - פארק תעשייה בר-לב ישארו בתוקף ולא ישתנו ע"י תכנית זו,  
פרט, לסעיף מס' 28 הערה מס' 6 בהוראות תכנית ג/בת/ 214 אשר ישתנה בהתאם לתכנית זו (ג/  
10235).

**11. רשימת תכליות:**

**11.1 תעשייה**

שטחים לתעשייה (סגול) ישמשו למבנים לתעשייה מתקדמת ונקיה כפי שתאושר ע"י המנהלת  
לבתי מלאכה ולמתקני שרות כגון משרדים, חניות, מוסכים, מחסנים ולכל תכלית דומה אחרת,  
שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל לאחר אישור הועדה המקומית. לא תותר הקמת חנות למכירת  
מוצרי המפעל בתחום המגרש אלא במרכז השרותים בלבד.

לכל שלב כמוגדר בתכנית ג/בת/ 214, תוגש תכנית פתוח בקני"מ 1:500, לאישור הועדה המקומית,  
כבסיס להוצאת היתר לעבודות עפר והיתר בניה. בתכנית יפורטו הנושאים כלהלן: חלוקה  
למגרשים, דרכי גישה, שטחי גינון, ציבוריים, טיפול במדרונות, מעבר קווי תשתית וחיבור  
למגרשים. תכנית הפיתוח תוכן בליווי אדריכל טוף מוסמך.

גודל מגרש לתעשייה לא יקטן מ- 2000 מ"ר.

כל מפעל יעמוד בדרישות לשמירת איכות הסביבה. בהתאם לדרישות איכות הסביבה המופיעות

ב - ג/בת/ 214 המאושרת ודרישות המשרד לאיכות הסביבה.

תנאי להיתר בניה הוא אישור מוקדם של מנהלת האתר.

**11.2 שטח ציבורי פתוח**

שטח ציבורי פתוח (ירוק בהיר) ישמש לצורכי ייעור, גינון, שבילים, מעבר לקווי ומתקני מים, ביוב,  
חשמל, טלפון כולל מבני שנאים ומכוני שאיבה, מתקני ספורט ומשחק, חניה מגוננת וכל שימוש  
אחר שמטרתו לשמש את עובדי אזור התעשייה בשעות הפנאי, כפוף לאישור הועדה המקומית עפ"י  
תכנית הגשה להיתר בניה. באזור עתיקות (קווים שחורים אלכסוניים) לא תבוצע כל עבודה בטרם  
ביצוע חפירות הצלה בתיאום עם אגף העתיקות.

פתוח אזור התעשייה יעשה בצורה שישתלב בנוף הטבעי של האתר. עצים הקיימים בשטחים המיועדים לתעשייה יועברו לשטחים המיועדים לשטח ציבורי פתוח, או שינטעו אחרים תחתם. לא ישפכו עודפי עפר ו/או בולדרים אלא על פי תכנית מאושרת בוועדה המקומית הכוללת צורת ייצוב מדרונים ויצירת אפשרות לשיקום הצמחיה. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף מוסמך. פתוח סביבתי הכולל גיטון, תאורה, שילוט וכ"י יבוצע ע"י מגיש התכנית עם השלמת פתוח התשתית ועבודות העפר בכל שלב ושלב בפתוח אזור התעשייה. לא יחודשו היתרי אכלוס או רשיון עסק אחרי השנה הראשונה מגמר הבניה אם לא הושלם ומוחזק כראוי הפתוח הסביבתי של המפעל.

### 11.3 דרכים

ישמשו לכבישים, מסלולים לאופניים, מדרכות, מעברים לחולכי רגל, חניה, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר לקווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת. יוכט מקומות חניה בתוך המגרשים בהתאם לתקן החניה שבתוקף בעת מתן היתר הבניה.

### 12. באור סימני המקרא:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| קו כחול רציף                        | • גבול התכנית   |
| קו כחול מקווקו                      | • גבול תכנית מאושרת                                   |
| קו שחור מקווקו                      | • גבול בין תחומי שיפוט                                |
| שטח הצבוע חום                       | • דרך מאושרת  |
| שטח צבוע ירוק בהיר                  | • שטח ציבורי פתוח                                     |
| שטח צבוע ירוק מוקף קו ירוק          | • שטח פרטי פתוח                                       |
| שטח צבוע סגול                       | • תעשייה  |
| שטח צבוע פסים סגול אפור             | • מתקנים הנדסיים                                      |
| שטח מקווקו בפסים שחורים דקים        | • שטח עתיקות  |
| שטח צבוע ירוק כהה                   | • שטח מיועד ליער (עפ"י תמ"א 22)                       |
| פסים שחורים דקים במרחק 5 מ' זה מזה. | • הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות טיסה (בגבהים מוחלטים) |
| מספר שחור בעל שלוש ספרות            | • מסי מגרש  |
| קו שחור משונן לסירוגין              | • גבול גוש  |
| קו ירוק רציף                        | • גבול חלקה   |
| מספר בצבע ירוק                      | • מסי חלקה  |
| מסי ברביע העליון של עיגול בדרך      | • מסי הדרך  |
| מסי ברביע הצדדי של עיגול בדרך       | • קו בנין   |
| מסי ברביע התחתון של עיגול בדרך      | • רוחב הדרך   |

13. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח דונם	
71.2%	78.7	71.2%	78.7	תעשייה
10.1%	11.1	10.1%	11.1	שצ"פ
18.7%	20.7	18.7%	20.7	דרך מאושרת
100%	110.5	100%	110.5	סה"כ

14. גובה מפלס פיתוח הקרקע (מוחלט) וגובה מבנים מקסימלי יהיה כלהלן:

א. הגדרות:

מישור מעבר: משטח משופע לאורך שולי רצועת המסלול המשמש כגבול עליון לבניה.  
גובה מוחלט: גובה מדוד מעל פני הים.

ב. תאסר כל בניה או מתקן, כולל אנטנות ועמודים, על גגות הבניינים.  
 בחצרות לא תותר אנטנות או עמודים מעל גובה גגות הבתים.

ג. הגבלות הבנייה לגובה מורכבות מהגבלות הנובעות מבטיחות טיסה ומשיקולים ארכיטקטוניים.  
 גם במקום שהגבלות הטיסה מאפשרות זאת, משיקולים ארכיטקטוניים גובה בניה מקסימלי לא יעלה על 15 מ', ובתנאי שלא יחרוג ממישור המעבר בשיפוע 1:5 כמסומן בתשריט מצב מוצע.

ד. קו בנין קדמי המצוין להלן מתייחס כלפי דרך מס' 3. קו בנין אחורי מתייחס כלפי המנחת.

**גובה מבנה מקסימלי למגרשים 301-306 יהיה כאמור להלן:**

**מגרש מס' 301 - מפלס הקרקע המפותחת - 80 מ', גובה אבסולוטי.**

גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה או חלק ממנו, עפ"י מגבלות בטיחות טיסה:

בקו בנין קדמי עד 113 מטר מעל פני הים.

בקו בנין אחורי עד 102 מטר מעל פני הים.

גובה מקסימלי של המבנה מפני שטח המגרש המפותח, עפ"י הוראות תכנית זו:

15 מ' בכל נקודה.

**מגרש מס' 302 - מפלס הקרקע המפותחת - 84 מ', גובה אבסולוטי.**

גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה או חלק ממנו, עפ"י מגבלות בטיחות טיסה:

בקו בנין קדמי עד 114 מטר מעל פני הים.

בקו בנין אחורי עד 97 מטר מעל פני הים.

גובה מקסימלי של המבנה מפני שטח המגרש המפותח, עפ"י הוראות תכנית זו:

בקו בנין קדמי - 15 מ'

בקו בנין אחורי - 13 מ'.

**מגרש מס' 303 - מפלס הקרקע המפותחת - 86 מ', גובה אבסולוטי.**

גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה או חלק ממנו, עפ"י מגבלות בטיחות טיסה:

בקו בנין קדמי עד 114 מטר מעל פני הים.

בקו בנין אחורי עד 98 מטר מעל פני הים.

גובה המבנה מפני שטח המגרש המפותח, עפ"י הוראות תכנית זו:

בקו בנין קדמי - 15 מ'

בקו בנין אחורי - 12 מ'.

**מגרש מס' 304 - מפלס הקרקע המפותחת - 93 מ' עד 91 מ', גובה אבסולוטי.**

גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה או חלק ממנו, עפ"י מגבלות בטיחות טיסה:

בקו בנין קדמי עד 115 מטר מעל פני הים.

בקו בנין אחורי עד 100 מטר מעל פני הים.

גובה המבנה מפני שטח המגרש המפותח, עפ"י הוראות תכנית זו:

בקו בנין קדמי - 15 מ'

בקו בנין אחורי - 9 מ'.

מגרש מס' 305 - (המגרש המסומן בתב"ע יחולק לשני מפלסי פיתוח : תחתון ועליון)

מפלס תחתון - מפלס הקרקע המפותחת - 94 מ', גובה אבסולוטי.

גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה או חלק ממנו, עפ"י מגבלות בטיחות טיסה :

בקו בנין קדמי עד 109 מטר מעל פני הים.

בקו בנין אחורי עד 102 מטר מעל פני הים.

גובה המבנה מפני שטח המגרש המפותח, עפ"י הוראות תכנית זו :

בקו בנין קדמי (לכוון צפון מזרח) - 15 מ'.

בקו בנין אחורי - 8 מ'.

מפלס עליון - מפלס הקרקע המפותחת - 100 מ', גובה אבסולוטי.

גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה או חלק ממנו, עפ"י מגבלות בטיחות טיסה :

בקו בנין קדמי עד 116 מטר מעל פני הים.

בקו בנין אחורי עד 110 מטר מעל פני הים.

גובה המבנה מפני שטח המגרש המפותח, עפ"י הוראות תכנית זו :

בקו בנין קדמי - 15 מ'

בקו בנין אחורי - 10 מ'.

מגרש מס' 306 - (המגרש יחולק לשני מפלסי פיתוח : תחתון ועליון)

מפלס תחתון - מפלס הקרקע המפותחת - 95 מ', גובה אבסולוטי.

גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה או חלק ממנו, עפ"י מגבלות בטיחות טיסה :

בקו בנין קדמי עד 110 מטר מעל פני הים.

בקו בנין אחורי עד 104 מטר מעל פני הים.

גובה המבנה מפני שטח המגרש המפותח, עפ"י הוראות תכנית זו :

בקו בנין קדמי (לכוון צפון מזרח) - 15 מ'.

בקו בנין אחורי - 9 מ'.

מפלס עליון - מפלס הקרקע המפותחת - 101 מ', גובה אבסולוטי.

גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה או חלק ממנו, עפ"י מגבלות בטיחות טיסה :

בקו בנין קדמי עד 117 מטר מעל פני הים.

בקו בנין אחורי עד 111 מטר מעל פני הים.

גובה המבנה מפני שטח המגרש המפותח, עפ"י הוראות תכנית זו :

בקו בנין קדמי - 15 מ'

בקו בנין אחורי - 10 מ'.

15. זכויות הבניה והוראות הבניה:

שם האזור	מס' מגרש	גודל מגרש מזערי	קווי בנין	מפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות	תכנית מרבית לקומה	סה"כ	מס' קומות	גובה מרבי הערה מס' (1)	בניה (ראה מס' בניה)
תעשייה	301-306	2000 מ"ר	קדמי- 10 אחורי - 5 צדדי - 5	80%	—	60%	20%	50%	80%	3	12	
			קדמי- 10 אחורי - 5 צדדי - 5	או 100%	—	70%	30%	40%	100%	3	14	
			קדמי- 10 אחורי - 5 צדדי - 5	או 120%	—	80%	40%	30%	120%	4	15	

הערה לטבלה:

1. על אף האמור בעמודה זאת, במקום שמגבלות הגובה המפורטות בסעיף 14 לא מאפשרות את הגובה המצוין בעמודה זו, יחול האמור בסעיף 14.

16. בטיחות טיסה:

16.1 על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה לגובה הנובעות ממסלול מנחת ציקלון. הגובה המרבי המותר לבניה הוא הגובה המתקבל ממישור המחבר את קווי הגובה המופיעים בתשריט, כאמור בסעיף 14 לעיל.

16.2 עם תחילת הפעלתו המבצעית של המנחת אין להקים בתחום התכנית עגורנים אלא באישור מנהל התעופה האזרחית.

16.3 לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא באישור מנהל התעופה האזרחית.

17. תנאי לביצוע כביש מס' 2:

כביש מס' 2 בין מגרשים 302-303 מתוכנן לעבור תת קרקעית מתחת למנחת. אין לאשר ביצוע הכביש אלא לאחר קבלת אישור מנהל התעופה האזרחית.



**18. חניה:**

החניה לרכב פרטי, ציבורי ומשא, תהיה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983. ולפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה. החניה, עפ"י התקן הנ"ל, תהיה כולה בתחום המגרש של כל מפעל.

**19. הגנה אזרחית**

לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם כן המקלט בוצע עפ"י כל התקנים ובהנחיית הג"א.

**20. שילוט:**

א. כל שילוט טעון אישור הועדה המקומית, ויבוצע עפ"י הנחיות שילוט שייקבע ע"י מהנדס הועדה.  
ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי הנחיות שילוט אלו, הן לשילוט מקומי למפעל בודד והן לשילוט כללי באזור.

**21. מערכות תשתית:**

21.1 יזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הציבורית. ביצוע התשתית לרבות פיתוח, דרכים, מדרכות, ניקוז, גיטון, תאורה וכו' יושלם לאותו שלב של פתוח האיזור.  
21.2 יותר מעבר קווי תשתית לרבות צנרת מים, ביוב, תיעול, תקשורת וחשמל, ממגרש אחד דרך מגרש אחר, באישור מהנדס הועדה.  
21.3 **חשמל** - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל.  
הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. רשת החשמל במתח גבוה תהיה תת - קרקעית. החיבור מרשת החשמל למפעלים יהיה תת קרקעי.  
**21.3.1** תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בשטח התכנית, בתוך הבנינים או במרווחים קדמיים צדדיים ואחוריים וכן בשצ"פ. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך המגרש מקום מתאים - חדר או שטח קרקע לפי הנדרש בשביל תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שייקבעו ע"י חברת החשמל.  
בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת - קרקעיים וגישה חופשית של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה. מבני תחנות טרנספורמציה פנימיות, נפרדות או משולבות בבנין, לא ייחשבו במניין אחוזי הבניה המותרים והקמתם תותר בכפוף לצרכי רשת החשמל בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.  
על מגישי הבקשה להיתר בניה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני התחלת הגשת הבקשה לועדה המקומית. בקשר לתכנון תחנת הטרנספורמציה הדרושה לבנין או המגרש. לא לתקבל בקשה להיתר בניה שלא תכלול חדר לתחנת טרנספורמציה שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

### 21.3.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

### הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנייים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ד. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ה. המרחק האופקי המינימלי, ממרכז קו מתח גבוה, 22 ק"ו, ועד לגבול פתח מילוי תחנת דלק, או פתח אוורור, או מרכז משאבת דלק, יהיה - 8 מ'.

### 21.4 מים -

אספקת המים תהיה מתואמת עם תכנית התשתית.

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון הועדה המקומית.

### 21.5 ניקוז -

פתוח השטח יעשה באופן, שישלב את ניקוז השטח עם מערכת הניקוז הטבעית, תוך מניעת כניסת מי גשם למערכת הביוב.

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

#### 21.6 חידושים לכיבוי אש -

יותקנו הידרנטים בתחומי התכנית לפי דרישות מכבי אש.

#### 21.7 ביוב -

כל המגרשים יחוברו למערכת ביוב מרכזית כפי שתאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

#### 21.8 פינוי אשפה -

פינוי האשפה יהיה באחריות מנהלת האתר ובאישור המועצה האזורית משגב.

#### 22 שימוש בקרקע

לא יינתן היתר בניה ולא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בשטח התכנית אלא רק לפי היעוד לו נועדה הקרקע ועפ"י רשימת התכליות המופיעה לעיל.

#### 23 הפקעה ורישום

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור (דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים) מיועדים להפקעה ולרישום בהתאם לסעיפים 188 ו- 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו ע"ש מועצה אזורית משגב.

#### 24 חלוקה ורישום

24.1 חלוקת השטח תעשה על פי המסומן בתשריט. תתאפשר חלוקת המגרשים לחלוקת משנה לפי הצורך ע"י הועדה המקומית בתנאי ששום מגרש לא יהיה קטן מ- 2000 מ"ר לתעשייה וכל הוראות התכנית יחולו עליו.

24.2 לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה, על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם.

#### 25 מנהלת האתר

25.1 הקצאת מגרש או איכלוס מבנה מותנה באישור מוקדם של מנהלת האתר ומליאת הרשות המקומית משגב והיחידה הסביבתית.

25.2 כל היבטי הביצוע והאחזקה של איזור התעשייה, מיון וקבלת תעשיות, אמצעים הנדסיים, ניטור, בקרה ואחזקה לרבות: גיטון, נקיון, תאורה, שילוט, גדרות וכו', יטופלו ע"י מנהלת האתר. בקשה להיתר בניה תאושר ע"י מנהלת האתר, לפני הגשתה לועדה המקומית.

25.3 בבקשה להיתר בניה יצוינו: חומרי בנין, פרטי גדרות, גיטון, סידורים, לאחסנה, לסילוק אשפה, לחניה, פריקה וטעינה וכל פרט אחר שידרש, לרבות שאלון סביבתי.

25.4 חידוש רשיון עסק יהיה מותנה, בחתימת מנהלת האתר. בעלי מפעלים יחוייבו באחזקה נאותה של: מבנים, הגיטון, הגדרות, המתקנים, איכות הסביבה והסדר והנקיון בתחום המגרשים שברשותם, לשם חידוש הרשיון.

25.5 היתרי הבניה לעבודות עפר, יוגשו בהנחיה ובליווי של אדריכל נוף מוסמך.

**26. עתיקות:**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**27. היטל השבחה:**

היטל השבחה יגבה כחוק.

**28. חתימות:**

ת.ב.ע. - תכנון זכיוני ערים  
יעקב מאור  
מתכנן ערים

ת.ב.ע.  
חברת לפיתוח והתקנת בנים