

ת.כ.ל 30.12.99

2 - 3426



14-מס-א-ה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - משגב
רשות מוניציפלית - מוא"ז משגב

הודעה על אישור תכנית מס' 9193/1
מורטמת בילדוס הפרסומות מס'
גייס

תכנית מפורטת מס' 9193/ג
המהווה שינוי לתכניות מס' 4769/ג, 6656/ג ו-3376/ג

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון ותבנית תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 9193
הועדה המהוונת לתכנון לבניה ההלוטה
ביום 28.12.98 אשר עלת הונכנית.
המנהל המחוזי

שורשים

היזם והמגיש:

הוועדה המקומית לתו"ב, משגב
א.ת. תרדיון, ד.נ. משגב, 20179
טל. 04-9990102, פקס. 04-9990095

המבצע:

משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבניה כפרית, חיפה
רח' יפו 121, חיפה 35414
טל. 04-8537238, פקס. 04-8521733

עורך התכנית:

דפנה נבו - יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד, ד.נ. משגב 20155
טל. 04-9902215, פקס. 04-9909990

יולי 1999
מתן תוקף

פרק א': כללי

1. מיקום:

מחוז: הצפון.
נפה: עכו.
מרחב תכנון מקומי: משגב.
רשות מוניציפאלית: מא"ז משגב.
מקום: שורשים.

2. גושים וחלקות:

גוש	חלקה	חלקי חלקה
19763	-	1
19766	3-17,19-22,24,25	1,2,18,23
19767	57-60	61

3. גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

4. שם וחלות התכנית:

שורשים מס' 9193/ג התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולותיה כמסומן בתשריט.

5. מסמכי התכנית:

א. הוראות התכנית כוללות 23 עמודים.
ב. תשריט בק.מ. 1:1250.
ג. נספח נופי מחייב לעבודות פיתוח.
ד. תכנית גושים וחלקות בק.מ. 1:1250.
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ומחייבים.

6. שטח התכנית:

718.49 דונם. (נמדד באמצעות מחשב).

7. מספר יחידות דיור:

192 (מתוכנן 54 קיימות).

8. יוזם ומגיש התוכנית:

הוועדה המקומית לתו"ב, משגב
א.ת. תרדיון, ד.נ. משגב, 20179
טל' 04-9990102, פקס. 04-9990095

9. המבצע:

משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבניה כפרית
רח' יפו 121, חיפה 35414.
טל' 04-8537238, פקס 04-8521733.

10. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105.
טל' 06-6558211, פקס 06-6560521.

11. עורך התכנית:

אדר' דפנה נבו
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד, ד.נ. משגב 20155
טל' 04-9902215, פקס 04-9909990.

12. יעוץ כבישים ותחבורה:

תמיר הנדסה אזרחית ומדידות בע"מ
א.ת. תרדיון, ד.נ. משגב 20179
טל' 04-9991328, פקס 04-9990749.

13. יעוץ מים וביוב:

שמואל בר-בסטר
הנדסת מים ותברואה בע"מ
יעד ד.נ. משגב 20155
טל' 04-9902210 , פקס 04-9909347

14. יעוץ נוף:

אדר' נתן קמינר
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד ד.נ. משגב 20155
טל' 04-9902215 , פקס 04-9909990

15. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' ג/4769
(בתוקף) ג/6656 (בתוקף) ו-ג/3376 (בתוקף).
עם אישור תכנית זו יהוו הוראותיה עדיפות על
כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

16. מטרות התכנית:

- א. התאמת התכנית לישוב קהילתי. פרצלציה של הבתים הקיימים. הקצאת מגרשים בנודל של כ- 500 מ"ר לבניית בתים חד משפחתיים. הבטחת נישה לרכב למירב המגרשים.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. התווית רשת הדרכים למיניהן, סיווגן וביטול הגדרות דרך קיימות.
- ד. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות מגורים, מבני ציבור, ספורט, חקלאות, מבני משק, מבני מלאכה, תעשייה ומתקנים הנדסיים, שרותים ואחסנה באזורים בהם מותרת הבנייה.
- ה. קביעת הוראות לטיפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

תכנית בינוי:

מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבניינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבן, חתכי הדרכים ומפלסיהן הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוח הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרנולות, מסלעות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתן וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.

פרק ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': טבלת השטחים הכלולים בגבול התכנית ומקרא גוונים וסימונים

הסימון בחשירט	מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
	אחוז מסה"כ	שטח בדונם	אחוז מסה"כ	שטח בדונם	
פסים אלכסוניים ירוקים	19.40	139.36	23.65	169.94	1. שטח הקלאי
כחים	9.91	71.19	22.87	164.33	2. מגורים סוג א' (138 יח"ד)
חבלה	5.95	42.75			3. מגורים סוג ב' (54 יח"ד)
סגול כהיר	2.74	19.67	5.11	36.73	4. אזור תעשייה
סגול כהיר תחום בסגול כהה	0.29	2.11			5. מלאכה ותעשייה זעירה
חזיב כהיר תחום כחום כהה.	5.25	37.75	6.11	43.89	6. מבני צבור חינוך וספורט
פסים אלכסוניים כחום וכצהוב לסריגין, תחום כחום.	4.86	34.95			7. מלונאות ומגורים מיוחד
ירוק כהיר תחום בירוק כהה.	26.65	191.46	23.54	169.10	8. שטח פרטי תחום
חום	9.75	70.09	12.86	92.36	9. רחבים קיימות
אדום	8.04	57.77			10. רחבים מוצעות
פסים אלכסוניים בירוק וכאדום לסרוגין.	0.39	2.82	1.68	12.10	11. רחבים משולבות
כחום תחום כחום			2.54	18.27	12. אזור מגורים מיוחד
ירוק תחום כחום כהה	1.80	12.92			13. שטח למתקני ספורט
פסים אלכסוניים אדומים	0.93	6.70			14. שטח לתכנון בעתיד
צבע ירוק ועליו קווים ירוקים אלכסוניים מצולבים כמרווחים גדולים.	4.03	28.95	1.64	11.77	15. שמורת נוף
	100.00	718.49	100.00	718.49	סה"כ

- 16. דרך לבטול - קוים אדומים מרווחים אופקיים.
- 17. מספר דרך - מספר ברבע העליון של העגול.
- 18. רוחב הדרך - מספר ברבע התחתון של העגול.
- 19. קו בנין מינימלי - מספר ברבעים הצדדים של העגול.
בכביש ארצי יימדד מציר הדרך ובכביש מקומי
מגבולות הדרך.

20.	גבול חלקה	- קו ירוק רציף.
21.	מס' חלקה	- מספר בתוך שטח החלקה בצבע ירוק.
22.	גבול גוש	- קו ומשולשים לסרוגין בצבע אדום.
23.	גבול מגרש	- קו שחור רצוף.
24.	מס' מגרש	- מספר בתוך אליפסה בשטח המגרש.
25.	גבול תכנית מוצעת	- קו כחול עבה.
26.	גבול תכנית קיימת	- קו כחול עבה מרוסק.
27.	בית קיים	- היקף הבית מסומן בקו שחור רצוף.
28.	קו מתח גבוה	- קו אדום רצוף.

פרק ה': רשימת תכליות ושימושים

1. כללי:

תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אזור מגורים סוג א':

מיועד לבנית בתי מגורים חד משפחתיים.
יותר שימוש למשרדים אשר אינם מהווים הפרעה לסביבה. שטח המשרד לא יעלה על 40 מ"ר.
רוחב מגרש ממוצע לא יפחת מ-18 מ"ר.

מבני עזר:

מבנה עזר ישמש לאחסון, למערכות טכניות ומתקני שירות.
מבנה העזר יכול להיות חלק ממבנה המגורים או מבנה נפרד.
תותר בניה בקו בניה 0 מ' בהסכמת השכנים. במקרה של קו בניה 0, ניקוז גג מבנה העזר לא יופנה למגרש השכן וכן לא יותרו פתחים לכיוון מגרש השכן.
שטח מבנה העזר יחשב במסגרת שטחי השרות.

מסדים ומרפסות:

לא יותרו תוספות ושינויים כגון סגירת מרפסות מעבר לאחוזי הבניה המותרים.

גנות:

תותר בנית גנות משופעים וגנות שטוחים.
יש לטפל בגנות השטוחים כבחזית חמישית. הגמר יהיה בגוון בהיר באמצעות יריעות פלסטיק, ריצוף, צבע לבן, חצץ וכדומה.

חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים.
תותר בנית חניה מקורה.
ניתן לבנות בקו בנין צידי וקדמי 0 מ'. במקרה של קו בנין 0, ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן וכן לא יותרו פתחים לכיוון מגרש השכן.
חניה מקורה תיכלל במסגרת חישוב שטחי השרות.

מס' בית:

על כל מבנה מגורים יהיה שלט מואר הכולל את מס' הבית ושם המשפחה בדוגמה אחידה. השלט המואר ימוקם בחזית הפונה לכיוון ממנו הנישה לבית.

3. אזור מגורים סוג ב'

אזור בתי מגורים קיימים, חד משפחתיים. יותר שימוש למשרדים אשר אינם מהווים הפרעה לסביבה. שטח המשרד לא יעלה על 40 מ"ר.

קוי בניה:

כמפורט בטבלת זכויות והגבלות בניה. מאחר והמבנים הקיימים באזור מגורים סוג ב' נבנו ללא פרצלציה תותר חריגה בקוי הבניה ובלבד שהמרחק בין מבנים סמוכים לא יפחת מ-6 מ' ובלבד שישמר מרחק מינימלי של 2 מ' מגבול הדרך.

מבני עזר: מבנה עזר ישמש לאחסון, למערכות טכניות ומתקני שירות. מבנה העזר יכול להיות חלק ממבנה המגורים או מבנה נפרד. תותר בניה בקו בניה 0 מ' בהסכמת השכנים. במקרה של קו בניה 0, ניקוז נג מבנה העזר לא יופנה למגרש השכן וכן לא יותרו פתחים לכיוון מגרש השכן. שטח מבנה העזר יחשב במסגרת שטחי השרות.

מסדים ומרפסות: לא יותרו תוספות ושינויים כגון סגירת מרפסות מעבר לאחוזי הבניה המותרים.

גנות: תותר בניית גנות משופעים וגנות שטוחים. יש לטפל בגנות השטוחים כבחזית חמישית. הנמר יהיה בגוון בהיר באמצעות יריעות פלסטיק, ריצוף, צבע לבן, חצץ וכדומה.

חניה: החניה תסודר במגרשי חניה ומפרצי חניה מוסדרים לאורך הדרכים. במגרשים הצמודים לדרכים תותר חניה בתחום המגרש. ניתן לבנות בקו בנין צידי וקדמי 0 מ'. במקרה של קו בנין 0 ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן וכן לא יותרו פתחים לכיוון מגרש השכן. חניה מקורה תיכלל במסגרת חישוב שטחי השרות.

4. שטח למבני צבור, חינוך וספורט

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי.

ב. תכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים.
2. מוסדות בריאות, דת, וחינוך.
3. מועדונים.
4. מבנים ומתקנים של ספורט ונופש.
5. בריכת שחיה.
6. מבני שרותים מחסנים ומבני עזר.
7. חניה לפריקה וטעינה לדרכי גישה לשימושים ולתכליות המותרים.
8. מתקני משחקים.
9. מקלטים ציבוריים.
10. גינות ודרכים להולכי רגל.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.

5. אזור למלאכה ותעשייה זעירה

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי ועל סמך הנחיות סביבתיות.

ב. תכליות ושימושים:

1. משרדים ושרותים מסחריים.
2. תעשייה זעירה (תעשייה נקיה בלבד ובתנאי שתעמוד בתנאי התקנון שייקבע ע"י הישוב ושלא תהווה מטרד לסביבה).
3. מבני שרותים, אחזקה, מחסנים ומבני עזר.
4. חניה לפריקה וטעינה ודרכי גישה לשימושים ולתכליות המותרים.
5. גינות ודרכים להולכי רגל.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטריד אוחת לשניה ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

ד. הנחיות סביבתיות

1. לא יותר איכלוס המבנה בתעשיות הגורמות או העוללות לגרום לפליטת זהום כלשהו לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות הסביבתית המוסמכת.

2. בבקשה להיתר הבניה יש להקפיד שמערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.

3. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.

4. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הוצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.

המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית.

5. פסולת רעילה תסולק באחריות בעל המפעל לאתר מאושר כדין. אחסנה, הובלה וכל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הוראה של הרשות הסביבתית המוסמכת.

6. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית לפיתוח המגרש ולכל בנין כדלקמן:
לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזות, תיאור גימור המבנים, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.

7. איכלוס מבנה להשכרה יעשה אך ורק באישור מראש של מחלקת איכות הסביבה במו"ז משגב ושל המשרד לאיכות הסביבה.

8. בקשה להיתר בניה למבנה תעבר לאישור מחלקת איכות הסביבה של מוא"ז משגב ולמשרד לאיכות הסביבה.

9. הוצאת היתרי בניה מותנית באישור המשרד לאיכות הסביבה.

6. אזור תעשייה

א. הבניה תותר באזור זה ע"פ תכנית בינוי, ועל סמך הנחיות סביבתיות.

ב. תכליות ושימושים:

1. מבני תעשייה ומלאכה (שאינם מותרים באזורים אחרים ושאינם מהווים הפרעה לסביבה).
2. אינוס כלים.
3. מוסך.
4. מסגריה.
5. חממות, בתי גידול וצמיחה, בתי אריזה.
6. חניה ודרכי גישה.
7. מקלטים ציבוריים.
8. גינון ודרכים להולכי רגל.

ג. יעשו סידורים אשר יבטיחו נגישות לרכב, פינוי האשפה, הקטנת הרעש ושיפור החזות החיצונית של הבנין בהתאם לאופי התעשיות.

ד. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.

ה. הנחיות סביבתיות

1. לא יותר איכלוס המבנה בתעשיות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זהום כלשהו לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות הסביבתית המוסמכת.

2. בבקשה להיתר הבניה יש להקפיד שמערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.

3. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.

4. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.

המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית.

5. פסולת רעילה תסולק באחריות בעל המפעל לאתר מאושר כדין. אחסנה, הובלה וכל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הוראה של הרשות הסביבתית המוסמכת.

6. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית לפיתוח המגרש ולכל בנין כדלקמן:
לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזות, תיאור גימור המבנים, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.

7. איכלוס מבנה להשכרה יעשה אך ורק באישור מראש של מחלקת איכות הסביבה במוא"ז משגב ושל המשרד לאיכות הסביבה.

8. בקשה להיתר בניה למבנה תעבר לאישור מחלקת איכות הסביבה של מוא"ז משגב ולמשרד לאיכות הסביבה.

9. הוצאת היתרי בניה מותנית באישור המשרד לאיכות הסביבה.

7. אזור מלונאות ומגורים מיוחד

א. הבניה תותר באזור זה עפ"י תכנית בינוי ובהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון מלונות של משרד התיירות.

ב. תכליות ושימושים:

1. פרויקטים תיירותיים כגון: ארוח ונופש בהיקף של 150 מיטות, סמינרים, חוה חקלאית, חפירות ארכיאולוגיות, חוות סוסים.
2. מגורים מיוחדים כגון: מגורים זמניים (מגורי מתנדבים, מועמדים לשוב, בנים חוזרים), מגורים לקשישים, מוסד חינוכי.
3. משרדים.
4. צרכניה, מזנון, מסעדה, חדר אוכל.
5. אחסנה ומבני עזר.
6. מתקני ספורט ונופש.
7. מקלטים ציבוריים.
8. דרכי גישה וחניית.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרה אחת לשניה ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

8. אזור ספורט

א. הבניה תותר באזור זה עפ"י תכנית בינוי.

ב. תכליות ושימושים:

1. מבנים ומתקני ספורט.
2. מבני שרותים, מלתחות, מזנון, מחסנים ומבני עזר.
3. מגרש ספורט, מגרש בייסבול.
4. חניה ודרכי גישה לפריקה וטעינה.
5. גינזון ודרכים להולכי רגל.

9. שטח לתכנון בעתיד

- א. הבניה תותר באזור זה עפ"י תכנית מפורטת הכוללת תכנית בינוי.
- ב. השטח ייועד לתוספת יחידות דיור או לאזור מגורים מיוחד או למבני צבור עפ"י צרכי היישוב.

10. שטח פרטי פתוח

1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.
2. מגרשי משחקים וספורט. בסמוך למגרשי מגורים יוקמו מגרשי משחק לפעוטות בלבד.
3. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.
5. מקלטים ציבוריים.
6. צירים להולכי רגל כולל ספסלי מנוחה ואלמנטי גן שונים נוספים.
7. משטחים לחניה ודרך גישה עבור השימושים המותרים.
8. דרכי גישה לרכב למגרשים שאינם גובלים בדרך לרכב חרום ולפריקה וטעינה.
9. באזור זה יותרו עיבוד חקלאי, וכל שימוש שיותר ע"י הועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

11. שטחים לדרכים:

1. דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, פינות ישיבה ומשחק, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, משטחים למתקני אשפה, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
2. דרך משולבת (הולנדית) דרך ציבורית מרוצפת, משולבת בנטיעות, מתקני משחקים וחניות.

12. שטח חקלאי:

- באזור זה יותרו עיבוד חקלאי, מרעה ויעור. הכל על פי תנאי המשרד לאיכות הסביבה.

13. שמורת נוף:

- באזור זה יחולו הוראות ת.מ.א. 8.

פרק ו': אופן ביצוע התכנית:

א. כוחה של הועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תוגש תוכנית בינוי בליווי אדריכל נוף יחד עם בקשה להיתר בניה.
2. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח על ידי מודד מוסמך.
3. תאושרנה תכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת זאת.
4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
5. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה. המבנים יותאמו לטופוגרפיה קיימת במגמה להימנע ככל האפשר מעבודות יישור קרקע מסיביות. עבודות עפר יהיו במסגרת הקו הכחול.
6. ייקבעו התנאים להסדרת מקומות חניה להנחת דעתה של הועדה המקומית.
7. אכלוס הבתים למגורים מותנה בחיבור למערכת הביוב האזורית.

פרק ז': תנאים מיוחדים:

כוחה של הועדה המקומית יהיה לתת היתרי בניה לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

- א. לכל בנין תוגש תכנית שתענה על המגבלות בפרק ה'.
- ב. בתכנית ההגשה יסומנו כל הגדרות והקירות התומכים על פרטיהם.
- ג. בתכנית ההגשה יינתן פתרון אדריכלי להסתרת דודי שמש. לא תותר התקנת דוד שמש על גג משופע למעט קולטי שמש שיוצמדו לשיפוע הגג.
- ד. בתכנית ההגשה יינתן פתרון אדריכלי להסתרת מתלה כביסה ובלוני גז.
- ה. לתכנית ההגשה תצורף תכנית הפיתוח הסופי של המגרש.
- ו. תנאי לקבלת היתר באזור לתכנון בעתיד - הגשת תכנית מפורטת כחוק.
- ז. תנאי לקבלת היתר בניה באזור תעשייה ובאזור מלאכה ותעשייה זעירה - אישור המשרד לאיכות הסביבה.
- ח. היתר בניה למלון יוצא בתנאי התאמה לתקנים פיזיים לבנית בתי מלון של משרד התיירות.
- ט. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד התיירות.

פרק ח': חניות

1. החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.
2. יחושבו שני מקומות חניה לרכב פרטי לכל דירה.
3. חנית כלי רכב תותר במפוצי חניה מתוכננים לאורך הדרכים, במגרשי חניה ובתחום המגרשים הגובלים בדרכים. חניה בתחום המגרש במגרשים שאינם גובלים בדרכים תישקל באופן ייחודי לכל מגרש.

פרק ט': מתקנים הנדסיים, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב, תיעול, קווי חשמל ותקשורת:
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, קווי מים, יסודות או עוגנים לעמודי חשמל, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול, מים, חשמל ותקשורת. מודגש כאן כי מתקנים אלו עשויים להיות בתחום החלקות למגורים. על הדיירים לאפשר גישה נוחה לטיפול ואחזקה ולא להקים על המערכות הנ"ל כל מבנה קבוע שימנע פעולה זו.
2. ניקוז:
הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
3. ביוב:
כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה המקומית. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
4. מים
אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
5. כיבוי אש
קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6. אשפה:
מיכלי האשפה הציבוריים יוסתרו ככל האפשר ע"י קירות או צמחיה מתאימה סילוק אשפה לפי הוראות מועצה אזורית משגב לאתרים מאושרים בלבד.
7. חשמל:
רשת החשמל תהיה תת קרקעית בבניה חדשה. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה עיליות.
8. תקשורת:
קוי התקשורת כגון טלפונים, מחשב, כבלים וכדומה יהיו ברשת תת קרקעית.

פרק י': שונות

1. הגבלות בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבין היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצוינים להלן:

מרשת מתח נמוך	-	2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מ'
מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו	-	8 מ'
מקו מתח עליון עד 161 ק"ח	-	10 מ'

2. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קוי חשמל תת-קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת-קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.

אין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

3. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מעמודי חשמל מתח נמוך	-	2.5 מ'
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו	-	5 מ'
מעמודי חשמל במתח עליון	-	10 מ'

4. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מכבל חשמל תת-קרקעי	-	10 מ'
מעמודי חשמל מתח נמוך	-	5 מ'
מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -	-	5 מ'
מעמודי חשמל מתח עליון	-	10 מ'

5. בכל הענינים הנדונים בסעיף זה תתאם הוועדה המקומית את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

2. סילוק מפגעים

א. הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך, שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

3. נטיעת עצים ושמירתם

הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או נדר חיה, לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הוועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

4. מקלטים:

מקלטים ציבוריים מעל או מתחת לפני הקרקע יוקמו לפי הוראות הג"א או מי שהוסמך ע"י הג"א ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם יכלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לדרישות ולתקנות הג"א.

5. הפקעות:

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה ה'תשכ"ה-1965 ויירשמו ע"ש מועצה אזורית משגב.

6. שמירת נוף

בעת ביצוע התכנית תנקטנה הפעולות הדרושות לשמר ככל שניתן את הסביבה הניאוגרפית-טופוגרפית הטבעית ואת הצמחיה הטבעית. שטחי הנוי יתוכננו לשיפור התנאים המיקרואקלימיים, למניעת מטרדים ולשמירה מקסימלית של מבטים לנוף.

7. זיקת הנאה -זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, ביוב, ודודי חשמל אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותקון הקווים, וזאת בתנאי שהמצב יוחזר לקדמותו.

8. עתיקות

כל היתר לבניה או לשימוש אחר בקרקע יינתן רק לאחר הסכמת רשות העתיקות ויהיה כפוף לתנאיה.

9. אנטנות

לא יותקנו אנטנות פרטיות לקליטת שידורי רדיו, טלוויזיה, כבלים וכו'. המבנים יחוברו לאנטנות מרכזיות.

10. מיכלי דלק נוזלי

המיכלים יהיו תקינים ובטיחותיים. המיכלים ימוקמו במידת האפשר בחזית צדדית ואחורית בלבד. תותר הצבת מיכלי דלק בקו בנין צידי או אחורי 0 בהסכמת השכנים, באישור ועד ההנהלה ובאישור הועדה המקומית ובלבד שיוסגרו. הצנרת תהיה תת קרקעית.

11. צנרת גלוייה

לא תותר התקנת צנרת (מים, ביוב, חשמל, טלפון, גז) ו/או כבלים גלויים על חזיתות המבנים.

12. שפכי עפר ופסולת בנין

עודפי עפר ופסולת בנין יושלכו לאתר שפיקה מאושר שייקבע ע"י מוא"ז משגב.

13. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

14. חלוקה ורישום

- א. הקרקע הכלולה בשטחי התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט.
- ב. בשטחים המיועדים למבני צבור תותר חלוקת משנה ובתנאי שהחלקות המוצעות תהיינה גובלות בדרך או קשורות לדרך לשביעות רצון הועדה המקומית.
- ג. תנאי לקבלת היתר בניה הוא הגשת תשריט חלוקה לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית.

15. מבנים קיימים

- מבנים קיימים כחוק בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו. רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים:
- א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטח ציבורי ו/או שצ"פ.
- ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין על ידי רשויות הפיקוח.
- ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

פרק י"א
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים השנ"ב - 1992

צפיפות/ מס' יח"ר למגרש	גובה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי כמ"ר						קווי בנין			גודל מגרש מינימלי כמ"ר	מספרי מגרשים	האזור (שמו עקרי)
	מ' -	מס' קומות	סה"כ מ"ר	כיסוי קרקע מ"ר	שטחי שרות מ"ר	שימושים עיקריים מ"ר	מתחם למפלס הבנייה מ"ר	מעל למפלס הבנייה מ"ר	צדדי	אחורי	קרמי			
1	8.5 לגג משופע 7 לגג שטוח	2 + עליה גג	250	200	סה"כ 50	200	0	250	3	3	5	480	101-232	
		1				מחובם מקס' 25			0	0	5	מבנה עזר		
		1				מחובם מקס' 25			0	3	0	חניה מקורה		
1	8.5 לגג משופע 7 לגג שטוח	2 + עליה גג	250	200	סה"כ 50	200	0	250	3	3	3	480	3-57	מגורים סוג כ'
		1				מחובם מקס' 25			0	0	5	מבנה עזר		
		1				מחובם מקס' 25			0	3	0	חניה מקורה		
	9	2	40%	40%	10%	30%	0	40%	5	5	5	37,680 418	401 402	מבני צבד וספורט
	9	2	50%	50%	10%	40%	0	50%	3	3	5	2,100	502	מלאכה ותעשייה זעירה
	10	2	40%	40%	10%	30%	0	40%	5	5	5	19,660	501	אזור תעשייה
מקס' 4 יח"ר לדונם 150 מיטוח	מגורים: 8.5 לגג משופע 7 לגג שטוח מלונאות: 10	2	40%	40%	10%	30%	0	40%	3	3	5	34,850	1101	מלונאות ומגורים מיוחד
	10	2	20%	20%	5%	15%	0	20%	3	3	5	12,915	1401	אזור ספורט
	3.5	1	5%	5%	0.5%	4.5%	0	5%	3	3	5	55	1001-1018	שטח פרטי פחוח
על פי תכנית מפורטת ותכנית כינוי וכמפורט בפרק ה' סעיף 9.														שטח לתכנון בעתיד

הערות:

- * הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הנבנה ביותר הכלול בתחום הבנין ובין מפלס פני קרקע טבעית או חפורה.
- ** ניתן לבנות מבני עזר בקו בניה אחורי וצידי 0 מ' עפ"י פרק ה' סעיף 2 ו-3.
- ניתן לבנות חניה מקורה למכוניות בקו בניה צידי 0 מ' ובקו בניה קדמי 0 מ', עפ"י פרק ה' סעיף 2.

*** בדרכים החוצעות סימון קו צען רלוונטי רק לצניה החדשה.
הועדה המקומית רשאית לאשר תוספת צניה לפי קו צען קיים.

פרק י"ב - הנחיות בנושא איכות הסביבה

א. שימושים מותרים:

א-1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שמבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

א-2 מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה נורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האזיר, הקרקע והמים העיליים או התחתיים) או מטרד, או לפגוע בערכי טבע ונוף, או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ"מפגע סביבתי" תעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

ב. ביוב:

ב-1 יובטח חבור וקליטה במערכת הביוב של הישוב ובמתקן טפול מקומי או אזורי.

ב-2 תנאי למתן היתרי בניה למגורים, למגורים שלובים בהארה ולאזור מלונאות ונופש: ביצוע בפועל של תכנית ביוב שאושרה ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
כל תכנית בינוי תלווה בתכנית ביוב הכוללת פתרון קצה, מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

ב-3 תנאי למתן היתר בניה לכל מבנה בתכנית יהיה חבורו לצנור מאסף למתקן טפול בשפכים בפועל.

ב-4 איכות השפכים המותרים לחבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

ב-5 קדם טפול בשפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגורים וזאת בטרם חבור למערכת המרכזית.

ב-6 כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חמרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום.

ב-7 הרשויות המוסמכות רשאיות להגביל ולאסור פעילות מפעלים ועסקים שכמות ו/או איכות שפכיהם עלולה לפגוע במתקנים ובמערכת העירונית.

ב-8 לא יוחל באיכלוס בתחום התכנית לפני ביצוע בפועל של מערכת הביוב במסגרת המקומית והאזורית.

ג. אנרגיה ואיכות הסביבה

לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא: חשמל, גז, נפט, סולר, ואנרגיה סולרית. יידרשו האמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ד. רעש

על כל השימושים השונים חלה חובת עמידה ברמות הרעש המותרות בחוק. שימושים שעלולים לחרוג מן הרמות המותרות יחויבו בתכנון אקוסטי ויחולו מגבלות על הפעלתם בכפוף לנ"ל. במידה ויידרש מינון אקוסטי לכביש 784 הוא יבוצע ע"י יזם התכנית ובמימונו.

ה. פסולת

1. דרכי האגירה והטיפול בפסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואיים וחזותיים.
2. הפסולת תסולק באחריות הרשות המקומית לאתר מוסדר.
3. סוג מיכלי אגירת הפסולת בהם ישתמשו יהיו עפ"י דרישת הרשות המקומית (מוא"ז משגב) בהתאם לשיטות הפינוי הנקוטות על ידי הרשות.
4. מיקום מיכלי האגירה באזור המגורים יהיה במקומות צבוריים נגישים לדיירים ולרכבי הפינוי המופעלים ע"י הרשות. מיקומם יהיה בתאום עם הרשות באחריות מפתח השטח.
5. מיקומם של מיכלי האגירה באזורים שאינם מגורים יהיה בתחום המגרש ובתאום עם הרשות ובאחריות מפתחי השטח.
6. יידרשו מתקנים יעודיים לחמרים ברי מחזור ומתקני זחיסה, הכל בכפוף לכמויות הפסולת ולסוגיה.
7. פסולת "חמרים מסוכנים" יש לאחסן ולטפל בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה ולהפנותה לאתר רמת חובב.

פרק יג - נספח נופי לעבודות פיתוח

1. פיתוח המגרש:

- 1.1 תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה.
- 1.2 תכנית הפיתוח הסופי של המגרש תפרט גבהים סופיים של פתוח החצר, קירות תומכים בגבולות עם השכנים, טפול בשפכי קרקע, עצים קיימים במגרש, ניקוז.
- 1.3 לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.
- 1.4 הקירות התומכים ייבנו באבן גיר טבעית או בצפוי אבן לקט טבעית גובה הקירות לא יעלה על 3.0 מ'.
- 1.5 בתכנית ההגשה יסומנו כל הגדרות, כולל סוג וצורת הגדר.

1.6 ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני נז ומים ימוקמו ויבנו לפי הצורך במשולב עם קירות תומכים וגדרות אבן שבפיתוח המגרשים. רצוי לרכז את ארונות התשתית למבנה סגור בעל פתח מינימלי הפונה לרחוב. שאר התשתיות ומתקני התברואה יוצמדו ככול האפשר למבנה זה.

1.7 במסגרת התכנית ובצועה יש לשמור במידה המירבית הניתנת על עצים קיימים בשטח המגרשים.

2. עב' עפר, כבישים ותשתיות:

2.1 התכנון ההנדסי המפורט ילווה בנספח ביצוע נופי שיוכן ע"י אדריכל נוף ויכיל אמצעים הנדסיים להקטנת ומניעת נזקים לערכי טבע ונוף, לצמצום מפגעים נופיים הנגרמים בעטיין של עבודות ביצוע הכבישים והתשתיות בשטח, וצורת השיקום הסופי.

2.2 כל הכבישים והמגרשים הציבוריים ומגרשי מגורים שמספרם 120-150, יתוכננו ויבוצעו כך שקטעים במילוי יתמכו ע"י קירות תומכים בעלי חזית אבן.

2.3 לא תותר חריגה מקווי דיקור מתוכננים לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלו יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת זרדור של סלעים ושפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.

2.4 חל איסור על פגיעה בעצים בוגרים הנמצאים בכבישים ובמגרשים ציבוריים. במידת הצורך עצים כאלו יעקרו ויועתקו לצורך שתילה במקום אחר עפ"י הנחיות אדריכל הנוף או מהנדס המועצה.

2.5 תיאסר פגיעה בשטחי חורש טבעי ובשטחי יעור הנמצאים מחוץ לתחום הכבישים. הפגיעה מתייחסת לשפיכת חומר מילוי, חציבה, השלכת פסולת, מעבר דרכי שרות, אחסנת ציוד וכלים ועוד.

2.6 השיקום הנופי בכבישים יבוצע במקביל לביצוע הכבישים ולהתקדמות הבניה במגרשים הגובלים.

2.7 קו ביוב מאסף תחתון יתוכנן ויבוצע במידת האפשר בתואי כבישים ללא צורך בדרך ביוב מיוחדת.

במקרים שבהם יהיה אילוף הדורש פריצת דרך עבור קו ביוב יעשה הדבר בליווי צמוד של אדריכל נוף.
תכנית הביוב בקטעים אלו יוגשו, יאושרו ויבוצעו אך ורק בצמוד לתכניות שיקום נופי אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהתכניות ההנדסיות ומביצוע קו הביוב.

חתימות

שם שים
מנהל פרויקט
מחלקת פיתוח כלכלי

היום והמגיש:

אחרון סקרה

המבצע:

המנהל אנה וביצוע
המיון והתכנית או זכה בעל ענין אחר בטעם התכנית כל עוד לא
הוקצה הטעם ונחשב ענין הסכם מתאים ביוזמו ואין התמיכתו או
בניהום התכנית כל בעל זכות בטעם הנדון ו/או כל רשות מיסוינת
לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בנוש הטעם הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם האמין ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בעת
הפרתו ע"י מי שרכש נאמנו על מין זכויות כלשרן בטעם ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לנו נכח הסכם האמור ועפ"י כל דין שכן
יחיתנו ניתנת אך ורק במקרה נכס התכנית.

בעל הקרקע:

מינהל ניהול יזמני
מחלקת הכלכלי

24/10/99

יעד אדריכלי
ומתכנני ערים וני
ירבעים

עורך התכנית:

מסמך מקומית לתכנון ובניה
משגב

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית: