

30.1.03

ק.107

2-4690

14/11/02
מה-00-268

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בקעת בית-שאן
תכנית מפורטת 12505/ג
מס' 12505/ג
הועדה/ועדת המשנה בישיבתה מיום 11/12/00
החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית
המחוזית 3

מחוז צפון

נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי בקעת בית שאן

תחום שיפוט מונציפאלי מוא"ז בקעת בית שאן

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 12505
שנוי יעוד ממגורים, ספורט ושצ"פ למבני ציבור (מוסד גמילה)

מלכישוע

תכנית מתאר מקומית המהווה שינוי לתכנית ג/7465
המאושרת מיום 2.7.95
התכנית מבטלת את תכנית ג/11170

מס' יחיד מאושרות עפ"י מצב קיים = 45
מס' יחיד עפ"י מצב מוצע = 90
סה"כ מס' יחיד מוצע בישוב = 212

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 12505/ג
יום 31/11/02
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 12505/ג
מס' תכנית מילוט המרחבים מס' 5166
מיום 13.3.03

1. זיהוי וסיווג התכנית :1.1 שם התכנית :

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 12505 שינוי יעוד ממגורים, ספורט ושצ"פ למבני ציבור (מוסד גמילה).

1.2 מקום התכנית :

שטח התכנית בתחום הישוב מלכישוע.
נ.צ. 7050/2391

התכנית חלה על הגושים והחלקות :

מס' גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
20885		1, 2, 3, 7, 10

1.3 שטח התכנית :

שטח התכנית 36.81 דונם מדוד במדידה גרפית.
שם המודד : הרי גרינברג, רח' תל חי 4, חולון 58321
טל : 03-5055187 פקס : 03-5012283
תאריך המדידה : 21.6.00

1.4 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית
טל : 04-6558211 פקס : 04-6560521

יוזם התכנית : ועדה מקומית לתכנון ולבניה בקעת בית שאן
טל : 04-6069585 פקס : 04-6581817

מגיש התכנית : מלכישוע
טל : 04-6488222 פקס : 04-6584007

עורך התכנית : אדר' אהרון בן אפריים א.ב. תכנון, שלוחת עמק יזרעאל
קיבוץ יפעת 30069
טל : 06-6444036/7/8 פקס : 06-6444039

1.5 יחס לתכניות אחרות :

התכנית תואמת את תמ"א / 31, המייעדת את המקום לשטח כפרי פתוח.
התכנית תואמת את תכניות המתאר הארציות השונות ואינה עומדת
בסתירה לאף אחת מהן.
התכנית תואמת לתמ"מ / 2, המייעדת את המקום לשטח לישוב כפרי.
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 7465, המאושרת מיום 2.7.95.
התכנית מבטלת את תכנית מס' ג/ 11170.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה
על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 14 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1000 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תחבורה מחייב.
- ד. נספח תכנית בינוי - מנחה.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
01.2001	
30.12.2001	עדכון 1
14.11.2002	עדכון 2
	עדכון 3

1.8. הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. ביאור סימנים בתשריט :

קו כחול	גבול התכנית
קו כחול דק מקוטע	גבול תכנית מאושרת ג / 7465
קו ירוק עם משולשים	גבול גוש
קו ירוק וספרה בירוק	גבול חלקה ומספרה
בצבע צהוב	מגורים א'
תכלת	מגורים ב'
כתום	מגורים ג'
חום תחום בחום	מבני ציבור
בצבע אדום	דרך מוצעת
בצבע חום	דרך קיימת / מאושרת
ירוק תחום בחום	ספורט
ירוק	שטח ציבורי פתוח
קוים אפורים וחומים לסרוגין באלכסון	אזור מרכז משולב- מבני צבור ומסחר
רבע עליון של עיגול	מס' דרך
רבע צידי של עיגול	קו בנין
רבע תחתון של עיגול	רוחב דרך
קוים אדומים באלכסון	דרך לביטול
צהוב עז	מבנה להריסה
קו שחור דק מקוטע	גבול מגרש לבטול

1.10. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח דונם	אחוזים	שטח בדונם	יעוד הקרקע
-	-	11.39	4.19	מגורים א'
11.78	4.33	11.55	4.25	מגורים ב'
7.07	2.60	7.21	2.65	מגורים ג'
37.30	13.72	7.94	2.92	מבני ציבור
-	-	11.83	4.35	ספורט
4.54	1.67	-	-	דרך מוצעת
24.44	8.99	30.50	11.25	דרך קיימת ומאושרת
14.87	5.47	19.36	7.12	צבורי פתוח
-	-	0.14	0.05	אזור מרכז משולב - מבני צבור ומסחר
100	36.78	100	36.78	סה"כ

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :2.1. מטרות התכנית :

- א. הרחבת שטח למבני ציבור מוסד גמילה.
- ב. התאמת מערכת הדרכים.
- ג. הקטנת שטח ציבורי פתוח.
- ד. הקטנת קו בניין קדמי לאורך הדרכים מ-5 מ' ל-3 מ'.
- ה. איחוד וחלוקה מחדש.

2.2. עיקרי הוראות התכנית :

- א. שינוי יעוד ממגורים, שצ"פ וספורט למבני ציבור.
- ב. קביעת ופרוט התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- ג. קביעת הוראות בניה.
- ד. קביעת הנחיות בינוי ועצוב אדריכלי.

2.2.1. נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע / מ"ר
מגורים ב'	1,515.5
מגורים ג'	1,040
מבני ציבור	6,174
ציבורי פתוח	200

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

2.2.2. מס' יחידות דיור :

מס' יחיד מאושרות עפ"י תכנית ג/7465 :

מגורים א' = 82 יח'

מגורים ב' = 16 יח'

מגורים ג' = 21 יח'

מגורים מיוחד = 48 יח'

סה"כ 167 יח' מאושרות עפ"י תכנית ג/7465

מצב קיים :

מגורים א' = 8 יח'

מגורים ב' = 16 יח'

מגורים ג' = 21 יח'

סה"כ 45 יח'

מצב מוצע :

מגורים א' = 0 יח'

מגורים ב' = 12 יח'

מגורים ג' = 18 יח'

מבנה אכסון (מבנה ציבור) = 60 יח'

סה"כ 90 יח'

סה"כ מוצע בישוב = 212 יח"ד

3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות ושימושים :

כללי :

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1. מגורים ב' :

יותר להקים בתי מגורים משפחתיים. בכל מגרש יוקם בית דו משפחתי. בבתי המגורים יותר שימוש משני למטרות פעילות מקצועית (בעלי מקצועות חופשיים) - לדיירי הבית בלבד, בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר ויהיה על חשבון % הבניה המותרים. תנאי לאישור העיסוק אישור רישוי עסקים.

היקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים כמו : רעש וזיהום, הפרעה לתנועה רגלית או ממונעת וכן לא יגרם עומס חניה. התניה למקבלי השרות תהיה בתוך המגרש. בשום מקרה לא יותר שילוט מסחרי או כל גורם אחר למטרות פרסומת.

יותר להקים מחסן ביתי בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר על חשבון האחוזים לשטחי שירות. חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה. גובה מחסן בגג שטוח לא יעלה על 2.2 מ' ובגג משופע על 3 מ'. פרטי וחומרי

הבניה יצויינו בבקשה להיתר בניה. ניקוז שטח המחסן יהיה בתחום המגרש ולא למגרש שכן. המחסן הביתי יהיה בצמוד לבית המגורים או שיהיה מבנה בפני עצמו במגרש המגורים. קו הבנין הצידי של המחסן - 0 בהסכמת שכן. המחסן ישמש לאחסון ציוד גינה ובית בלבד ולא ישמש לבית מלאכה, שרותים, מקלחת ו/או כל שמוש אחר.

3.1.2. מגורים ג' :

מגורים ג' מיועד לבנית מבני מגורים בצפיפות בניה רוויה, כמצויין בטבלת הזכויות וההגבלות.
מבני המגורים מיועדים למגורי צוות העובדים ולשיכון אוכלוסייה זמנית. יותר להקים מקלטים, להתוות שבילים ולהציב ריהוט גנני.

3.1.3. מבני ציבור :

ביעוד קרקע זה יותר להקים מבני חינוך ותרבות, בריאות, דת, שרותי צריכה לקהילה, מקלטים, מתקני גן ומשחקים.
יותר להקים מבני אכסון (פנימיה) לאוכלוסיית הנגמלים, חדרני שרות טכניים, שבילים ומדרכות פנימיות, שטחים פתוחים ומגוננים, מקלטים וכן כל הדרוש לקיום פעילות תקינה.
תנאים לנכים כל מבנה שיבנה ביעוד קרקע זה יחוייב בכל התקנות החלות על הסידורים לנכים.

מתן היתר בניה בשטח למבני ציבור מותנה בתכנית בנוי מנחה למתחם, ^{התקן} ^{התקן} ^{התקן}

3.1.4. שטח ציבורי פתוח :

שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר. **משרד הפנים**
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון
בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקנים הנדסיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב, תקשורת) - הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה בקעת בית שאן.

3.1.5. דרכים וחניות :

השטח המיועד לדרכים וחניות כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.

א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך, מותר יהיה להניח בתנאי הדרך קווי חשמל, ניקוז, תיעול, קווי מים, טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך, מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית.

ג. מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.

ד. מפלס הכניסה של המבנה יותאם למפלס הכביש המתוכנן או הקיים.

3.1.5. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

(חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)

לא יתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							גובה בניה מקסימלי (2)	מס' יחידות בזונם	מס' יחידות למגרש
		קדמי (מ')	אחורי (מ')	צדדי (מ')	מעל למפלס הכניסה (1),(1)	מתחת למפלס הכניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי הקרקע (תכסיות)	סה"כ				
מגורים ב'	600	3	3	3	45		35	10	35	45	2	8.5	3	2
מגורים ג'	2,600	3	3	3	45		40	5	35	45	2	8.5	7	18
מבני ציבור	13,720	3	3	3	60		45	15	35	60	2	9		
ציבורי פתוח		3	3	3	200 מ"ר					200 מ"ר	1	4		

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה כלכד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.

(2) גובה מקסימלי של המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

(3) מרחק מינימלי בין שני מבנים יהיה 6 מ'.

3.2 הוראות נוספות :

תכנית עיצוב ארכיטקטוני :

תכנית בינוי לעיצוב הצורה, חומרי הבניה, המבנים ומבנים נלויים.

א. הוראות ארכיטקטוניות :

1. מגורים ומבני ציבור :

מבני המגורים ומבני הציבור יבנו חיצונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידות לטוות ארוך, לא תותר הקמת מבנים שלמים בבטון חשוף.
כל תוספת למבנה קיים באזור מבני ציבור תותנה בהצגת כל מתחם ומבן בשלמותם.
הבקשה להיתר בניה תכלול : העמדת מבנים בשטח, סימון החניות, התווית דרכי גישה ומדרכות, קירות תומכים, מסלעות, פתרונות ניקוז ותכנון גנני.

2. חניה :

מבנה החניה יבנה באזור המגורים מחומרים באיכות גבוהה כדוגמת המחסן. ניקוז החניה יהיה בתחום המגרש.

3. גדרות / מסלעות / קירות תומכים :

גובהן של הגדרות והמסלעות לחזית קדמית (רחוב) לא יעלה על 2.5 מ' מדוד מרום הדרך בחזית.
גדרות לחזית הרחוב יהיו מחומרים אחידים ובאיכות גבוהה כמו :
מאבן לקט, עץ, מתכת או כל חומר אחר המיועד לגדרות אך לא מחומרים ירודים, כדוגמת רשת.
גדרות בין מגרשים אפשר שיהיו מרשת או מגדר חיה בגובה מקסימלי 1.80 מ'.
הגדרות יסומנו בבקשה להיתר בניה. במידה וידרשו קירות תמך ו/או מסלעות (בשטחים משופעים), תידרש הצגתם בבקשה להיתר בניה בליווי חתכים.
גובה קיר תמך לא יעלה על 2.8 מ', במידת הצורך יבנה יותר מקיר אחד עם מרווח מהקיר שלפניו.
הקירות התומכים מאבן יהיו מאבן לקט או מסותתת. המסלעות תהיינה מאבן שכבות.

4. מתקני אשפה :

מתקני אשפה יוצבו בגומחות בחזית המגרש, הכל ע"פ תכנית פיתוח חצרות שתוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית.

מיכלי דלק וארובות :

תותר התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבינינים.
מכלים לדלק נוזלי יותקנו בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים.
מיכלי הדלק יהיו מוסתרים ויסומנו בבקשה להיתר בניה.

5. מתקני חצר :

יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים כמו :
מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים
ודומיהם בהתאם לתקנות התכנון והבניה - חישוב שטחים
ואחוזים בתוכניות ובהיתרים תיקון 1997, בתנאים הבאים :

* המתקנים לא יהיו בחלק הקידמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, רהוט גנני, פסלים.

* המתקנים יהיו במרחק שלא יקטן מ- 3 מטר מגבול המגרש.

* המתקנים יהיו ללא גג.

* תותר הקמת פרגולה מעץ, מתכת או בטון הנסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי, גובהה לא יעלה על גובה המבנה.

* המתקנים יהיו בהתאם ל"תקנות התכנון והבניה - חישוב שטחים ואחוזים בתוכניות ובהיתרים - תקנון 1997".

ב. תשתיות :1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

שעוני המים לבתים יותקנו ע"י ועד הישוב בגומחה הפונה לחזית הרחוב.

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אפשרויות הישוב למתן חיבור לקו המים.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

- 4.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מן מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'. בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה :

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

- 4.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן :
 מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ - 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

- 4.3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

* רשת החשמל בתחום התכנית תהיה תת קרקעית, למעט שנאי של חברת החשמל שיותקן על עמוד של חברת החשמל.

5. תקשורת :

כל כבלי התקשורת - טלפון, טלוויזיה וכו' יהיו תת - קרקעיים.

6. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום
לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה
אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר
מוסדר.

ג. הוראות כלליות :1. איחוד וחלוקה :

- 1.1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם
למצויין בתשריט, ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.
- 1.2. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל
מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
- 1.3. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143,
תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה
לצרכי רישום.

2. הפקעות :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים
לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו
לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה,
יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום
וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכוח תכנית מאושרת הקודמת
לתוכנית זו.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/ או לתחום שטחים
ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח
תוכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה
את קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם
מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם
להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5. מבנים להריסה :

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6. תנאים לביצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

8. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה.

9. מקלטים :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא רק אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

10. כיבוי אש :

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

11. סידורים לנכים :

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

12. עתיקות :

בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י

פ"א 29 לחוק העתיקות תשל"ה.

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

4. מימוש התכנית :

4.1. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יזם התכנית, הועדה המקומית והמועצה האזורית. שלבי הביצוע יהיו עפ"י מתחמים, שהיקפם ותחומם ייקבעו ע"י היזם ומהנדס הועדה המקומית. ביצוע מתחם יתאפשר רק לאחר ביצוע התשתיות הנדרשות: דרכים, שבילים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית. מתן היתר בניה יותנה בשלבי סיום ביצוע של מתחם קודם.

4.2. תקפות התכנית :

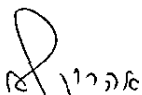
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך שבע שנים מיום אישורה, - יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

5. חתימות :

בעל הקרקע : _____

יזם התכנית : _____

מגיש התכנית : _____



א.ב. תצנון

עורך התכנית : _____
חברה קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ
עמקים, ק. יפעת 30069

תאריך : 12/2001
תאריך עדכון : 11/2002