

15 בינואר 2007

תקנון בית אלפא.doc

מחוז צפון

נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי גלבוע

תחום שיפוט מונציפאלי מוא"ז גלבוע

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 14984
שינוי לתוכנית ג/ 11152

קיבוץ בית אלפא

150 נחלות

מגורים א' 4 יח"ד
מגורים ב' 53 יח"ד

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 11984
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 21.11.06 לאשר את התכנית
 ח' כל גדו'
 יו"ר הועדה המחוזית שמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 11984
 פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 5657
 מיום 30-4-07

1. זיהוי וסיווג התכנית :1.1. שם התכנית :

תכנית מתאר מקומית מס' ג/14984 קיבוץ בית אלפא.

1.2. מקום התכנית :שטח התכנית בתחום קיבוץ בית אלפא.
ב.נ.צ. 2405/7133 ; 2407/7135.

התכנית חלה על הגושים והחלקות :

מס' גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
23151	_____	10,11,15,16,75, 92-89 94,106,125,129,131,132,134,135 140-138 ,142

1.3. שטח התכנית :

שטח התכנית 76.40 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעל הקרקע :מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית
טל : 6548952-04 פקס : 65605210-04יוזם התכנית :קיבוץ בית אלפא, ד.ג. עמק בית שאן 19140
טל' : 6533545-04 פקס' : 6533626-04מגיש התכנית :קיבוץ בית אלפא
טל' : 6533545-04 פקס' : 6533626-04עורך התכנית :אדר' ראובן טרייבר א.ב. תכנון, ק. יפעת 30069
טל : 6444036-04 פקס : 6444039-041.5. יחס לתכניות אחרות :

ע"פ תמ"א / 35 – נכלל הישוב במרקם "שימור משולב" וברגישות נופית סביבתית גבוהה וכן חלקית בתחום שטחי שימור משאבי מים.
מספר יח' הדיור המאושרות ע"פ תכנית תקיפה (ג/11152) – 230 יח"ד (200 קיימות 30 מוצעות).
תכולת התכנית המוצעת (ג/14984) אינה משנה את סה"כ מס' היח"ד המאושרות לישוב ותואמת הנחיות תמ"א 35.

התכנית תואמת לתמ"מ / 9/2 המופקדת מייעדת את השטח לישוב כפרי/ קהילתי ואזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח ללא מגבלות סביבתיות.

ככלל התכנית חלה על החלק הבנוי של הישוב ובתוך קו כחול מאושר.

התכנית מהווה שנוי לתוכנית ג / 11152.

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 13 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
 ג. נספח תנועה – מנחה.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
ספטמבר 2004	
דצמבר 2004	עדכון 1
מרץ 2005	עדכון 2
ספטמבר 2005	עדכון 3
נובמבר 2005	עדכון 4
פברואר 2006	עדכון 5
ינואר 2007	עדכון 6

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 מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קו ירוק עם משולשים	גבול גוש
קו ירוק וספרה בירוק	גבול חלקה ומספרה
בצבע צהוב	מגורים א'
בצבע כתום	מגורים ב'
פסים אלכסוניים צהוב לבן	מגורים מיוחד
ירוק תחום ירוק	פרטי פתוח
בצבע חום	דרך קיימת / מאושרת
בצבע אדום	דרך מוצעת / הרחבת דרך
ירוק מטוייט אדום	דרך משולבת
חום מותחם ירוק	מבני משק ומלאכה
פסים אדומים באלכסון	דרך לביטול
פסים אלכסוניים אפור ורוד	מרכז שירותים
רבע עליון של עיגול	מס' דרך
רבע צידי של עיגול	קו בנין
רבע תחתון של עיגול	רוחב דרך
צהוב עז	מבנה להריסה
ירוק כהה	קו גבול שמורת טבע
ירוק משובץ ירוק כהה	שמורת טבע מוצעת ע"פ תמ"א 8
קו סגול והמספר תחום בעיגול שחור	גבול מגרש ומספרו
אדום משובץ שחור	חניה
ירוק מותחם חום	ספורט
סגול	תעשייה
פסים אלכסוניים ירוק כתום	חקלאי מיוחד
צהוב משובץ ירוק	בית עלמין
ארגמן משובץ שחור	מתקן הנדסי

1.10. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח בדונם	יעוד הקרקע
2.75	2.10	48.57	37.10	מגורים א'
29.45	22.50	-	-	מגורים ב'
-	-	0.24	0.18	מבני ציבור
1.57	1.20	-	-	מרכז שירותים
3.80	2.90	7.46	5.70	מבני משק ומלאכה
22.67	17.32	31.52	24.09	שטח פרטי פתוח
19.25	14.71	-	-	דרך מוצעת / הרחבת הדרך
10.26	7.84	11.95	9.13	דרך קיימת / מאושרת
9.07	6.93	-	-	דרך משולבת
-	-	0.26	0.20	ספורט
1.18	0.90	-	-	חניה
100%	76.40	100%	76.40	סה"כ

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

- א. תכנון מחדש של אזור המגורים – ושפ"פ והקמת שתי שכונות מגורים חדשות של 53 יח"ד.
- ב. חלוקת אזור מגורים ב' למגרשים.
- ג. התווית מערכת דרכים והתקשרות למערכת הדרכים הקיימת.

2.2. עיקרי הוראות התכנית :

- א. שינוי יעודי קרקע קיימים לשימושים שונים כמופיע בתשריט.
- ב. קביעת ופרוט התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- ג. קביעת הוראות בניה.
- ד. קביעת הנחיות בינוי ועצוב אדריכלי.

2.2.1. נתונים כמותיים עיקריים :

מס' יחידות דיור	סה"כ שטח עיקרי מוצע / מ"ר	יעוד הקרקע
4	840	מגורים א'
53	10,600	מגורים ב'
	1,160	מבני משק
	300	מרכז שירותים

3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות ושימושים :

כללי : לא ינתן היתר להקמת בנין בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1. מגורים א' : 4 יח"ד

אזור זה יכלול: מגורים ומבני קהילה, מבני חינוך תרבות, בריאות, צריכה, ספורט ושירותים טכניים, חדר נשק, מקלטים. שטחים פתוחים מגוננים, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן וכן כל הדרוש לקיום פעילות תקינה הקשורה לכך..

3.1.2. מגורים ב' : 53 יח"ד

מיועד למגורים חד - משפחתיים, חניה פרטית, משרדים וסדנאות למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. שטח המשרד והסדנאות לא יעלה על 50 מ"ר בתוך בית המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העיקריים המותרים ע"פ טבלת הזכויות וההגבלות, המשרדים והסדנאות ישמשו אך ורק את דיירי הבתים ולא יושכרו כעסקים. מותר להקים בתחום המגרשים - גדרות, מחסן, חניה ומתקני חצר. לא יותר להקים חדרי אירוח. מגרש מיועד להקמת בית מגורים אחד שהוא יחידת מגורים אחת. מותר יהיה לבנות שתי יחידות צמודות על שני מגרשים שכנים ובקו בנין צידי - 0 בין המגרשים, בהסכמת שני שכנים אלן. כל בינוי באזור זה יבוצע תוך התחשבות במצב הקיים.

3.1.3. מרכז שירותים

אזור זה מיועד לשמש מרכז שירותים אישיים וציבוריים כגון : מנהלה, תרבות, בריאות, קליניקות, שירותים טכניים ושרותי רווחה. שטח זה יישאר בבעלות האגודה השיתופית ולא יהיה נתון להפקעה.

3.1.4. מבני משק ומלאכה :

אזור זה ישמש למבנים ופעילות של הקיבוץ בענפים המשקיים השונים הכוללים : מערכי אריזה, חדרי קירור, מוסך, סככות, אחסנה, שירותים טכניים, גנרטור, מתקנים הנדסיים.

3.1.5. דרכים :

השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.

א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, 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.

3.1.6. שטח פרטי פתוח :

שטח פרטי פתוח – שייך לאגודה השיתופית.
שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר.
בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מתקנים הנדסיים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב, תקשורת) - הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
כל פיתוח ביעוד קרקע זה יבוצע תוך השארת העצים הקיימים בשטח.

זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)
 לא ינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מס' / ח"כ סה"כ לזונם	מספר 'ח"כ במגרש	גובה בניה (4)		אחוזי בניה										קוי בנין (6)		גודל מגרש מינימלי זונם	שם האזור (שימושים עיקריים)
		מקסימלי	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע תכניות	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הבנייה	מעל למפלס הבנייה (1)	קדמי	אחורי	צדדי	כמסומן בתשריט	3	0.5		
3	1	8.5	2	50	30	10	40		50	3	3	3	3	3	3	0.25	מגורים א'
2.5	1	8.5	2	250 מי"ר ליחיד	35	50 מי"ר ליחיד	200 מי"ר ליחיד	-	250 מי"ר ליחיד	4	3	3	3	3	3	0.35	מגורים ב'
		12	3	50	40	10	40		50	5	3	3	3	3	0.5	מבני משק	
		10	2	35	30	10	25		35	3	4	3	3	3	0.5	מרכו שירותים	
		3	1	1	100 מי"ר		100 מי"ר		100 מי"ר	בתשריט	3	3	3	3	0.5	שפ"פ (6)	

- (1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- (2) גודל מגרש מינימלי בהתאם למגרש הקטן ביותר המסומן בתשריט התכנית.
- (3) בשני מגרשים שכנים בהם יבנו בתים צמודים יותר קו בנין צדדי - 0 - בהסכמת השכן.
- (4) גובה מבנה יימדד מפני הקרקע טבעית או חפורת, הנמוכה מביניהם.
- (5) במקרה של סתירה בין קווי בנין המצוינים בתקנון לאלו המסומנים בתשריט, יקבעו אלו המסומנים בתשריט.
- (6) סה"כ הבניה המותרת בכלל שטחי השפ"פ בתכנית, לא תעלה על 100 מי"ר, וזאת למתקנים הנדסיים.

הגדרות :א. הוראות ארכיטקטוניות :א1. מגורים א' :
בכפוף להוראות תוכנית ג/ 11152.א2. מגורים ב' :
חומרי הגמר החיצוניים יהיו באיכות טובה ובעלי קיום ארוך טווח, ברמת תקן ישראל או שווה ערך.

מחסן ביתי (מבנה עזר) :
יותר מבנה אחד, בקווי בנין צידי ואחורי - 0 ובחזית האחורית של המגרש (בכל מקרה לא בחזית הקדמית) - בהסכמת שכן גובל.
בחיפוי גג שטוח, הגובה לא יעלה על 2.5 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'.
שטח המחסן לא יעלה על 10 מ"ר.

שטח המחסן יחושב משטחי השירות המותרים ע"פ סעיף 3.2.

חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה ברמת תקן ישראל בין אם הבניה קלה או קשיחה.
ניקוז מבנה המחסן יהיה בתחום המגרש.
פרטי הבינוי וחומרי הבינוי יצויינו בבקשה להיתר בניה.

חניה :
מיקום החניה וחומר הבניה יצויינו בבקשה להיתר.
יותר להקימה בקווי בנין קידמי - 0 מ' - וצידי - 0 בהסכמת שכן גובל.
ניקוז מבנה החניה יהיה בתחום המגרש.
חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן - חומרים קשיחים או קלים.
מבנה חניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מ'.
שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר.

גדרות :

- כללי : בחזית המגרש הפונה לכביש ו/או לשצ"פ ו/או למעבר ציבורי יבנה על ידי בעל המגרש קיר-גדר שגובהו יהיה מינימום 60 ס"מ.
הקיר יבנה עפ"י ההנחיות המפורטות לעיל :
1. הקירות התומכים והגדרות במגרשים הגדר העליונים יהיו אופקיים.
 2. הקירות יבנו עם ציפוי אבן טבעית ו/או אבן כורכרית או כל פרט אחר שיאושר ע"י המועצה.
 3. על גבי קירות הגדר, בחזית הפונה לרחוב, למגרש שכן בהפרש גובה של מעל 60 ס"מ או לשטח ציבורי יהיה מעקה מתכת מגולוונת צבוע בצביעה אלקטרוסטטית בתנור, גובה המעקה יהיה 1.10 מ' מפני ראש הקיר ו/או תישתל גדר חי לאורך קיר הגדר.
 4. בין מגרשים שכנים תהיה גדר מתכת בגובה מינימלי של 1.10 מ'.

מתקני אשפה :

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

מיכלי דלק וארובות :

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

מתקני חצר :

יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים כמו :
מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם,
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 או מתכת נסמכת על עמודים ו / או על המבנה העיקרי, בכפוף למפורט בתקנות התכנון והבניה. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.

* פתוח מגרשי הבניה יתבצע בכפוף לנספח הנחיות לתכנון נוף, המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

מרכז שירותים .3א

חומרי הבינוי יהיו מאיכות גבוהה כמו אלו הנהוגים באזורי המגורים. תכנית הבינוי תכלול את פרטי פיתוח השטח.

3.3.1 תשתיות :.1 מים :

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

.2 ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון ובאישור 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 ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו 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 . 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.

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.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
4. רשת החשמל באזור מגורים ב' תהיה תת קרקעית כולל תחנות השנאה בנויות על הקרקע (לא על עמוד).
5. תקשורת :
 - כל כבלי התקשורת - טלפון, פקס, 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.

3.3.2. הוראות כלליות :

1. איחוד וחלוקה :
 - 1.1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.
 - 1.2. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בתשריטי חלוקה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
 - 1.3. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י 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 יוחכרו 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, מכח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
 - 4.1. 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 קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית.
 - 4.2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית 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 תוכנית זו לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תוכנית זו.
6. תנאים לביצוע התכנית: תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת 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 תמש"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
9. מקלטים: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא רק אם כלול במקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
10. כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

11. עתיקות: בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות- תשל"ח.

12. סידורים לנכים: קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון ובאישור מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

4. מימוש התכנית :

4.1. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יזם התכנית, הועדה המקומית והמועצה האזורית.

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

בעל הקרקע : _____

יזם התכנית : _____

~~קידוש בית אלפא~~

מגיש התכנית : _____

ראובן טרייבר - אדריכל
רשיון מס' 71681
ת.ז. 09262296

עורך התכנית :

א.ב.ת.כ.נ.ן
חברה קיבוצית לאדריכלות, עוץ והנדסה בע"מ
עמקים, קי. יפעת 30069
15.2.01