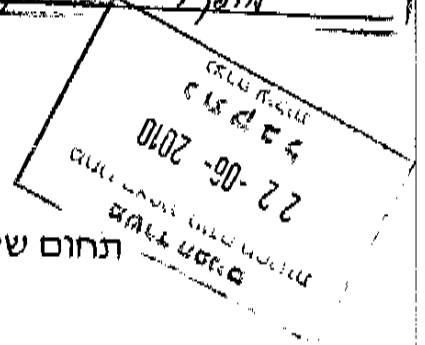


תקנונים 6 / בקעת בית שאן - תקנון פלח-לתוקף  
תאריך: מאי 2010

ע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עמק המעיינות  
תכנית ממורטה  
16052 / ג  
3111/05  
הועדה/ועדת המשנה בישיבתה מיום  
החליטה לחמליץ בפני הועדה המחוזית  
אריאל  
ממחנדיס



מחוז הצפון  
נפה: יזרעאל  
מרחב תכנון מקומי: בקעת בית שאן.  
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית בקעת בית שאן.  
המקום: מושבי המועצה.

שם התכנית: בקעת בית שאן - פעילות לא חקלאית.  
תכנית מספר: ג/16052  
המהווה שינוי לתכניות מספר:

ג/309	ירדנה
ג/במ/108	
ג/במ/108	בית יוסף
ג/במ/150	רחוב
ג/11708	
ג/במ/150	שדי תרומות
ג/7029	
בב/מק/3	
בב/מק/6	
ג/14297	
ג/14359	
ג/15049	
ג/במ/150	רויה
ג/14360	
ג/במ/23	תל תאומים

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 16052  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 20.11.10. לאשר את התכנית  
יוסף ברון  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 16052  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6158  
מיום 8.11.10

אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.  
כורזים ד.ג חבל כורזים טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468

## פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית

### 1.1) שם התכנית:

בקעת בית שאן-פעילות לא חקלאית תכנית מספר ג/ 16052 המהווה שינוי ותחול על תכניות מס':

ג/309	ירדנה
ג/במ/108	
ג/במ/108	בית יוסף
ג/במ/150	רחוב
ג/11708	
ג/במ/150	שדי תרומות
ג/7029	
בב/מק/3	
בב/מק/6	
ג/14297	
ג/14359	
ג/15049	
ג/במ/150	רויה
ג/14360	
ג/במ/23	תל תאומים

- התכנית תחול בתחום חלקות א' במושבים שלעיל.

### 1.2) מקום התכנית:

מועצה אזורית בקעת בית שאן

### 1.3) שטח התכנית:

מושבי בקעת בית שאן לפי תכניות מספר ג/309, ג/במ/108, ג/במ/150, ג/11708, ג/7029, בב/מק/3, בב/מק/6, ג/14297, ג/14359, ג/15049, ג/14360, ג/במ/23 המאושרות.

### 1.4) בעלי עניין:

**בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.

**יוזם ומגיש התכנית:** מועצה אזורית בקעת בית שאן - ד.ג. עמק בית שאן. טל: 04-6065859.

**עורך התכנית:** אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.ג. חבל כורזים

טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 - מספר רשיון: 17408.

### 1.5) יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי תקנון לתכניות מספר ג/309, ג/במ/108, ג/במ/150, ג/11708, ג/7029, בב/מק/3, בב/מק/6, ג/14297, ג/14359, ג/15049, ג/14360, ג/במ/23.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

### 1.6) מסמכי התכנית:

תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.

### 1.7) תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
אוגוסט 2005	עדכון 1
ספטמבר 2005	עדכון 2
אוקטובר 2005	עדכון 3
נובמבר 2005	עדכון 4
ספטמבר 2006	עדכון 5
מרץ 2007	עדכון 6
אפריל 2007	עדכון 7
מאי 2007	עדכון 8
יוני 2007	עדכון 9
24 יוני 2007	עדכון 10
6.10.2007	עדכון 11
דצמבר 2007	עדכון 12
מאי 2010	

**1.8) הגדרות ופרוש מונחים:**

- כללי:** משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. (להלן ה"חוק") אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
- א. **יחידת דיור:** מערכת חדרים על חדרי השרות שלה, המיועד למגורים של משפחה אחת.
- ב. **יחידת אירוח:** "צימר" מבנה או חלק של מבנה שאינו משמש למגורים של קבע או להשכרה למגורים, שהותאם לשמש או שנבנה לצורך אירוח נופשים, בהתאם לסטנדרטים של משרד התיירות ובהתאם להוראות תכנית זו.
- ג. **מקצועות חפשיים:** מערכת חדרים על חדרי השרות שלה המיועדת לשימוש עוסקים במקצועות חפשיים כגון רופאים, וטרינרים, עורכי דין, מהנדסים, אדריכלים וכו'.
- ד. **שווק תוצרת של הנחלה:** מבנה או חלק מבנה אשר משמש כמקום מסחר ושווק לתוצרת חקלאית או למכירת מוצרים שהם תוצרת של ייצור מקומי כגון חנות למשתלה או לירקות חממה או מוצרי קרמיקה ופיסול.
- ה. **פעילות שרותי תיירות ותיירות חקלאית:** פעילות שרותי תיירות ותיירות חקלאית כגון: סדנאות, גלריות, מרכז מבקרים לענפים חקלאיים, פינות ליטוף, חוות רכיבה, טיולי אופניים, טרקטורונים, גיפים, קטיף וכו'.

**פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית****2.1 מטרת התכנית:**

- 2.1.1 הגדרת פעילויות לא חקלאיות בתחום שטחי המגורים והשטחים החקלאיים בתחום הנחלה במושבי בקעת בית שאן.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית:**

- 2.2.1 להקצות 500 מ"ר לפעילות לא חקלאית בנחלות.
- 2.2.1.1 במגרשים ששטחם גדול מ-1 דונם לאפשר הקמת 4 יחידות אירוח.
- 2.2.1.2 במגרשים ששטחם קטן מ-1 דונם לאפשר הקמת 2 יחידות אירוח.
- 2.2.1.3 שימוש בחלק מהשטח לפעילות לא חקלאית למקצועות חפשיים במגבלות איכות הסביבה.
- 2.2.1.4 שימוש בחלק מהשטח לפעילות לא חקלאית לפעילות שרותי תיירות ותיירות חקלאית.
- 2.2.6 שימוש חקלאי בחלק מהשטח שיעודו מגורים במסגרת מגבלות איכות הסביבה ולהכריז על מבנים חקלאיים קיימים בתחום המגורים כמבנים חורגים.
- 2.2.7 קביעת הוראות פיתוח וקביעת הוראות למתן היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים:**

מספר יח' אירוח מירבי	סה"כ שטח עיקרי מירבי מוצע במ"ר	יעוד הקרקע
2 יח"א או 4 יח"א במגרש בהתאם לגודל המגרש	500 מ"ר	שימושים לא חקלאיים המפורטים בתכליות תכנית זו, בנחלה או בשטח המגורים בנחלה.

### פרק 3 : הוראות התכנית.

#### 3.1 רשימת התכליות והשימושים:

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

#### 3.1.1 מגורי נחלה:

בשטח המגורים של הנחלה יותרו השימושים כמפורט להלן: 2 יחידות מגורים בתוספת יחידת הורים צמודה לאחד ממבני המגורים שלא תעלה על שטח של 55 מ"ר ובנוסף יותרו שימושים לא חקלאיים המוגדרים בתוכנית זו.

**פעילות לא חקלאית:** יותרו שימושים לא חקלאיים, כמפורט בתכליות התכנית, כאשר סה"כ שטח השימושים הלא חקלאיים לא יעלה על 500 מ"ר ובתנאי שהתכנית לא תעלה על 60% לכלל השימושים ובתנאי שאין פגיעה בזכויות על פי תוכנית מאושרת קודמת לתוכנית זו.

**מגרש מגורים ששטחו לפי תכנית מאושרת גדול מדונם:** תכנית זו באה לאפשר תוספת 160 מ"ר עבור יחידות אירוח ללא תוספת זכויות בניה עבור מגורים. בכל מקרה סה"כ שטח עבור **מגורים ויחידות האירוח לא יעלה על 725 מ"ר.** יח' האירוח יהיו כפופות לתנאים הפיזיים של משרד התיירות.

**מגרש מגורים ששטחו לפי תכנית מאושרת קטן מדונם:** תכנית זו באה לאפשר תוספת 80 מ"ר עבור יחידות אירוח ללא תוספת זכויות בניה עבור מגורים. בכל מקרה סה"כ שטח עבור מגורים ויחידות האירוח לא יעלה על 330 מ"ר או כפי שאושר בתכנית המאושרת התקפה - השטח הגדול מבניהם. יח' האירוח יהיו כפופות לתנאים הפיזיים של משרד התיירות.

**בריכות שחיה פרטיות:** תכנית זו באה לאפשר הקמת בריכת שחיה פרטית בתחומי המגרש במגבלות קווי הבניה המוגדרים בתכנית. שטח בריכה מקורה יחושב כחלק משטח הבניה המיועד לפעילות לא חקלאית. שטח בריכה לא מקורה לא יחושב באחוזי התכנית המותרת.

#### מיקום יחידות האירוח:

- בתחום השטח שיעודו למגורים במגרשים ששטחם גדול מ-1 דונם יותר להקים חדרי אירוח בצמוד או ביחידות נפרדות מיחידת המגורים במגרש ובתנאי שקיימת יחידת מגורים במגרש.
- בתחום השטח שיעודו למגורים במגרשים ששטחם קטן מ-1 דונם יותר להקים חדרי אירוח רק בתנאי שיבנו כחלק אינטגרלי מבית המגורים.
- יחידות האירוח ימוקמו באזור המיועד בתכנית לאזור מגורים.

#### שטח וכמות יחידות אירוח מרבית:

- בכל מגרשי המגורים ששטחם גדול מ-1 דונם יותר להקים 4 יח' אירוח (צימרים) ובהיקף שלא יעלה על 160 מ"ר כפוף לאישור השימוש ע"י הועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים.
- בכל מגרשי המגורים ששטחם קטן מ-1 דונם יותר להקים 2 יח' אירוח (צימרים) ובהיקף שלא יעלה על 80 מ"ר כפוף לאישור השימוש ע"י הועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים.
- הועדה המקומית רשאית לצמצם ע"פ שיקול דעתה את כמות היחידות המרבית למגרש ואף לסרב לתת היתר לחדרי אירוח במקרה של היווצרות מטרד לשכנים ו/ או במקרה של התנגשות עם שימושים חקלאיים ופעילות לא חקלאית קיימת או מוצעת.

#### הוצאת היתר בניה ליחידות אירוח:

- לכל בקשה להיתר לחדרי האירוח תוגש בנוסף לתכנית יחידות האירוח תכנית פיתוח כוללת למגרשים נשואי הבקשה להיתר. תכנית זו תכלול: חתכים אופייניים, גובה רצפה, כניסות למגרשים וחומרי גמר.
- חזות המבנים תהיה כפריית ותשתלב בבינוי הקיים. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי שתראה את כל המבנים הקיימים והעתידיים באזור המגורים במסגרת זכויות הבניה למגורים, את תכנית פיתוח החצר, כולל הסדרת נטיעות והסתרה באמצעות גינות בגבול עם המגרשים השכנים, ודרך הגישה למתארחים ככל האפשר שלא בצמוד לגבול עם חלקות שכנות.
- בסמכות הועדה המקומית להיתר הסבה של מבנה משק למבנה ליחידות אירוח ובלבד שמבנה יחידת האירוח תואם את דרישות תכנית זו והנחיות משרד התיירות ובכפוף למגבלות על מיקום חדרי האירוח.
- החניה ליחידות האירוח תהיה בתחום המגרש בלבד, פתרון החניה בתחומי המגרש הינו תנאי לקבלת היתר הבניה לחדרי האירוח.
- עמידה בתקני איכות הסביבה ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיו"ב.
- תנאי להיתר בניה יהיה עמידה בהנחיות משרד התיירות על התאמת תוכנית לתקנים הפיזיים.
- תנאי להיתר בניה, הודעה לשכנים ומתן זכות להתנגדות לשכנים הגובלים.
- הפעלת יחידות אירוח תעשה תוך כדי שמירה על איכות הסביבה, הבטחת שקט התואם אזור המשמש למגורים, התחשבות מרבית בנחלות שכנות, הפנית מרבית של היחידות לתוך המתחם ולא לכיוון השכנים ומניעת מטרדים סביבתיים מדיירי מגרשים סמוכים.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה חתימת בעל הבקשה על הודעת ויתור על כל טענה לפעילות חקלאית קיימת או עתידית בנחלות הסמוכות.

### הגבלות בניה ושימוש שמתחסות ליחידות אירוח:

- א. הנחיות תכנון ליח' אירוח: יחידות האירוח יהיו כפופות לתנאים הפיזיים של משרד התיירות.
- ב. מתקנים סניטריים: כל יחידת אירוח תכיל בתחומה יחידת שרותים סניטריים, מקלחת ו/או אמבטיה ומטבחון אחד בלבד.
- ג. הוראות עיצוב: 1. הוראות בניה החלות ע"פ התכניות המפורטות של הישובים על מבני מגורים בתחום התכנית בנושאים שענינם עיצוב חיצוני וחומרי גמר, יחולו גם על יחידות האירוח.
  2. עיצוב יחידות האירוח יהיה בעל אופי כפרי.
- ד. דרכי גישה וכניסות: הגישה ליחידות האירוח תהיה דרך המגרש בתחומו היא מצויה, ולכל יחידת אירוח תובטח כניסה נפרדת.
- ה. שימושים מותרים אחרים:
  1. מקצועות חפשיים: יש לאפשר שימוש לצורך עיסוק במקצועות חופשיים ובתנאי שאינם פוגעים באיכות הסביבה ובמסגרת מבנה בלבד ללא שימושים מחוצה לו ובתנאי ששטחו של שימוש זה אינו עולה על 100 מ"ר. לא ינתן היתר בניה לצורך עיסוק במקצועות חופשיים אלא לאחר הגדרה מפורטת לשימוש המבוקש.
  2. שווק תוצרת הנחלה: יש לאפשר שימוש לצורך שווק תוצרת הנחלה כמפורט בסעיף 1.8 תת סעיף ד' ובתנאי שהשווק אינו פוגע באיכות הסביבה ובמסגרת מבנה בלבד ללא שימושים מחוצה לו לא ינתן היתר בניה לשימוש במבנה לשווק תוצרת אלא לאחר הגדרה מפורטת לשימוש המבוקש.
  3. שרותי תיירות ותיירות חקלאית: יש לאפשר שימוש לצורך שרותי תיירות ותיירות חקלאית כמפורט בסעיף 1.8 תת סעיף ה' ובתנאי שהשימוש המבוקש אינו פוגע באיכות הסביבה. לא ינתן היתר בניה לשימוש המבוקש אלא לאחר הגדרה מפורטת לשימוש המבוקש.
  4. שימושים חקלאיים בתחום שטח שיעודו מגורים: מבנים חקלאיים קיימים כחוק ערב אישור תוכנית זו ששימושם ו/או עמידתם בקווי בנין סותרים את הוראות תוכנית זו, יוכרזו כמבנים חורגים לפי פרק ז' לחוק התכנון והבנייה. לא יינתנו היתרי בניה להגדלת מבנים אלה אלא לשדרוגם בלבד. היתר בניה ינתן בתנאי שהשימוש אינו פוגע באיכות הסביבה והמגבלות הסביבתיות של משרד החקלאות.
  5. שימושים בתחום השטח החקלאי של הנחלה הצמוד לחלקת המגורים: בשטח החקלאי הסמוך לחלקת המגורים יהיה מותר, בנוסף לשימושים הקיימים, להקים משרדים ומתקנים לאיחסון וטיפול בכלים חקלאיים ובתנאי שלא תוותר תוספת אחוזי בניה לצורך זה.
 

על אף האמור לעיל השתכנע מוסד התכנון כי לא ניתן להקים את יח' האירוח באזור מגורים של הנחלה מפאת גודלו או צורתו או השימושים הקיימים בו, ניתן לאשר הקמת יח' אירוח בתחום השטח החקלאי של הנחלה הצמוד לאזור המגורים בהמשך רצוף ובצמוד לאזור המגורים ובלבד ששטח המגורים והשטח החקלאי הסמוך לו לא יעלה על 3 דונם.

לא יראו את קיומם של מבני משק חקלאיים בשטח המגורים כסיבה שלא למקם את יחידות האירוח בהמשך רצוף ובצמוד לאזור מבני המגורים.

בנוסף לשימושים המאושרים בשטח החקלאי הסמוך לחלקת המגורים (500 מ"ר לפעילות לא חקלאית) יותר להקים 250 מ"ר נוספים של "מבני שרות לחקלאות" בהתאם להנחיות משרד החקלאות. מתן היתר בניה למבני השרות מותנה באישור משרד החקלאות.

### 3.2 הוראות נוספות:

- 3.2.1 מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת ואיכות מי השתיה יהיה באישור משרד הבריאות.
- 3.2.2 ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 3.2.3 ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ומתן פתרון ביוב באישור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת. לא יינתנו היתרי בניה למבנים חדישים האמורים להתחבר למערכת הספקת המים ( כגון : בתי מגורים, בתי עסק, מבני ציבור וכו') החל מ- 1/1/2008, אלא לאחר ששפכי הישוב יחוברו בפועל למתקן הטיפול האזורי.
- 3.2.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים: קווי החשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים זאת בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת חשמל ייעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרה הולכה חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח 1998.
- 3.2.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:
  1. 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 קוי 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 גבוה 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
- 3.2.6. אשפה:** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ייתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ייתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
- 3.2.7. קו בנין צידי ואחורי:** יותר קו בנין צדדי ואחורי 0 בכפוף לתוכנית בניוי באישור הועדה המקומית ובהסכמת השכן שחלקתו צמודה לקו הבנין נשוא הבקשה.

### **3.3. הוראות כלליות**

- 3.3.1. תנאים לביצוע התוכנית:** תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 3.3.2. הפקעות:** מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- 3.3.3. היטל השבחה:** היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 3.3.4. הוראות הג"א:** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 3.3.5. כיבוי אש:** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 3.3.6. סידורים לנכים:** קבלת היתרי בניה לחדרי אירוח, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- 3.3.7. חניה:** החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר מציעים חניה בקו אפס צידי שהניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.
- 3.3.8. היתרי בניה:**
- 3.3.8.1. שלבי ביצוע:** מתן היתרי הבניה מותנה בשלבי התכנון והביצוע של פתרונות הקצה לביוב של הישוב. לא יאושר איכלוס מבנים שיעודם חדרי אירוח אלא לאחר שהובטחה יכולת מערכת הביוב הקיימת לשאת את תוספת היחידות המוצעות.
- 3.3.8.2. תכניות ארציות:** אין מכח תכנית זו לתת היתרי בניה בשטחים האסורים לפיתוח מכח תכניות מתאר ארציות תמ"א 3, תמ"א 34 ותמ"א 34 ב/3.
- 3.3.9. עתיקות:**
- א. השטחים שבנדון הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח: חיתוכי בדיקה: חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית: חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**פרק 4 – חתימות**

**בעל הקרקע**: מנהל מקרקעי ישראל.

**יזם ומגיש התוכנית**: מועצה אזורית בקעת בית שאן.

מועצה אזורית  
עמק-הסעיינות

**עורך התוכנית**: אבישי טאוב-כורזים תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.



**אבישי טאוב**  
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ  
כורזים ד.ג. חבל כרמים  
טל. 06-6934977 פקס 06-6938968