

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

5 2 3 5
1 8 11-2015
משרד המבחן והמבחן
מחוז תל אביב
21569/ג

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21569

שם תוכנית: יעוד שטח לאזור אירוח כפרי ביבנאל

מחוז : הצפון
מרחב תכנון מקומי : גליל מזרחי
סוג תוכנית : מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

	<div data-bbox="874 924 1332 1227" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הפקדת תכנית מס' 21569/ג הועדה המוועזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 29/07/15 לחפיק את התכנית תאריך יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>
--	---

	<div data-bbox="965 1426 1316 1559" data-label="Text"> <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 21569/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד השטח החקלאי הצמוד לאזור מגורים לאזור אירוח כפרי לצורך בניית 6 יח"א
(צימרים)

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	יעוד שטח לאזור אירוח כפרי ביבנאל.
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	21569/ג
1.2	שטח התוכנית	5.152 ד'
1.3	מהדורות	• תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	01/11/2015
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק • ל"ר
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל מזרחי
		קואורדינטה X	247150
		קואורדינטה Y	734500
1.5.2	תיאור מקום	בצד המערבי למושבה יבנאל, צפונית למתחם בריכת השחייה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.מ. יבנאל
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	יבנאל
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15442	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	53,58

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/7/96	4427	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6695 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/6695
23.10.06	5590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/14573 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/14573
23/12/13	6717		כפיפות	מק/גמ/6695/416
27/12/05	5474	התכנית באזור המוגדר מכלול כפרי לשימור.	כפיפות	תמ"א 35
30/07/07	5696	ישוב כפרי	כפיפות	תמ"מ 2/9
16/08/07	5704	רגישות ג' – פגיעת מי תהום נמוכה	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עבד שעבאן	23/02/2015	ל"ר	17	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עבד שעבאן	23/02/2015	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (א-ו)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	054-4860389	02-6427898	ברוך זובדבני 19/15 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	313750275	שאול בן סעדון	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	054-4860389	02-6427898	ברוך זובדבני 19/15 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	313750275	שאול בן סעדון	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	054-4860389	02-6427898	19/15	ברוך זובדבני ירושלים	לי"ר	לי"ר	313750275	שאול בן סעדון	שאול בן סעדון	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה
abedsh@barak.net.il	04-6418695	050-5364345	04-6519506	ת.ד. 640 טורטאן 16950	לי"ר	לי"ר	055227102	עבד שעבאן	אדריכל	עורך ראשי
shaeban@barak.net.il	04-6411598	0509288555	046518044	ת.ד. 64 טורטאן 16950	לי"ר	לי"ר	20761987	מוחמד שעבאן	מוחמד	מוחמד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד השטח החקלאי הצמוד לאזור המגורים לאזור אירוח כפרי לבניית 6 יח"א (צימירים).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי לאזור אירוח כפרי .
2. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 5.152 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי 60% שטח עיקרי		1681	0	1681	מ"ר	מגורים א'
לפי 2 יח"ד למגרש		2	0	2	מס' יח"ד	
		270	+ 90	180	מ"ר	יח' אירוח
לפי אזור יח"נ ב' בתכנית ג/14573		6	+ 2	4	מס' יח"א	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'

4.1.1 שימושים

בנין מגורים חד או דו קומתיים, גני ילדים, יחידות נופש (צימרים), פעוטונים, בתי מלאכה ביתיים לבעלי מקצוע, כמו : חייטים, ספרים, סנדלרים, צלמים וכו'. חנויות למכירה קמעונית של : מוצרי אוכל, צרכי רפואה, ספרים וכו'. משרדים לבעלי מקצוע חופשיים או אמנים מבעלי או דיירי הבית, משטחי חניה ביתיים, גינות משתלות וחממות. במידה ויבנו גגות רעפים, לא ישמשו למגורים.

4.1.2 הוראות

גג רעפים :

רצויה ומומלצת בניית גגות רעפים בתנאי שהגובה בחלקם השימושי לא יעלה על 2.2 מ', כאשר גג הרעפים בא בנוסף למספר הקומות המותרים.

מרתפים :

מותרים מרתפים ביתיים אשר ישמשו למקלטים, מחסנים, חדרי מיזוג אויר, קירור וחימום וכו'. בתנאי שגובהם לא יעלה על 2.2 מ'.
אסור השימוש במרתף או בחלק ממנו לצרכי מגורים ו/או עסקים.
במקרה של בניית מרתף עפ"י המותר בחוק התכנון והבניה והן בהוראות תכנית זו, לא תותר תוספת הגובה אלא רק תחת המבנה (לא בהיקף החיצוני של המבנה)

4.2 שם ייעוד : אירוח כפרי .

4.2.1 שימושים

- א. יח' אירוח, בריכות שחיה פרטיות צמודות ליחידה, מחסנים לשירות חדרי האירוח, מרחבים מוגנים בהתאם להוראות רשות האג"א .
- ב. עבודות פיתוח וגינון .

4.2.2 הוראות

- א. 2 האזורים (אזור המגורים ואזור אירוח כפרי) יחשבו כית' תכנון אחת (מגרש אחד) בתנאי בעלות אחידה על שניהם.
- ב. אחוזי הבניה ייגזרו מכל אזור בנפרד בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.
- ג. שבילים, דרכי גישה, קירות ו/או סלעיות, עבי גינון, עבי פיתוח יהיו משותפות ל 2 האזורים בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- ד. תותר בניית עד 6 יח' אירוח.
- ה. יח' האירוח יוקמו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני איחסון תיירותי של משרד התיירות.
- ו. תובטח חניה צמודה לכל יח' אירוח.
- ז. בהגדרת חדרי אירוח יותרו חדרי מגורים, חדרי שינה, מטבחונים ושירותים, מרחבים מוגנים, מרפסות וכן פונקציות שיידרשו עפ"י חוק ו/או כל רשות מוסמכת.

שם ייעוד : דרך מאושרת.**4.3****שימושים****4.3.1**

תשמשה למעבר כלי רכב והולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה גינן וחניה.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

הוראות 4.3.2

לי"ר

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר / אחוזים		שטחי בנייה מ"ר / אחוזים		גודל מגרש מזערי / (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	מעל					מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	שטחי בניה	סה"כ			
0	4	4	(1)	2	8	35%	0.7	65%	(1)	(1)	5%	60%	900 או כפי שקיים	1B	מגורים ב'
0	4	4	(1)	2	5.5	300 מ"ר	3	15%	(1)	(1)	30 מ"ר	270 מ"ר	לי"ר	1A	אירוח כפרי

הערות

- (1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
 (2) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

הוראות נוספות

6.1 תכנית פיתוח

כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.

6.2 תכנית בינוי

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה מחייבת והיא תכלול בין השאר העמדת מבנים ושטחים, חתכים לאורך ולרוחב, חזית אופיינית, תכנית פיתוח, דרכי גישה, מקומות חניה, מפלסים מתוכננים וכל פרט שיידרש לשביעות רצונו של מהנדס הועדה.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.4 תשתיות

6.4.1 מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

6.4.2 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4.3 ניקוז :

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

6.4.4 אשפה :

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

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.5 הוראות בנושא חשמל .

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
----	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
----	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד וכבלים אוויריים
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-----	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.00 מ'	-----	קו חשמל מתח על 400 ק"ו
----	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
----	1.00 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לחברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור, בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.6. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.7 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 הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.8 עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.9 אשפה .

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.

6.10 סידורים לנכים

קבלת היתר למבני ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה.

6.11 שירותי כבאות.

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

6.12 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור על פי חוק העתיקות התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט 1989 יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.13. ניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום.

מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.14. תנאים להוצאת היתר בניה.

1. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, יהיה אשור תכנית בניוי ע"י הוועדה המקומית.
2. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, יהיה עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.




7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

שלב אחד

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	
16/12/06		ל"ר	313750275	שאול בן סעדון	מגיש התוכנית
16/12/06		ל"ר	313750275	שאול בן סעדון	יזם בפועל
16/12/06		ל"ר	313750275	שאול בן סעדון	בעל עניין בקרקע
15/11/05		ל"ר	055227102	עבד שעבאן	עורך התכנית