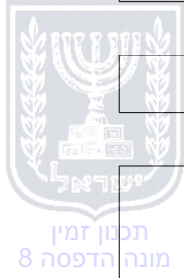


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0332106

הסדרת יעודי קרקע לתעשייה ושינוי קוי בנין- מפעל צ'אם



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר את יעוד הקרקע וקווי הבנין בהתאם למבנים הנדסיים הקיימים בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת יעודי קרקע לתעשייה ושינוי קוי בנין- מפעל צ'אם

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

209-0332106

מספר התכנית

73.605 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

241330 קואורדינאטה X

767400 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה מרום הגליל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מירון			

שכונה אזור התעשייה מרום הגליל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14453	מוסדר	חלק		3, 5
14457	מוסדר	חלק		12-13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
16/10/2006	239	5588	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13354. הוראות תכנית ג/ 13354 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 13354
01/07/1993	3526	4126	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5727 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5727
01/09/1996	4648	4439	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8573 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8573



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתי זהבי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	17/09/2015	איתי זהבי	17/09/2015	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			צ'אם מוצרי מזון בע"מ	מירון	(1)		052-5407391		sshevi@esi holding.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מירון, מיקוד 13910.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			צ'אם מוצרי מזון בע"מ	מירון	(1)		052-5407391		sshevi@esiholding.c om

(1) כתובת: מירון, מיקוד 13910.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	03-9533333	02-5456058	
חוכר			צ'אם מוצרי מזון בע"מ	מירון	(2)		052-5407391		sshevi@esiholding.c om

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית.

(2) כתובת: מירון, מיקוד 13910.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522		צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	Itay@zehavy.com
	מודד	כמאל זועבי	879		נצרת עילית	השושנים (2)	20	04-6013680		kamsur@zahav.net.il

(1) כתובת : מושב צפורי

משק 12מיקוד: 1791000.

(2) כתובת : רח' השושנים 11/20 ת.ד 4306 נצרת עילית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת יעודי קרקע לתעשייה ושינוי קוי בנין בהתאם למבנים הנדסיים הקיימים בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בין שצ"פ, יער ואזור תעשייה לפי סעיף 62א (א) 1.
2. שינוי קוי בנין בהתאם. לפי סעיף 62א (א) 4.
3. הגדרת קוי בנין בשצ"פ לפי סעיף 62א (א) 4.
4. מתן הוראות בינוי ותנאים להיתר בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	73.605
------------------	--------



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי 90% עיקרי	45,705			45,705	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

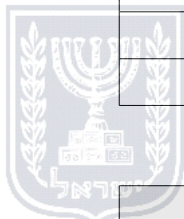
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4, 1
יער	302
שטח ציבורי פתוח	303 - 305
תעשייה	201



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
14.93	10,991.98	דרך מאושרת
0.23	168.91	יער
15.84	11,659.98	שטח ציבורי פתוח
69	50,784.55	תעשייה
100	73,605.42	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
14.93	10,991.98	דרך מאושרת
0.23	168.91	יער
15.84	11,659.97	שטח ציבורי פתוח
69	50,784.56	תעשייה
100	73,605.41	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	בהתאם למפורט בתכנית ג/8573 .
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	בהתאם למפורט בתכנית ג/8573 .
4.2.2	הוראות
4.3	יער
4.3.1	שימושים
	יער נטע אדם קיים- בהתאם למפורט בתכנית ג/13354 .
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	בהתאם למפורט בתכנית ג/8573 ולהוראות תמ"א 3.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	304 - 303	מתקנים הנדסיים	שטח ציבורי פתוח
(3) 5	(3) 5	(3) 3	(3) 3	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	304 - 303	מתקנים הנדסיים	שטח ציבורי פתוח
(4)	(4)	(4)	(4)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	1000	201	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קווי בנין בתחום התכנית יהיו בהתאם למסומן בקו אדום מקווקו בתשריט.

תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית ובלבד שאין חריגה מסה"כ זכויות הבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כפי שקיים.

(2) ע"פ תקנון תכנית מס' ג/8573.

(3) בהתאם לתשריט.

(4) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- א. כל ההוראות המפורטות בתכנית ג/8573 יחולו על תכנית זו.
- ב. בהתאם לדרישת רשטיג"ל תנאי למתן היתר לביצוע עבודות, בשטחים טבעיים, יהיה קבלת היתר פגיעה בערכי טבע מוגנים.

6.2**הוראות בינוי**

כל ההוראות המפורטות בתכנית ג/8573 יחולו על תכנית זו.

6.3**הוראות בינוי**

- בקשה להיתר בניה תכלול חזיתות עם סכמת צבעים לבצוע, תכנית פתוח מלאה וכן הפרטים הבאים:
1. סימון חומרי הבנין על גבי חזיתות המבנים. אחסנת חוץ וחצרות משק יוסתרו ע"י גדרות בגובה 2 מ' לפחות עם צמחיה או קירות אטומים, מאושרים אדריכלית ע"י מהנדס הוועדה המקומית כך שלא יראו לעין אדם העומד על הקרקע. בתכנית המגרש על רקע מדידה מעודכנת, יסומנו שטחי גינות וחניה,, כניסות למערכות תשתית,, תאורה וגיידור.
2. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים או יצופו בחומרים שטיפים/רחיצים או חומר איכותי אחר באשור מהנדס הוועדה

6.4**איכות הסביבה**

- א. מבני המתקנים יתוכננו באופן שינתן פתרון למניעת נגר עילי ותשטיפים, ושמי גשמים מהשטח הפתוח והגגות ינוקז באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מע' הניקוז האזורית מחוץ למגרש. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז.
- ב. תעשה הפרדה בין ניקוז השטח הפתוח והגגות לבין ניקוז עודפים. מי השטיפות ועודפים יסולקו למע' הביוב האזורית.
- ג. מטרדי ריח- על היזם לנקוט בכל דרך אפשרית לצמצום מפגעי ריח מפעילות מותרת בשטח המתקנים.
- ד. ינטעו עצים סביב המתקן ההנדסי להסתרתו- בעת מתן היתר בניה יעשו במידת הצורך שינויים בהיקף וסוג הצמחייה ע"פ שקול דעת מתכנן הנוף ובאישור משרד להגנת הסביבה או מורשה מטעמו.

6.5**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

- תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית, בין היתר, בנושאים הבאים:
- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ג. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- ד. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.
- ה. לא יותר שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע

<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.5</p>																						
<p>בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p>																							
<p>חשמל</p>	<p>6.6</p>																						
<p>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. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית .</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור תעסוקה ימוקמו תחנות ההשנאה, בתחום המבנה או בסמוך לו. 3. על אף 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 במבנה. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td style="text-align: center;">2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח עליון</td> <td style="text-align: center;">בתיאום עם חברת חשמלארון רשת 1 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 הענין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמלארון רשת 1 מ'	שנאי על עמוד 3 מ'		
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																						
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'																							
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'																						
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																						
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																						
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																						
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																						
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																							
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																							
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמלארון רשת 1 מ'																						
שנאי על עמוד 3 מ'																							



<p>6.7 חניה</p> <p>החניה תהיה בתוך תחום 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.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 תשתיות</p> <p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. 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.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי להוצאת היתר בנייה הינו אשור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3374/0 "צפצף (דרום מערב)" י"פ 1091 עמ' 1369 מיום 18/5/1964; 3372/0 חג'ר מניקע" י"פ 4318 עמ' 3955 מיום: 13/07/1955; 14952/02 "שדה אילה" י"פ 4318 עמ' 3876 מיום 13/07/1995; 3407/0 "צפצף (דרום)" י"פ 1091 עמ' 1369 מיום 18/05/1964 הינו/נם אתרי/י עתיקות המוכרזים כדין ויחול עליו/ עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיתוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינויבתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים התכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 הפקעות ו/או רישום</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות</p>	<p>6.12</p>

6.12	הפקעות ו/או רישום
	<p>המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רשות מקרקעי ישראל.</p>
6.13	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.



8. חתימות

	שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: צ'אם מוצרי מזון בע"מ 520037813			
	שם:	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד: צ'אם מוצרי מזון בע"מ 520037813			
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 5120000			
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: צ'אם מוצרי מזון בע"מ 520037813			
	שם:	סוג:	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד: איתי זהבי			
		סוג: עורך ראשי	תאריך:	
			חתימה:	

