

700034543J-~~A~~ חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

תכנית מס' 201-0297952

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון

הפרדת מגרש מנחלה מספר 19-עמקא

נתקבל

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי חבל אשר
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

201-0297952-

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 201-0297952-
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 11/11/17 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה סיסמה אישור שר
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה סיסמה אישור שר
מנהל מינהל התכנון / יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית היא פיצול מגרש מנחלה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הפרדת מגרש מנחלה מספר 19-עמקא

מספר התכנית 201-0297952

1.2 שטח התכנית 2.977 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר
 קואורדינאטה X 216250
 קואורדינאטה Y 764650

1.5.2 תיאור מקום מזרח מושב עמקא, נחלה הנמצאת מימין לאזור עתיקות תוכנית ג/15331

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: עמקה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עמקה	עמקה		

שכונה מושב עמקא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18686	מוסדר	חלק		20
18687	מוסדר	חלק		65, 76

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 15820	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15820 ממשיכות לחול.	6080	2758	28/04/2010
ג/ 5567	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5567 ממשיכות לחול.	3585	78	12/10/1988
ג/ 11043	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11043. הוראות תכנית ג/ 11043 תחולנה על תכנית זו.	5099	3498	04/08/2002

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה משנה זכויות בניה אלא עוסקת בגבולות וחלוקה בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



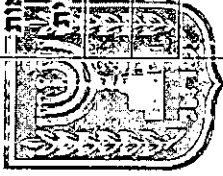
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

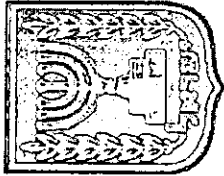
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			איתי זהבי				מחוייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע	06/02/2017	איתי זהבי		1	1:500	מחוייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	06/02/2017	איתי זהבי	06/02/2017	1	1:500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה ה-18 בספט' 20

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



תכנון זמין
מונה ה-20 בספט' 20

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

1.8.1 מוגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			אגודה חקלאית שתופית- עמקה בע"מ	אגודה חקלאית שתופית- עמקה בע"מ	עמקה	עמקה	(1)		04-9969558	04-9965425	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב עמקה ד.ג. אשרת 25253.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אגודה חקלאית שתופית- עמקה בע"מ	עמקה	(1)		04-9969558	04-9965425	

(1) כתובת: מושב עמקה ד.ג. אשרת 25253.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

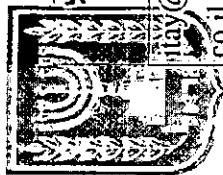
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			אגודה חקלאית שתופית- עמקה בע"מ	עמקה	(1)		04-9969558	04-9965425	
דייר	שלמה ויונה דמתי			עמקה	(2)		050-6700211	04-6555712	shilo2311@walla.co
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(3)		073-2548273	073-2548273	im

- (1) כתובת: מושב עמקה ד.ג. אשרת 25253.
- (2) כתובת: מושב עמקה ד.ג. אשרת מיקוד: 25253.
- (3) כתובת: נצרת עלית 17105, ת.ד. 580.

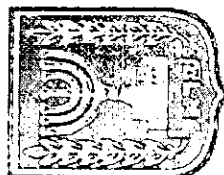
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתי זחבי	086522	איתי זחבי אדריכלים בעמ	צפורי	(1)		04-6456678	04-6555712	ay@zchavy. CO.IL
מודד	מודד	דאהר גהודאת	838		אבו סטאן	(2)		04-6456678	04-6555712	

- (1) כתובת: קיבוץ הסוללים.
- (2) כתובת: אבו סטאן.



מחלקת המבחן
משרד התכנון והתכנון



מחלקת המבחן
משרד התכנון והתכנון

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מזנה הדפסה 20

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

חלוקת נחלה מס' 19 למגרש ונחלה (פיצול מגרש מנחלה) וקביעת זכויות וקווי בנין במגרש- ללא שינוי סה"כ זכויות מותרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה למגרש מתוך הנחלה המאושרת.
2. קביעת זכויות וקווי בנין במגרש ובנחלה- ללא שינוי סה"כ זכויות בנייה.
3. מתן הנחיות בינוי ועצוב אדריכלי בהתאם.



תכנון זמין
מזנה הדפסה 20



תכנון זמין
מזנה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.977

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)
לפי הוראות ג/11043- ללא מונה	4			4	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
לפי הוראות ג/11043- ללא שינוי	160			160	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
כולל 1 יח"ד קטנה עד 55 מ"ר.	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ללא שינוי	535			535	מ"ר	מגורים (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	401
מגורים א'	102
מגורים בישוב כפרי	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
להריסה	דרך מאושרת	401
מבנה להריסה	דרך מאושרת	401
מבנה להריסה	מגורים א'	102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים בתחום נחלה חקלאית (חלקה א)	2,582.78	86.73
דרך מאושרת	395.16	13.27
סה"כ	2,977.94	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	395.16	13.27
מגורים א'	596.55	20.03

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
66.70	1,986.23	מגורים בישוב כפרי
100	2,977.94	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
17.82	מבנה להריסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	בהתאם ליעוד אזור מגורים בתחום נחלה חקלאית חלקה א' בתכנית ג/15820 בשטח זה תותר יח"ד אחת גדולה ויח"ד קטנה בשטח עד 55 מ"ר. (בשני מבנים נפרדים). כמו כן יותרו חדרי אירוח על פי ג/11043. כל הוראות וההנחיות המופיעות בתכנית ג/15820 יחולו על שטח זה.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	כל הוראות וההנחיות המופיעות בתכנית ג/15820 יחולו על שטח זה.
4.2	מגורים א'
4.2.1	שימושים
	בהתאם ליעוד אזור מגורים לבן ממשיד/מגרש המפוצל מהנחלה בתכנית ג/15820. בשטח זה תותר יח"ד אחת גדולה אחת בלבד ומשרד לבעלי מקצוע חופשי עד 30 מ"ר (מתוך זכויות בניה מאושרות) וכן מבני עזר כגון חניה מקורה, מ.מ.ד, מחסן, בריכת שחיה וכד'. כל הוראות וההנחיות המופיעות בתכנית ג/15820 לגבי מגרש מגורים מפוצל יחולו על שטח זה.
4.2.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	כל הוראות וההנחיות המופיעות בתכנית ג/15820 לגבי מגרש מגורים מפוצל יחולו על שטח זה.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שטח מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, חניות, מדרכות, מתקני ריהוט, תאורת רחוב, נטיעות וגינון. בקרקע המיועדת לדרך אסורה כל בנייה או שימוש בקרקע, מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קווי תשתיות על/תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חנייה, סככות לכלי רכב ציבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי ר"ח ירון הרצליה	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	אחורי	צידו- שמאלי					צידו- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		
										שרות					עיקרי	שרות	עיקרי
(4) 5	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(2) 8	1	45	(1) 300			60	240	500	102	מגורים א'	מגורים		
(4) 3	3	3	1	(5) 6	(6) 4	45	(5) 160				(5) 160	1980	101	מגורים בישוב כפרי	מגורים אירוח כפרי		
(4) 3	3	3	(3) 2	(8) 8	(7) 1	45	355			60	295	1980	101	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי		

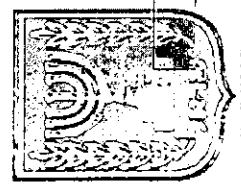
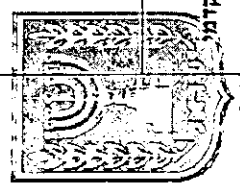
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- (א) תותר העברת אחויו בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישר ועדה מקומית.
- (ב) קווי הבנין במבנים קיימים, שאינם תואמים את הטבלה יהיו על פי הקיים כמופיע בתשריט.
- (ג) תותר חנייה מקוררה בקו בנין קדמי-1 מ' וצידו 0 ובהסכמת השכן.
- (ד) כל ההוראות המפורטות בתכנית 15820/ג יחולו על תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) יתיר משרד בתינו עד 30 מ"ר מתוך זכויות הבניה המאושרות למגורים.
- (2) 8 מ' גג שטוח, 10 מ' גג משופע, בהתאם לתכנית התקפה.
- (3) וכן עליית גג בהתאם לתכנית התקפה..
- (4) או לפי הקיים.
- (5) לפי תכנית ג/11043.
- (6) 4 יח"א.
- (7) וכן יחיד נפרדת בשטח של עד 55 מר..
- (8) 8 מ' לגג שטוח, 10 מ' גג משופע, בהתאם לתכנית התקפה.



6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.
- ב. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום המגרש/נחלה.
- ג. לא ינתנו היתרי בנייה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת חו"ד משרדי הממשלה עפ"י חוק
- ד. תנאי למתן היתר לבניה חדשה הינו הסדרת היתרי בניה/שמוש לכל המבנים והשימושים הקיימים במגרש בעת אישור תכנית זו.
- ה. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו-ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.



6.2

עיצוב אדריכלי

- א. לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ב. לא תותר התקנת מתלי או מסתורי כביסה בחזיתות קדמיות לרחוב. לכל המבנים יתוכננו מקומות לתליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ג. הצבת צלחות לויין לקליטת שדורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/מבנה.
- ד. לא תותר הצבת אנטנות סלולריות באזורי המגורים וחלקות חקלאיות של הנחלה

6.3

קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בחלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.



6.4

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.

6.5

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 חשמל.
 2. 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 במבני המגורים.
 - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה לשימוש בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
 - 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'



6.5

חשמל

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אוירי 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 חשמל
 ארון רשת 1 מ'
 שנאי על עמוד 3 מ'

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.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

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.

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.

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)



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6.6

חיזוק מבנים, תמא/ 38

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאי הבא:

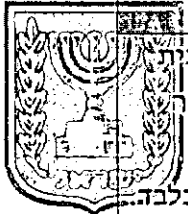
א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

6.7

פסולת בניין

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6.8

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה: אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9	עתיקות
<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. 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>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית /או המחוזית לפי סמכותה שבדיון, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה /או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



6.10	תשתיות
<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>	



6.11	מבנים קיימים
<p>א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:</p> <p>1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.</p> <p>2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.</p> <p>3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.</p>	



6.12	הריסות ופינויים
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו : 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 20	תאריך: 20/2/17 חתימה: עמקא מו"ט עובדים להחייבות שתופית בע"מ	שם: אחר סוג:	שם ומספר תאגיד: אגודה חקלאית שתופית- עמקא בע"מ 51200000	מגיש התכנית
	תאריך: נע אשרת חתימה: עמקא מו"ט עובדים להחייבות שתופית בע"מ	שם: אחר סוג:	שם ומספר תאגיד: אגודה חקלאית שתופית- עמקא בע"מ 51200000	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 20	תאריך: נע אשרת חתימה: עמקא מו"ט עובדים להחייבות שתופית בע"מ דואר מאשרת	שם: חוכר סוג:	שם ומספר תאגיד: אגודה חקלאית שתופית- עמקא בע"מ 51200000	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 13.2.17 חתימה: יאן א.פ.	שם: דייר סוג:	שם ומספר תאגיד: שלמה ויונה דמתי	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 20	תאריך: חתימה:	שם: בבעלות מדינה סוג:	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 369000	בעל עניין בקרקע
	תאריך: אדריכל זהבי איתן חתימה: איתן מ.ר. 086522 אגודת אדריכלי ישראל 4733051-052	שם: עורך ראשי סוג:	שם ומספר תאגיד: איתן זהבי אדריכלים בעמ 514311927	עורך התכנית

