

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0687582

תוספת זכויות בניה מגרש 7- מורשת



מחוז  
מרחב תכנון מקומי משגב  
סוג תכנית  
צפון  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית כוללת הוספת שטחי בניה עיקריים של 50 מ"ר, ובכך שטחי הבניה יסתכמו ב 301.5 מ"ר. ושינוי שיטת מדידת גובה מבנה, גובה של המבנה העיקרי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת זכויות בניה מגרש 7- מורשת

מספר התכנית 205-0687582

1.2 שטח התכנית 0.503 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (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

משגב	מרחב תכנון מקומי
221987	קואורדינאטה X
747995	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש 7- מורשת

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: מורשת

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
1	א7	ירושלים	מורשת

שכונה מורשת- מגרש 7.

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21106	מוסדר	חלק	10	

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/11/2018	3138	8001		החלפה	205-0432377
03/07/2003	3244	5202	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11713 ממשיכות לחול.	שינוי	11713 ג/



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף סח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף סח		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	11:50 21/09/2018	יוסף סח	21/09/2018	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 הדפסה 12

**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	אברהם ישראל שטיין			מורשת	ירושלים ) (1				orogitsht@gmail.com
	פרטי	חנה שטיין			מורשת	ירושלים ) (2				orogitsht@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מגרש 7-מורשת.

(2) כתובת: מגרש 7- מורשת.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אברהם ישראל שטיין			מורשת	ירושלים ) (1				orogitsht@gmail.com
פרטי	חנה שטיין			מורשת	ירושלים ) (1				orogitsht@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 7- מורשת.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון (1)		04-9533333	02-5456054	

(1) כתובת: רשות מקרקעי ישראל- נצרת עילית ..

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	יוסף סח		תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005	04-6748243	yusefseh@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	בוריס טאובין	1294	א.ט. הנדסה	רקפת	(1)		04-9800323	04-9800018	atmadid@net vision.net.il

(1) כתובת: רקפת 145 ד.נ. משגב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

שינוי והוספת זכויות בניה במגרש.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- תוספת זכויות בניה של 50 מ"ר עיקריים בתכנית. סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב 301.5 מ"ר.

2- שינוי שיטת אופן מדידת גובה המבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

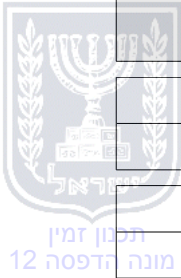
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	7	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	מגורים א'	7

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	503	100
סה"כ	503	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	502.86	100
סה"כ	502.86	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1- בית מגורים חד משפחתי.                      2- שטחי שרות: מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור וחימום.                      3- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים ( כגון: רופאים, עורכי דין, מתכננים ויועצים).                      4- חדרי אירוח עם חדרי רחצה צמודים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א- במבנה המגורים יותרו שימושים לבעלי מקצועות חופשיים ו/או יח"א ובתנאי ששטח השימושים הנ"ל ביחד לא יעלו על 25% מכלל שטח הבניה המותר במגרש ובתנאי פיתרון חניה. הוראות ליח"א:</p> <p>1-חדרי אירוח עם חדרה רחצה צמודים.                      2-יותר לא יותר משני חדרי אירוח למגרש.                      3-גודל מרבי לחדר אירוח כולל חדר רחצה: 40 מ"ר.                      4-יחושבו כחלק ממניין השטחים העיקריים במגרש.                      5- קבלת היתר בניה לחדר אירוח יהיה כפוף לעמידה בסטנדרטים של משרד התיירות לחדרי אירוח כפריים.</p> <p>מותר לכלול במבנה מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה. כל שימוש שאינו למגורים יותר בשמירה על תנאי איכות הסביבה(רעש, זיהום אוויר, שפכים, חזות ותנועה) באישור מהנדס הועדה המקומית והיחידה הסביבתית של הרשות המקומית.</p> <p>ב-הגובה המקסימלי של הבניין העיקרי לא יעלה על הנקבע בטבלת זכויות והגבלות הבניה, וימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה עד גובהו המקסימלי( כולל מעקה הגג). יותרו הקמת סוכות גפנים, פרגולות ללא קירוי ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.50 מ' מעל הגובה המקסימלי המותר.</p>
ב	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>1-על המתכנן להתייחס לכל המבנים והפיתוח במגרש על מנת להבטיח השתלבות ארכיטקטונית/עיצובית.</p> <p>בקשה להיתר בניה תפרט, בנוסף לתכניות הבניה, את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, גבהים סופיים, צבעים, פיתוח חצרות, גדרות, מעקות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, פתרון חזיתות כלפי הרחוב וכלפי השכנים, מערכות תשתיות, טיפול בשפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, מיקום חיבור חשמל, תקשורת, מים, מתקני דלק וגז ופתרון לאשפה. הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח.</p> <p>בקשה להיתר בניה תכלול תכנית וחתכים טיפוסיים ( בקנ"מ 1:250 ) של פיתוח המגרש והסביבה הקרובה למרחק של לפחות 10 מ'.</p> <p>על מבקש היתר בניה למנוע דרדור פסולת בניה ועודפי חפירה מחוץ לגבולות המגרש, אלא אם תחייב הועדה אחרת. באחריות מבצע התכנית לפנות פסולת עפר ובניין לאתרים מאושרים בלבד</p>



4.1	מגורים א'
	<p>ולתאם את הפינוי עם רשות סביבתית מוסמכת.</p> <p>2- קירות תומכים ומסלעות: כל הקירות והמסלעות יהיו בגמר אבן טבעית בעלת פטינה טבעית. תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלה על 1.50 מ' ברציפות בחזית הקדמית של המגרש ו 2.50 מ' במקומות אחרים. עבור הפרשי גובה יותר דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה עם מדרגות ברוחב לפחות 1.0 מ'. במדרגות יתבצע גינון. הנחת המסלעות תעשה כך שישארו מרווחים לכיסי שתילה.</p> <p>3-חומרי גמר: לגמר קירות ועמודי מבנים, קירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ. לא יותר בטון ללא גמר ושימוש בחומרים לא עמידים. מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבוע או אבן או מפלדה (צבועה או מגולוונת) או עץ או אלומיניום. סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה (צבועה או מגולוונת) או אלומיניום.</p>
ג	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>1-קו בניין למבנה העיקרי יהיו לפי סעיף 5, טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע.</p> <p>2-יותרו הקמת פרגולות בין קו בנין לגבול מגרש.</p> <p>3-יותר לבנות חניה מקורה בקו בנין קדמי וצדדי 0 מ' בתנאי אישור השכנים.</p> <p>4-יותר לבנות מחסן גינה במרווח הצדדי והאחורי של המגרש (קו בנין 0 מ').</p> <p>5-במקרה של קו בנין 0, הצדדים הפונים לשכנים יהיה גמר מושלם-בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 וללא פתחים. מי הגשם ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה אלא אם נקבע אחרת ע"י מהנדס הועדה.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה: הריסת הבניה המסומנת להריסה בתשריט מצב מוצע.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					שטחי בניה		מעל הכניסה הקובעת				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי	7	מגורים א'
5 (6)	3 (6)	3 (6)	3 (6)	2 (5)	50 (1)	3 (3)	3 (3)	5 (2)	45 (1)	450	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ובנוסף 50 מ"ר מכוח סעיף 62א(א)(17)..

(2) בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת % בניה ( עד 5% משטח המגרש) משימושים עיקריים לשטחי שרות ובתנאי שסה"כ שטחי בניה לא ישתנו..

(3) הערך מתייחס למ"ר, הערה: בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה..

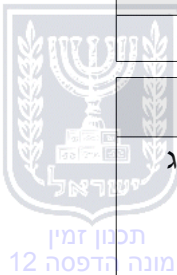
(4) גובה של המבנה העיקרי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה לרבות קומה מתחת לכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות אל מתחת למפלס הכניסה. גובה שטחי השירות שבתחום בין קו בנין לגבול מגרש עד 4.0 מ'..

(5) מרתף+ 2 קומות + עליית גג ..

(6) קווי בניה למבנה עיקרי. קווי בניה לחניה ומחסנים בהתאם לסעיף 4.1.2 ..

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>כל הוראות תכניות ג/11713 שלא שונו מכוח תוכנית זו ממשיכות לחול</p>	<p><b>6.1</b></p>														
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה ( התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. מגרשי חניה יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, וזאת ע"י שילוב המגרש בתוואי הטופוגרפיה וע"י שילוב נטיעות של עצים ושיחים באיי גינון. לא יותר יותר מ - 5 מקומות חניה ברצף ללא אי גינון להפרדה. בכל אי גינון יינטע לפחות עץ בכיר אחד.</p>	<p><b>6.2</b></p>														
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' 2 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="383 1411 1262 2123"> <tr> <td data-bbox="383 1411 718 1456">מציר הקו</td> <td data-bbox="718 1411 1262 1456">מהתיל קיצוני</td> </tr> <tr> <td></td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> </tr> </table>	מציר הקו	מהתיל קיצוני		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'		תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'	20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	<p><b>6.3</b></p>
מציר הקו	מהתיל קיצוני														
	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'														
	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'														
	תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'														
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'														
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'														
20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:														



6.3	חשמל
	<p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-                      ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'                      ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'                      ט. כבלי חשמל מתח עליון                      י. ארון רשת 1 מ'                      יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>בתאום עם חברת החשמל</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא ינתן 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.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p> <p>קוי חשמל תת קרקעיים:                      כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

6.4	תשתיות
	<p>1- תקשורת: צנרת לטלפונים ולתקשורת תהיה תת קרקעית.                      2- מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                      3- ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת.                      4- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.                      5- אשפה: סידור וסילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

6.5	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה

6.6	עתיקות
	<p>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>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>6.6</b>	<b>עתיקות</b>
<p>חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	

<b>6.7</b>	<b>זיקת הנאה</b>
<p>הועדה המקומית רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה לפיתוח תשתיות לצורכי חשמל ותקשורת ( כולל יסודות ועוגנים לעמודים), מים, ביוב, ניקוז ותיעול ולהבטיח גישה נוחה. אין להקים מבנים או לבצע עבודות פיתוח העלולים למנוע ביצוע או תחזוקה של התשתית אלה. במקרה של גישה לצורכי פיתוח, בקרה או תחזוקה אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרש שכנים, לא ינתנו פיצויים, וזאת בתנאי שהמצב בשטח יוחזר לקדמתו אחרי ביצוע העבודה הנדרשת.</p>	

<b>6.8</b>	<b>שילוט וסימון</b>
<p>הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. התכנית תגדיר אופי, גודל וכמות השילוט המותר למבנה. על מבצע השילוט לקבל אישור בהתאם מהועדה המקומית לפני הביצוע. אישור לביצוע שילוט יהיה כפוף להוראות תכנית אב לשילוט מאושרת.</p>	

<b>6.9</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
<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> <p>ב.תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר .</p> <p>ג.היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה .</p> <p>ד.הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

### 7.2 מימוש התכנית



זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12