

הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0640912

אתר מבני משק עין הנצי"ב



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עמק המעינות
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

התכנית מאפשרת הרחבה של ענפי המשק באמצעות הגדרת שטח נוסף למבני משק, כהשלמה לשטח מבני משק קיים ובנוי, המשמש כיום כחוות לולים.
השטח ישרת את הרחבת חוות הלולים הקיימת בהתאם לצרכי הענף המתפתח בקיבוץ - ובמקביל התמורות בהנחיות הגידול (הרחבת שטח המחיה לכל בע"ח ושכלול אופן הגידול).



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית אתר מבני משק עין הנצי"ב

ומספר התכנית

מספר התכנית 202-0640912

52.265 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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	עמק המעינות
קואורדינאטה X	247300
קואורדינאטה Y	707900

1.5.2 תיאור מקום

אזור מבני משק, בחלק הדרום-מזרחי של קבוץ עין הנצי"ב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק המעינות - חלק מתחום הרשות: עין הנצי"ב

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22869	מוסדר	חלק		8

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	מרקם: כפרי; שמורות וגנים. הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35
16/08/2007	3916	5704	פגיעות מי תהום נמוכה - ג'	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 34 / ב/ 4
30/07/2007	3711	5696	יעודי קרקע: חקלאי/נוף כפרי פתוח; שמורת נוף. הנחיות סביבתיות: שטח לפיתוח קרקע מוגדר; שטח מוגן מפיתוח.	אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 2 / 9
13/12/2017	2258	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21904
20/06/1991		3892	תכנית זו משנה את תכנית משצ/ 54 בתחום בו היא חלה.	החלפה	משצ/ 54
29/01/2015	3139	6978	בכפוף להנחיות נספח סייסמי לתכנית ג/ 19731.	ללא שינוי	ג/ 19731



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים וביוב	12: 55 18/06/2019	ענבל אברהם	16/06/2019	6		מנחה	ביוב
לא	נספח ניקוז	13: 29 18/06/2019	ענבל אברהם	16/06/2019	14		מנחה	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	16: 03 06/06/2019	שלומית שלמה	05/06/2019	21		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח ביוב-תשריט	12: 57 18/06/2019	ענבל אברהם	16/06/2019	1	1: 500	מנחה	ביוב
לא	נספח ניקוז-תשריט	12: 56 18/06/2019	ענבל אברהם	16/06/2019	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נוף ובינוי עקרוני	15: 13 18/06/2019	שלומית שלמה	18/06/2019	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא		14: 58 17/12/2018	איריס ענבר	17/12/2018	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
	אחר			עין הנצי"ב קבוצת הפועל המזרחי להתישבות שיתופית בעמ	עין הנצי"ב	עין הנצי"ב	1	04-6062648	04-6062917	meida@han atziv.org.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות ובינוי ערים	עורך ראשי	איריס ענבר	31132	ענבר שמיר אדריכלות בע"מ	משמר העמק	משמר העמק	1	04-9896017	04-9898920	inbar.iris@g mail.com
מהנדסת	יועץ תשתיות	ענבל אברהם			מסד	מסד		04-6778733		inbaleng@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	מתניה חן-ציון	697	חן-בר מדידות והנדסה בע"מ	מצפה נטופה	מצפה נטופה	1	04-6782595	04-6785643	mate@netofa m.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות נוף	יועץ נופי	שלומית שלמה	74964	מקום בנוף	גבעת עז	גבעת עוז	1	04-9596405	04-9898920	makom.banof@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

תכנון אזור למבני משק בעין הנצי"ב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח מבני משק.
- ב. קביעת התכליות המותרות ליעוד הקרקע.
- ג. קביעת הוראות בניה.
- ד. קביעת הנחיות סביבתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

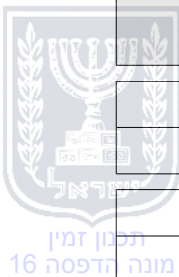
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מבני משק	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבני משק	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	52,265	100
סה"כ	52,265	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	52,265.52	100
סה"כ	52,265.52	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מבנים לצורכי המשק החקלאי - מבני לולים ו/או מבני משק אחרים הנדרשים עבור השימוש בלולים.</p> <p>השימושים יכללו בין היתר: מבני לולים, מתקנים הקשורים בגידול עופות, חדר חשמל, מכלי תערובת, אפשרות למתקן מקומי לטיפול בפגרים, מתקנים הנדסיים, לוחות פוטו-וולטאים עייג גגות המבנים, איגום כלים חקלאיים, עגלות, משטחים, אחסנה פתוחה של כלובים. גדרות, שבילים, דרכים, מרכיבי בטחון וחניה לצורכי המשק.</p> <p>מבנה שרות: מבנה מנהלי לתפעול, אחסנה.</p> <p>כל שימוש אחר השונה מהשימושים החקלאיים יהווה סטיה ניכרת מתכנית זו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. ניתן למקם לולים ו/או מבני משק אחרים בצמידות ללא מרווח ביניהם, העמדה כולל חניה, גידור ומתקנים - בהתאם לתכנית בינוי למתחם.</p> <p>2. מרחקי הצבה מחוות לולים קיימת: בכפוף להוראות השירותים הווטרינריים, משרד החקלאות.</p> <p>3. תאורת חרום בלילה בלבד תופנה פנימה לכיוון שטח התכנית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מזעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	
5	3	3	3	1	6.5	50	סה"כ שטחי בניה 50	5	45	23000	מבני משק

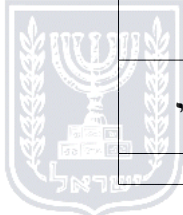
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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

הערה ברמת הטבלה:

א. אפשרות למבנה גב אל גב (קו בנין 0).

ב. גובה מרבי אינו כולל מתקנים טכניים ולוחות פוטו-וולטאים ע"פ הגג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. אישור המשרד להגנת הסביבה.
2. אישור משרד הבריאות לנספח מים וביוב שיכלול פירוט הטיפול בשפכים סניטריים והטיפול בתשטיפים מניקוי מבני המשק.
3. אישור משרד החקלאות לרבות שירותים וטרינריים.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לענין רמת הסיכונים הסייסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו.

6.2

בינוי ו/או פיתוח

- א. תכנון הגג יכלול בחירת גוונים שישתלבו בנוף הקיים ובסביבה.
 - ב. מבני לולים יהיו סגורים - לולים מבוקרים.
 - ג. בהיקף המתחם תוקצה רצועה ייעודית לגינון ולנטיעות ברוחב מזערי של 1 מ', כאמצעי לצמצום נצפות המבנים.
 - ד. בקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח שתפרט את מפלסי הפיתוח, דרכי שרות, גידור וכן תכנון גינון ונטיעות בהיקף מתחם הלולים.
- תכנית הפיתוח תיערך ע"י אדריכל נוף. הגינון יהיה במינים מקומיים המתאימים לאזור עמק המעיינות בלבד.

6.3

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- מתן היתרי בניה לתכנית זו יהיה בכפוף למילוי כל התנאים לשביעות רצון משרד הבריאות ובאישור המשרד להג"ס או יחידת סמך שלו.
- א. שפכים :
- א. כל בקשה להיתר בניה שתוגש מכוחה של תכנית זו, תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים/ תשטיפים בהתאם לנספח המנחה למים וביוב לתכנית זו.
 - א. השפכים הסניטאריים והתשטיפים הצפויים להיווצר בתחום התכנית יחוברו למערכת ביוב מרכזית מאושרת כחוק.
 - א. איכות השפכים אשר תוזרם לקווי הביוב תעמוד ב"כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב)" התשע"ד-2014.
 - ב. ניקוז- פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים :
 - ב.1. תנאי להיתר בניה יהיה פתרון ניקוז הכולל חיבור מוצא ניקוז לערוץ קיים, באישור רשות הניקוז האזורית.
 - ב.2. יש למנוע חדירת מי-נגר למערכת הביוב ולהפריד את מערכות הנגר והביוב.
 - ב.3. יש לבנות קיר בטון שגובהו המזערי 20 ס"מ וגובהו המרבי 100 ס"מ, למניעת כניסת נגר לשטח התכנית.
 - ב.4. יש להסדיר חיבור הניקוז לערוץ ניקוז מוסדר. התכנון ידאג למתקן מוצא מדרום לשמורת טבע עין יהודה.
 - ג. מים -
 - ג.1. חיבור המבנים החקלאיים למערכת מי השתיה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) התשנ"ב-1992.
 - ג.2. אספקת מים למתחם תהיה מרשת המים של קיבוץ עין הנצי"ב.

6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>ד. הנחיות תברואה למבני לולים :</p> <p>ד.1. לפני שטיפת הלול וחיתויו, ינוקה הלול מכל לכלוך ואבק ביסודיות רבה, ובכלל זה: רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה. מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו בשלוליות עומדות, ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברואיים אחרים.</p> <p>ד.2. טיפול הקדם יכול שיקוע וסילוק מוצקים.</p> <p>ד.3. תינתן עדיפות לפתרון ביוב כולל מי שטיפות, המתבסס על חיבורם למערכת ביוב מרכזית בכל מקום שבו ניתן לבצע חיבור למערכת ביוב מרכזית תנתן עדיפות לסוג זה של פתרון, ולא יתאפשר פתרון מקומי.</p> <p>ד.4. רצפת הלול-רצפת הלול תהיה יצוקה בטון ואטומה לחלחול. הרצפה לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ- 10-7 ס"מ לשניה. הרצפה תהיה עמידה בפני כלים מכאניים, שטיפות וגריפה והיא תאפשר תחזוקה תקינה של הלול. הרצפה תהיה מנוקזת למוצא מבוקר. מומלץ לצקת את הרצפה עם שיפוע כלפי פנים, לתוך קולטן.</p>	



6.4	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם רשות החשמל בהתאם לתקני הח"י בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה, חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות בדבר מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם ספק החשמל.</p> <p>2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>ג 1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן :</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה ----- 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) --- 2 מ'</p> <p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חברת חשמל</p> <p>ח. ארון רשת ----- 1 מ'</p> <p>ט. שנאי על עמוד ----- 3 מ'</p> <p>ג 2. מרחקי בניה מציר קו החשמל :</p> <p>י. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ----- 20 מ'</p> <p>יא. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ----- 35 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>בעת הקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני עם בעל התשתית.</p> <p>בתכנית המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית.</p>	



<p>6.4</p>	<p>חשמל</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מספק החשמל המקומי.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה חוות דעת ממתכנן החשמל על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
<p>6.5</p>	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת, בפרש בעלי חיים ובזבל עופות שימנעו ריחות ומפגעי תברואה. המתקנים לאצירת פסולת וסילוק פגרים ימצאו בתחום התוכנית או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מסודר ובהתאם לכל דין, באחריות הרשות המקומית.</p> <p>ב. לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהו וריחות רעים לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. אחסון דלקים - אחסון דלק נוזלי מכל סוג שבוא יתבצע במיכלים יעודיים. מיכלי דלק יאוכסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצר הלא יהיה פתח ריקון תחתון והריקון יתבצע אך ורק בהמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד') יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.</p> <p>ד. אם יהיה שימוש בדלק - ייאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על אחוז אחד, בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. פסולת מוצקה - יש לציין את כמות הפסולת שתיווצר בפרק זמן נתון - לפי סוג והרכב, פתרון סילוקה ומתקנים לטיפול בפסולת (פסדים) כולל פסדים לגביהם יפורט מתקן הסילוק. בקשה להיתר בניה תחוייב בהצגת פתרון לסילוק פגרים שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ו. בכל מקרה לא יאושר אחסון ערימות זבל בשטח התוכנית. אם ייוצר הצורך באיסוף זבל, יש לציין היכן ייעשה הדבר והכל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ז. ריחות - מבני לולים ייבנו כלולים סגורים ומבוקרים. איזורור הלולים יבוצע באמצעות מאווררים ומזרון לח. במידה ויווצרו מטרדי ריח, אבק ורעש מהלולים, ייאלצו בעלי הלולים ומפעיליהם להתקין אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר בתוך הלולים ומחוצה להם, כדי למנוע את המטרדים.</p> <p>ח. תאורה - תאורת חוץ תופנה כלפי מבני המשק (כולל לולים) אל פתח הכניסה, בלא ליצור הילה חזקה שתאיר את הסביבה.</p>
<p>6.6</p>	<p>פסולת בניין</p> <p>סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר "חגל" או כל אתר אחר שייקבע ע"י הרשות המקומית.</p>
<p>6.7</p>	<p>עתיקות</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3532/0 "רחוב, תל " י"פ: 1091 עמ' 1420 מיום 18/05/1964, הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות,</p>





עתיקות	6.7
<p>התשלי"ח - 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מוקדמות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו, כפי שנקבע בד"ן, ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצריכות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978, וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהא הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבד"ן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	

היטל השבחה	6.8
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי.	

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוטל תוך 12 שנה, אלא אם כן יאושרו היתרי בניה בשטח התכנית או באישור הועדה המחוזית להארכת תוקף התכנית.

