

הוראות התכנית

תכנית מס' 204-1145465

שינוי הוראות בינוי - מושב מלאה



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגלבוע
סוג תכנית 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

תכנית זו חלה על מושב מלאה.
מטרת התכנית לשנות מספר נושאים תקנוניים בלבד על מנת לפתור מסי בעיות נקודתיות בכל הישוב.
1. שינוי הוראות בנושא שנאי חשמל.
2. שינוי הוראות בנושא קווי בנין צידיים למבנים חקלאיים בנחלות.
תכנית זו הינה בסמכות מקומית לפי סעיף 62א(א), 62א(א)5, לחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי הוראות בינוי - מושב מלאה

ומספר התכנית

מספר התכנית 204-1145465

1.2 שטח התכנית 636.473 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 62א (א), (4), 62א (א) (5)

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
הגלבוע
222509
קואורדינאטה X
718773
קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מושב מלאה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות : מלאה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|------|
| | | | מלאה |

שכונה מושב מלאה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספרי חלקות בחלקן | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|-------------------|---|---------------|---------|----------|
| 17 | 13 | חלק | מוסדר | 20784 |
| 79, 124 | 1-4, 6-34, 36-39, 51-52, 55, 57, 60-61, 64-66, 69, 73-78, 81, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 126, 128, 132-136 | חלק | מוסדר | 20785 |

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 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 14/06/2007 | | 3159 | 5680 | תכנית זו משנה את הוראות תכנית ג/14970. יתר ההוראות של תכנית ג/14970 תחולנה על תכנית זו. | שינוי | ג/14970 |
| 07/11/2013 | | 1123 | 6689 | תכנית זו כפופה למפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/17788 ממשיכות לחול. | כפיפות | ג/17788 |
| 02/07/2014 | | 6509 | 6829 | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/גל/מק/237. יתר הוראות תכנית ג/גל/מק/237 תחולנה על תכנית זו. | החלפה | ג/גל/מק/237 |
| 13/12/2017 | | 2258 | 7640 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/21904. הוראות תכנית ג/21904 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ג/21904 |
| 17/10/1985 | | 517 | 3258 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/3933 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/3933 |
| 26/08/2015 | | 8384 | 7103 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/גל/מק/130 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/גל/מק/130 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|-----------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | איתי זהבי | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | איתי זהבי | | 1 | 1: 2500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | תשריט מצב מאושר | 09: 19 29/03/2023 | איתי זהבי | 29/03/2023 | 1 | 1: 2500 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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 | | | אגש"ח מושב מלאה בע"מ | מלאה | מלאה | | 04-6522461 | 04-6522461 | erany61@gmail.com |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|-------------------------|------|------|-----|------------|------------|-------------------|
| פרטי | | | אגש"ח מושב מלאה בע"מ | מלאה | מלאה | | 04-6522461 | 04-6522461 | erany61@gmail.com |

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 זהבי | 086521 | איתי זהבי אדריכלים בעמ | צפורי | ציפורי (1) | | 04-6456678 | 04-6555712 | itayzahavy@gmail.com |
| | מודד | ענאן עבד אל-ראזק | 782 | | נוף הגליל | (2) | 21 | 04-6462029 | | 0525600345a@gmail.com |

(1) כתובת: ת.ד. 12.

(2) כתובת: רח' ברוש 21, נוף הגליל.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 הוראות בינוי וקווי בנין - מושב מלאה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

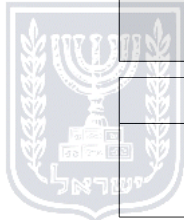
1. שינוי הוראות בינוי, לפי סעיף 62א(א)5. (סעיף חשמל).
2. שינוי קווי בנין למבנים חקלאים בחלקות א, לפי סעיף 62א(א)4.
3. מתן הוראות ותנאים להיתר בהתאם



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 13

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|---------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 501 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| אחוזים | מ"ר | יעוד |
|------------|----------------|-----------------------|
| 2.13 | 13,291 | אזור חקלאי |
| 59 | 368,285 | אזור מבני משק וחקלאות |
| 1.55 | 9,677 | אזור מבני ציבור |
| 28.80 | 179,769 | אזור מגורים א' |
| 1.39 | 8,645 | דרכי שדה ותעלות |
| 4.99 | 31,142 | דרכים מאושרות |
| 0.36 | 2,218 | מתקני ביוב |
| 1.72 | 10,713 | ספורט |
| 0.06 | 344 | שטח פרטי פתוח |
| 0.02 | 124 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 624,208 | סה"כ |

תכנון זמין
מונה הדפסה 13**מצב מוצע**

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-------------------|-----------------------------|
| 100 | 636,473.86 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 100 | 636,473.86 | סה"כ |

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 4.1.1 | שימושים |
| | כל יעודי הקרקע הנמצאים בתחום הקו כחול של התכנית הינם בהתאם לתכנית ג/14970 המאושרת. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בדבר תנאים להיתר בניה בהתאם להוראות המפורטות בתכנית ג/14970 המאושרת ובהתאם ליעודי הקרקע בהתאמה. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| 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) | | שימוש | יעוד | |
|---------------|------------|------------------------------------|------------|-------------------|--------------------|-------|-------------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | גודל מגרש מזערי | גודל מגרש מוחלט | | | |
| | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי- צמאלי | צידי- ימני | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש מזערי | גודל מגרש מוחלט | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | (1) | (1) | (1) | (1) | | |

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

הוראות טבלה 5:

- ביעוד קרקע חקלאית ע"פ תכנית ג/14970, ג/גל/מק/237 בחלקות א' בנחלות, לצורך אישור מבנים חקלאיים, יותרו קווי בנין צידיים של 3 או 0 בהסכמת שכן. במקרה של קו 0 יש לוודא כי בצד נגדי של הנחלה נשמרים 4 מ' למעבר כלי רכב חקלאיים ליתרת הנחלה.
- יותר גם קו בנין 0 למבנים חקלאיים קיימים בהתאם לסעיף 6.11 מבנים קיימים.
- כל הוראות תכנית ג/14970 יחולו על תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם למפורט בתכנית ג/14970 המאושרת.

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|--|
| 6.1 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | <p>1. הנחיות לפיתוח מגרשים- תכניות פיתוח: יוגשו תכניות פיתוח כולל קביעת מפלסי המגרשים והמבנים מפני קרקע טבעית והתייחסות לפתרון בעית השיפועים בניקוז, תמיכה עי קירות תומכים ו/או מסלעות. תכנית פיתוח למגרש תכלול: (בקמ 1: 100, 1: 250) כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים. התשריט יכלול חתכים טיפוסיים וכן פרטי קירות תומכים וחישובים סטטיים. תכנון הפיתוח יכלול תכנית מגוננת מיזערית של 20% משטח כל מגרש להבטחת החילחול וצמצום הנגר העילי, ובהתאם ליעוץ קרקע לשטח התכנית. תכנית הבינוי תאושר ע"י הוועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית (לבקרת תאום תשתיות), והתאמת המבנים אליה תהווה תנאי מחייב למתן היתרי בנייה.</p> <p>2. אופן ביצועה של תכנית מפורטת- כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים: א. תוכן מדידה עי מודד מוסמך ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית. ב. תשריט מפורט לפיתוח המגרש יוגש יחד עם בקשה להיתר בניה, ויכלול מיקום המבנים והמתקנים ומפלס המגרשים והמבנים, פתרונות נגישות, חניה, ניקוז, ביוב, פינוי אשפה, פיתות השטח פירוט תומרי גמר, עיצוב גדרות, גינון נטיעות וכו'. התכנית תהיה מבוססת על מפת המדידה הנל. ג. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.</p> |
| 6.2 | הוראות בדבר תנאים להיתר בניה |
| | הוראות לכלל יעודי הקרקע בתחום התכנית הינם בהתאם לתכניות ג/14970, ג/גל/מק/237. |
| 6.3 | חיזוק מבנים, תמא/ 38 |
| | היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413. |
| 6.4 | מבנים קיימים |
| | <p>1. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה. 2. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים: א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> |

6.4

מבנים קיימים

ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
 ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים או בבקשה אחת להיתר עבור כל המבנים לפי שיקול דעת מהנדס הועדה. 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.
 המבנים המסומנים בתשריט על גבי 2 יעודים ואינם בעלי היתר כדין, יוגדרו כמבנים חורגים לפי פרק ז' לחוק התכנון והבנייה, ותנתן להם ארכה של 7 שנים מיום אישור התכנית, לצורך הסדרתם כחוק ולפי נהלי רשות מקרקעי ישראל. במידה ולא יוסדרו המבנים יחויבו בעלי הנחלה להרסם ע"י הועדה המקומית.

6.5

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 יותרו תחנות השנאה חדשות על עמודים בתיאום עם המועצה ועם חב' חשמל. סעיף זה אינו כולל את הרחבת הישוב.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 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 במבני המגורים בתיאום עם הוועדה המקומית ועם חב' חשמל.
 4. שנאים על גבי עמודי חשמל ובקרבת בתי מגורים יהיו בהתאם למרחקים המורשים ע"י הגנת הסביבה.
 ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
 מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו
 3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף
 2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד
 5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה
 2.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
 35.0 מ'קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
 0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך
 3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה
 בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון
 1 מ'ארון רשת
 3 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 חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.5</p> <p>דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יכלול הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם 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 כרייה 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</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> | |
| <p style="text-align: right;">תקשורת</p> <p>6.6</p> <p>תשתיות התקשורת יוכנו לפי דרישות חברת הכבלים וחברת בזק.</p> <p>החיבורים למבנים בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים. כל קווי התקשורת הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> | |
| <p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.7</p> <p>מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה למבנה הוא חיבורו למערכת הביוב של הישוב. ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי להיתר בניה למבנים שהפעילות בהם "תורמת שפכים" יוצא רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון קצה לביוב, מאושר עי המשרדים המוסמכים.</p> <p>תברואה:</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

| | |
|------------|---|
| 6.7 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה |
| | <p>א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת - אצירה, טיפול וסילוק - שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.</p> <p>ב. יוכשרו מרכזי מיחזור במקום נוח לגישה ברכב וברגל (כולל מקום חנייה) וכן בגישה נוחה למשאית פינוי.</p> <p>ג. סידורי סילוק הפסולת יהיו לאתר מוסדר "נחל גלבע" או לכל אתר אחר שייקבע ע"י הרשות המקומית לפי דרישות הרשות המקומית.</p> <p>ד. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> |



| | |
|------------|---|
| 6.8 | חניה |
| | <p>א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>ב. לא תותר חנית רכב כבד בתחום אזור המגורים. לצורך כך יוקצה מקום חניה מיוחד לרכב כבד מחוץ לאזור המגורים באתר מוסכם ומאושר ע"י הועדה המקומית.</p> |

| | |
|------------|--|
| 6.9 | סידורים לאנשים עם מוגבלויות |
| | קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה. |

| | |
|-------------|---|
| 6.10 | פיתוח סביבתי |
| | <p>1. כל עסק שהפעלתו, לדעת הוועדה המקומית, עלולה לגרום למטרדים סביבתיים כגון - מטרדי רעש וריח, הצטברות פסולת, שריפות, עומס תחבורה וחנייה באיזורי ציבור ומגורים סמוכים - יידרש להגיש נספח ובו פתרונות מוצעים למטרדים, וכן חוות דעת של היחידה הסביבתית המקומית או של המשרד להגנת הסביבה, לשביעות רצונה של הוועדה המקומית.</p> <p>2. תאסר הקמת עסקים העלולים, לדעת הוועדה המקומית, לגרום לזיהומים סביבתיים של אוויר, קרקע, קרינה או מים, כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום) וייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים).</p> <p>הנחיות איכות הסביבה- הנחיות מיוחדות למבנים חקלאיים:</p> <p>1. הוראות כלליות היתרי בנייה:</p> <p>א. בקשה להיתר למבנים חקלאיים כולל חממות, שהפעילות בהם בעלת השלכות על הסביבה - תאושר בתנאי אישור משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתר בנייה ו/או לרשיון עסק למבנים לאיכסון בע"ח - בסמכות הוועדה המקומית לדרוש צרוף תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנושא איחסון חומרים מסוכנים, הנחיות בנושא איפיונו של "חייץ ירוק" בין מבנים אלו לשימושים גובלים.</p> <p>ג. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה למבנה משק בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי ו/או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.</p> <p>ד. בסמכות הוועדה המקומית לסרב לאשר בקשה להיתר אשר אינה כוללת פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות, וקיים חשש סביר שהבנייה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי - אקולוגי.</p> <p>ה. בסמכות הוועדה המקומית לסרב לאשר בקשה להיתר אם היא משוכנעת כי צורת המגרש, מיקומו הטופוגרפי, מצבו או איתורו ביחס לשימושים רגישים סמוכים - יפגעו בביצוע תכנית זו; או אם מיקומו אינו תואם תכניות אשר הוחלט על הפקדתן; או כאשר שטח וסוג הגידול</p> |



6.10

פיתוח סביבתי

- החקלאי אינם מצדיקים את הקמת המבנה המבוקש.
1. כל שימוש חקלאי השונה מהיתר הבניה שניתן, מחייב בקשה חדשה להיתר או בקשה לשימוש חורג.
 2. מטרדים :
- לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.
3. גמר שימוש במבנים חקלאיים :
- א. חמש שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה חקלאי - יש לפרק את המבנה ולהחזיר את הקרקע לקדמותה מבחינת אפשרויות העיבוד החקלאי. ניתן להאריך את התקופה באישור הוועדה המקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה בטיחותית ו/או סביבתית או בריאותית לציבור, אינו מהווה מפגע חזותי, הוא מתוחזק היטב ולא מתקיים בו שימוש לא חקלאי ללא היתר בניה.
 - ב. בתי צמיחה : בסמכות הוועדה המקומית להתנות ולהגביל את תקופת ההיתר למבנים, על פי סוג הבנייה ועמידותה. עם סיום השימוש על המבקש להתחייב בהיתר לפינוי חלקי בתי הצמיחה או לחידוש ההיתר.
 - ג. בית צמיחה הבנוי מחומרים קלים ופריקים, אשר לא שימש למטרתו במשך למעלה מחמש שנים - יפורק וייהרס.
 4. הוראות למניעת מפגעים בהתאם למסמך הוראות סביבתיות - קרקע חקלאית. ראו נספח בסוף הוראות התכנית.

6.11

פיתוח סביבתי

5. הוראות למניעת מפגעים : פסולת חקלאית-
- א. איסוף הפסולת, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
 - ב. כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.
 - ג. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.
 - ד. תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.
 - ה. פגרים : פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקירור, בואקום, בחומצה או בכל אמצעי אחר שימנע היווצרות של מפגע סביבתי עד הסילוק. הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה או יסולקו בדרך אחרת - הכול בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א (1981).
- חומרים מסוכנים-
- א. אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לחוק החומרים המסוכנים ומחייבים קבלת היתר רעלים על פי החוק.
 - ב. פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות ובהתאם לדרישות החוקיות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
 - ג. שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים לידי מבנים) התשס"א 2001.
 - ד. מבנה לאחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים

6.11

פיתוח סביבתי

אליו.

ה. ריצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהינה אטומות לחלחול ותיבננה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי - מאצרה או בריכת איזוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.

ו. הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ז. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית. אחסון דלקים -

אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים ייעודיים, מיכל דלק יאוחסן בתוך מאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המרבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיו"ב). יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

שפכים תשטיפים וביוב -

א. כל מבנה או מתקן חקלאי שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית. זאת, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.

ב. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.

ג. החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש עי הועדה המקומית.

ד. מבנים לגידול בעלי-חיים חדשים שיוקמו, או קיימים שיורחבו יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהום מי נגר עילי וזיהום מי תהום. המבנים יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. המבנים ייקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחדרו אל תוך המכלאות או יבואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת - זבל, שתן ופרש. בשטח המבנה כולו, כולל החצרות הפתוחות תהא תשתית אשר תמנע חלחול של חומרי זבל או שפכים אל הקרקע, הכול בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

איכות אויר -

א. בקשה להיתר בניה למבנה לגידול בעח תתייחס לתכנון מיקום פתחים כך שבמידת האפשר לא יפנו אל שכונות המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח.

ב. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים :

- תקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר מחצרים) התשכ"ב 1962.

- תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א -1972.

- תקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב 1992.

- חוק למניעת שריפות בשדות התשי" 1949.

6.12

פיתוח סביבתי

6. הוראות למבנים חקלאיים שונים :

רפת חלב, בקר לבשר, דיר צאן ואורווה (להלן מבנה לאכסון בעח) -

א. מבנה לאכסון בעח על חצרותיו והמתקנים הנלווים אליו, ייבנה כשהוא מוגן מפני הצפה ומפני חדירת מי גשמים.

ב. מי הגשמים הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח המבנה. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים זאת,



במעלה שטח המבנה תיבנה מערכת הטיה (תעלה או סוללה) לתיעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.

ג. ברפת חלב, כל שטחי המחיה של הפרות, למעט חצרות קיץ, יהיו מקורים. חריגה מהוראה זו תתאפשר רק אם קיים פתרון מאושר ברמה יישובית או אזורית לטיפול בתשטיפי הרפת הנוצרים בחורף בעקבות הגשמים.

ברפת בשר, אורווה ודיר צאן, שיכון בעל החיים יתבסס אך ורק על שיטת טיפול יבש בזבל ו/או ריפוד עמוק.

ד. בתחומי המבנה לאכסון בעח יוקם משטח לאחסון זבל לקראת הוצאתו אל מחוץ למשק. גודל המשטח יתוכנן לנפח אצירה המתאים להצטברות זבל במשך כל תקופת החורף. לחילופין, ניתן לתכנן משטח תפעולי (אופרטיבי) עם נפח אצירה לתקופות קצרות יותר ובתנאי שקיים מתקן אזורי או יישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר, אחת למספר ימים.

ה. שטחי מבנה האכסון שאינם מקורים בסככות, כולל חצרות ומשטחי האחסון לזבל, יהיו אטומים בפני חלחול נוזלים לקרקע ובעלי תשתית קשיחה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים, בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

ו. שפכי מכוון החליבה ותשטיפים ממבנה האכסון וממתקניו השונים - ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם טיפול בתחומי המשק.

ז. יוקם מתקן קדם טיפול אשר באמצעותו המוצקים הגסים המוכלים בשפכים ובתשטיפים יופרדו מהזרם עד לרמה הנדרשת עי הרשות המקומית לצורך הזרמת השפכים אל מערכת האיסוף הציבורית.

לולים (מטילות ו/או פיטום, הודים)-

א. בתוך הנחלות אין להקים לולים פתוחים, אלא לולים מבוקרים בלבד, בהם מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום המטרדים הסביבתיים.

ב. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם מאזורים חיצוניים למשק.

ג. מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.2 - 0.3 מטר למניעה גלישה של לשלשת אל מחוץ למבנה.

ד. לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של השלשת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.

ה. מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.

ו. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.

אוזים ועופות מים-

א. אין לגדל אוזים ועופות מים בחצרות פתוחות בתוך הנחלות.

ב. גידול אוזים ועופות מים בתחומי הנחלה יתבצע במבנה מבוקר בו מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום את המטרדים הסביבתיים.

אין לבסס את הממשק במבנים מסוג זה על שטיפה מאסיבית במים באופן קבוע. ככלל, השימוש במים יותר רק לצרכי שתיה.

ג. בלולים הממוקמים מחוץ לנחלות ריצפת סככת הפיטום תהיה מוצקה, בלתי חדירה למים, ובעלת שיפועים מתאימים להבטיח שטיפה יעילה. שולי הרצפה יוגבהו למניעת גלישת לשלשת, שפכים ותשטיפים אל מחוץ למבנה.

ד. הזרמת שפכים ותשטיפים אל מערכת האיסוף המרכזית תותר רק לאחר עמידה בדרישות טיפול קדם המבטיחות עמידה באיכויות שפכים המחויבות לגבי מערכת האיסוף והטיפול המרכזית.

יש להציג פתרון טיפול קדם העונה לדרישות אלו.



תכנון זמין
הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.12

פיתוח סביבתי

- ה. מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.
- ו. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.
- ז. בכל מקרה של אי הבנה ואי בהירות, יקבעו כללי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. בתי צמיחה-
- א. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.
- ב. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחו אל הקרקע בכל דרך שהיא.
- ג. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפי משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד לאיכות הסביבה, לאחר בדיקה.

6.13

פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.14

שרותי כבאות

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

6.15

פיקוד העורף

- לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.16

פסולת בניין

- היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד (אתר טורעאן).
- תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטח.
- הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור 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 בניין.

6.17

עיצוב אדריכלי

1. עיצוב הגגות יתוכנן בחומרים שישתלבו עם הסביבה בגגות שטוחים או משופעים, הכל לשביעות רצון הועדה המקומית.
2. התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים תהיה לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
3. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
4. לא תותר התקנת מתלי כביסה בחזיתות הרחוב. לכל המגרשים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
5. שלטי זיהוי ופרסומת לתעסוקות יוגבלו במידותיהם ובעיצובם ויתרו רק בהתאם לעיצוב מונה הדפסה 13 תכנון זמין
- החזיתות שיכלל בבקשה להיתר בניה, באישור הועדה המקומית ובהתייעצות עם הועד המקומי.
6. חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בתכניות ההגשה לשביעות רצון הועדה המקומית.
7. בכל מגרש יוקצה מקום לפח אשפה עפ"י הנחיות הרשות המקומית. הפח ימוקם באופן שלא יפריע לתנועה בכביש ובמדרכה.
8. הצבת צלחות לקליטת שידורי לוויין תותר בצידו האחורי של המגרש.
9. התקנת אנטנות סלולריות תהיה בהתאם לתמ"א 36 ושינוייה.

6.18

סביבה ונוף

1. בשטח כל התכנית, כל עסק שהפעלתו, לדעת הועדה המקומית, עשויה לגרום למטרדים סביבתיים כגון- מטרדי רעש וריח, הצטברות פסולת, שריפות ועומס תחבורה וחניה באזורי ציבור ומגורים סמוכים, יידרש להגיש נספח ובו פתרונות מוצעים למטרדים וחווית דעת של היחידה הסביבתית המקומית או המשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון הועדה המקומית.
2. לא תותר הקמת עסקים העשויים, לדעת הועדה המקומית, לגרום לזיהומים סביבתיים של האויר, קרקע או מים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום) וייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים).

6.19

עתיקות

- כל עבודה בתחום שטח המוגדל כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, 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.
- 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.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות במקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.20

תנאים למתן תעודת גמר

תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גינון, מדרכות וחניות.

6.21

הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח

הפקעות לצרכי ציבור

6.21

וירשמו על שם הרשות המקומית עפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1 | לייר | לייר |

7.2 מימוש התכנית

מיידי

