

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 151-0735845

מי/מק/684/ח - החלפת שטחים בנתיב הל"ה

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית היא החלפת שטחים והקצאת שטח למבנה חינוך, שתאפשר הסדרת המשך פעולתו של בית הספר הפועל מזה מספר שנים בקיבוץ. התכנית מציעה גם החלפת שטחים שתאפשר הכשרתם של 3 מגרשי מגורים שנמצאים לאורך כביש ותשתיות קיימים ובצמידות למגרשי מגורים קיימים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מי/מק/684 ח - החלפת שטחים בנתיב הל"ה
מספר התכנית	151-0735845	
שטח התכנית	703.147 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (3)	
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	מטה יהודה
קואורדינאטה X	198500
קואורדינאטה Y	621750

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: נתיב הל"ה

נפה ירושלים

**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
34281	מוסדר	חלק		35, 69, 76, 83, 86, 116, 120-121, 129
34283	מוסדר	חלק		41
34293	מוסדר	חלק	10, 12, 39, 48, 62-69, 72-73	70-71
34294	מוסדר	חלק	16, 25, 30	26-28, 180

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

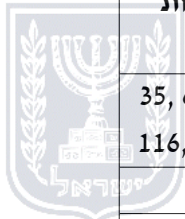
לא רלוונטי

**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 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/02/1988	758	3525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19 על תיקוניה . הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 19
09/02/2012	2492	6374	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/ 1009. הוראות תכנית מי/ 1009 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מי/ 1009
15/11/1979	284	2578	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ 200 ממשיכות לחול.	כפיפות	מי/ 200
27/12/2018	4635	8054	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הוראות 151-0387068 תכנית 151-0387068 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	151-0387068
12/05/1994	3269	4213	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ 684 ממשיכות לחול.	החלפה	מי/ 684
11/05/2016	6091	7263	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 151-0065953 ממשיכות לחול.	החלפה	151-0065953
06/01/2019	4984	8065	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 151-0414862 ממשיכות לחול.	החלפה	151-0414862
13/12/2001		5039	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/מק/ 684/א. הוראות תכנית מי/ מק/684/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מי/ מק/ 684/ א



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מי/ מק/ 684 / ב	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ מק/ 684 / ב ממשיכות לחול.	4976		28/03/2001



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלעד מלמד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלעד מלמד		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		13: 22 06/02/2020	אלעד מלמד	06/02/2020	1		רקע	טבלת שטחים
לא		12: 17 22/04/2020	אלעד מלמד	15/01/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		13: 38 20/03/2019	ברני גטניו	06/02/2019	1	1: 1250	מחייב	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
	פרטי			קיבוץ נתיב הל"ה	נתיב הל"ה (1)			02-9900212	02-9900600	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. האלה 9985500.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ נתיב הל"ה	נתיב הל"ה (1)			02-9900212	02-9900600	

(1) כתובת: ד.ג. האלה 9985500.

**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	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	

**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	אלעד מלמד	104790		נתיב הל"ה (1)		1			elad@melam ed-arch.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	

(1) כתובת : קיבוץ נתיב הל"ה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מונח	הגדרת מונח
שטח לאנדרטה	תא שטח 6021 שיעודו שטח לאנדרטה עפ"י תב"ע מאושרת מי/מק/684/ב, מסומן כשטח ציבורי פתוח עם סימון אנדרטה בהתאם לנוהל מבא"ת.

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

החלפת שטחים מאזור ספורט ונופש, מבני משק וקרקע חקלאית לאזור מגורים ולהיפך והקצאה של שטח למבנה חינוך.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת שטחים של יעודי קרקע עפ"י סעיף 62א (א) (1).
2. הארכת דרך מאושרת על בסיס כביש קיים, כדי לאפשר גישה למגרשים חדשים, עפ"י סעיף 62א (א) (2).
3. תוספת שטח למבני ציבור עפ"י סעיף 62א (א) (3).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
1038A, 1038B, 1039A, 1039B, 1040A, 1040B, 1041A, 1041B, 1010, 1004 - 1001 1042A, 1042B, 1043A, 1043B, 1047A, 1047B, 1048A, 1048B	מגורים
2001	תעשייה
2007 - 2005	מתקנים הנדסיים
6005, 6004, 3011 - 3001	מבני משק
1005	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
6015 - 6010	קרקע חקלאית
6021, 6016	שטח ציבורי פתוח
6018, 6017, 6009 - 6006, 6002, 6001	ספורט ונופש
8005 - 8001	דרך מאושרת
8006	דרך מוצעת
9002	תחנת תדלוק
9001	בית קברות

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
6021	שטח ציבורי פתוח	בלוק אנדרטה
1039A, 1047A, 1048A	מגורים	דרך / מסילה לביטול
8006	דרך מוצעת	מגרש המחולק לתאי שטח
1038A, 1038B, 1039A, 1039B, 1040A, 1040B, 1041A, 1041B, 1042A, 1042B, 1043A, 1043B, 1047A, 1047B, 1048A, 1048B	מגורים	מגרש המחולק לתאי שטח
6002	ספורט ונופש	מגרש המחולק לתאי שטח

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.36	2,519.42	בית קברות
5.51	38,736.69	דרך מאושרת
25.12	176,618.66	מבני משק
25.76	181,128.69	מגורים
0.77	5,382.93	מתקנים הנדסיים
14.87	104,528	ספורט ונופש
24.03	168,968.05	קרקע חקלאית
0.57	3,981.21	שטח ציבורי פתוח
0.50	3,519.58	תחנת תדלוק
2.53	17,764.03	תעשייה

<b>מצב מאושר</b>		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	703,147.26	סה"כ



<b>מצב מוצע</b>		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.36	2,519.42	בית קברות
5.45	38,341.16	דרך מאושרת
0.06	395.53	דרך מוצעת
25.12	176,618.67	מבני משק
0.33	2,336.33	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
25.43	178,792.36	מגורים
0.77	5,382.93	מתקנים הנדסיים
14.87	104,528	ספורט ונופש
24.03	168,968.05	קרקע חקלאית
0.57	3,981.21	שטח ציבורי פתוח
0.50	3,519.57	תחנת תדלוק
2.53	17,764.03	תעשייה
100	703,147.26	סה"כ



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח המסומן בתשריט בצבע כתום בהיר, הוא איזור מגורים וניועד למגורים, שרותים קהילתיים לרבות מבני ילדים, בתי ספר, מתקני ספורט, משרדים, מבני תרבות, מבנים לצרכים דתיים, מועדונים, ספריות, מקלטים, גנים, מדשאות, דרכים ושבילים פנימיים, כיכרות וחניות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	הוראות הבניה באיזור זה, יהיו עפ"י תכנית המתאר למטה יהודה מי/200. קווי בנין: קו בנין קדמי ואחורי- 4 מ', קו בנין צידי - 3 מ', או בהתאם לקיים. קו בנין קדמי 4 מ' מתייחס לצלע המגרש אשר קרובה לציר הדרך המאפשרת גישה ראשית למגרש. קו בנין אחורי 4 מ' - מתייחס לצלע המגרש אשר מול הצלע הקדמית. קווי בנין צדדיים 3 מ' - שאר צלעות המגרש. במקרים שבהם יש יותר מ-4 צלעות במגרש, או כאשר אין אבחנה ברורה לגבי הצלע הקדמית, תתאפשר גמישות בהגדרת קווי הבנין והם יקבעו באופן ספציפי ע"י הועדה המקומית. על מבנה מגורים קיים, תתאפשר הגדלת המבנה לקומה העליונה (בהתאם לזכויות הבניה המאושרות) לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת בניה למגורים המשנה את קו מתאר זה, תיבנה לפי קווי הבנין המוצעים בתוכנית זו.
<b>4.2</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול בהיר, הוא איזור לתעשיה ומיועד להקמת מפעלי תעשיה ומלאכה שאינם מהווים מטרד לאיזור המגורים ו/או סכנה לבריאות הציבור או לבטחונו.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	חלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר מי/200.
<b>4.3</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול כהה, הוא איזור למתקנים הנדסיים הכוללים: בריכות מים, מתקני שאיבה, מתקנים הנדסיים נלווים, צנרת ומגופים, משטחי בטון, ביתני חשמל ובקרה, מתקני סינון וטיפול במים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים ירוקים ואפורים, מיועד למבנים לגידול בעלי חיים, מבנים למטרות דיג וענפי שדה ומשק אחרים שאינם בגדר תעשיה, מתקני משק לרבות בתי מלאכה המשרתים את המשק, מתקני מזון לבעלי חיים, עבודות זבל, דרכים ושבילים פנימיים.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	הוראות הבניה באזור זה יהיו עפ"י תכנית מי/200.

<b>4.4</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.5</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ותחום בחום כהה, הוא מגרש המיועד לבית הספר הדמוקרטי סאדברי.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע בקווים ירוקים ולבנים אלכסוניים הוא שטח המיועד לחקלאות עפ"י הגדרתו בתכנית מי/200.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.7</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר, הוא שטח המיועד לשטח ציבורי פתוח.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בשטח זה יותרו: שבילים, מתקני משחק, הצללות, מתקנים הנדסיים קטנים,
<b>4.8</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח המסומן בתשריט בירוק תחום ע"י חום כהה, הוא שטח המיועד לספורט ונופש, למתקני ספורט, משחק נופש ובילוי ומבנים ומתקנים המשרתים אותם.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	על שטח זה חלות הוראות תכנית מי/200.
<b>4.9</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטחים הצבועים בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.10</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע בצבע אדום הוא שטח המיועד לדרכים חדשות.
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.11</b>	<b>תחנת תדלוק</b>
<b>4.11.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח הצבוע בתשריט באפור התחום באדום, הוא שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך.
<b>4.11.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>

<b>תחנת תדלוק</b>	<b>4.11</b>
<p>על שטח זה חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. תותר הקמת תחנת תדלוק מסוג ג' לפי תמ"א 18 לרבות מבנה הכולל משרד, מחסן ושירותים - בסה"כ עד 40 מ"ר שטח עיקרי. כמו כן תותר הקמת קרוי מעל המשאבות בשטח של עד 500 מ"ר.</p> <p>ב. תנאי לאישור תכנית להקמת תחנת תדלוק הוא קבלת חוות דעת השרות ההידרולוגי ביחס למקורות מים והקידוחים באזור והסכנה למי תהום מתחנת התדלוק במידה וקיימת.</p>	
<b>בית קברות</b>	<b>4.12</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.12.1</b>
<p>השטח הצבוע בתשריט בצהוב עם קווים אלכסונים ירוקים, הוא שטח המיועד לבית עלמין של קיבוץ נתיב הלי"ה.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.12.2</b>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>על שטח זה חלות הוראות תכנית המתאר הארצית לבתי עלמין.</p>	



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



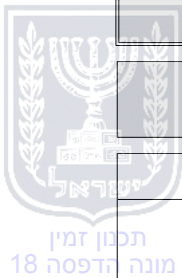
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 פעילות חקלאית</b></p> <p>הפעילות החקלאית ברדיוס 150 מ' מקידוח מקורות למי שתיה תוגבל לגידולי שדה אקסטנסיביים בלבד.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 6608/0 "נתיב הל"ה" י"פ : 1977 4838 מיום : 30/12/1999, 22091/0 "נחל האלה (דרום) י"פ : 4838 עמ' 1981 מיום : 30/12/1999, 17462/0 "בית יוסף, ח' (מערב)" י"פ : 4838 עמ' 1980 מיום : 30/12/1999, 27190/0 "מסעוד, ח' אל (דרום)" י"פ : 4838 ע"מ 2000 מיום : 30/12/1999, 27192/0 "מסעוד, ח' אל (מזרח)" י"פ : 4838 עמ' 2001 מיום : 30/12/1999, 27199/0 "ח'אן, ח' אל (צפון)" י"פ 4838 ע"מ 2003 מיום : 30/12/1999, 27189/0 "מסעוד, ח' אל (צפון)" י"פ : 4838 עמ' 2000 מיום : 30/12/1999 הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1987.</p> <p>2. 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>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין 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 שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות 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><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>1. תותר הקמת הרשת העילית להזנת המתחמים בקיבוץ.</p> <p>2. כפי שנראה מהקפי הבניה ופיזור המתחמים בשטח, אפשר לנצל רשת מתח גבוה הקיימת בקיבוץ ובלבד שיותר להתקין שנאים על גבי עמודים קיימים ו/או חדשים (לאחר ביצוע תכנון חשמל מפורט).</p> <p>2.1 לגבי הרחבת השטח למגורים-ההזנה תהיה מתוך הקיבוץ (באם ימשיך להיות בצובר) או רשת חח"י (באם יוחלט להעביר את הקיבוץ להזנה פרטנית ולאחר שנושא הרשת יטופל בהתאם).</p> <p>2.2 לגבי השטחים המיועדים לספורט ונופש, שיטת ההזנה של מתחם כזה תטופל בשלב היתר הבנייה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר הבניה - תאום ואישור בכתב מהקיבוץ, בתחום התכניות או סמוך לגבולות חברת חשמל מחוז ירושלים בדבר הזנה של כל מגרש בקיבוץ.</p> <p>4. בשלב הכנת תכניות מפורטות לשלב היתר הבנייה, התכניות לא ידונו ללא הערות מתואמות מראש עם חח"י מחוז ירושלים.</p> <p>5. תכניות מפורטות חדשות תוגשנה עם סימון של הרשת והמתקנים העיליים של חברת החשמל המצויים בתחום התכניות או סמוך לגבולות הקיבוץ. הקווים יועלו ע"י מודד מוסמך.</p> <p>6. רשתות וכל מתקני חברת החשמל הקיימים יועתקו, באם ידרש, ע"י חברת חשמל לאחר בקשה רשמית ועל חשבון המבקש.</p>	<p><b>6.3</b></p>

<b>6.4</b>	<b>ביוב</b>
<p>תנאי למתן היתר הבניה הראשון יהיה הגשת תכנית להסטת קו הביוב הקיים מרדיוס המגן של קידוח מקורות למי שתיה ולמיגונו, לאישור משרד הבריאות, ותנאי למתן טופס אכלוס יהיה ביצועו בשטח.</p>	
<b>6.5</b>	<b>תשתיות</b>
<p>מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י מהנדסת הועדה המקומית. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על הקרקע ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצ"ב הנמצאים באותו השטח.</p>	
<b>6.6</b>	<b>כתב שיפוי</b>
<p>מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.</p>	
<b>6.7</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<b>6.8</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
<p>שטח להנחיות מיוחדות נמצא בחלקה הדרום מערבי של התכנית (תאי שטח 3002, 6005, 3004, 3003). בשטח זה מצוי תוואי נחל האלה המוגדר כשטח " נטיעות בגדות נחלים" בתמ"א 22. שטח זה מיועד לנטיעת עצים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, יש לשמור על ציר הנחל והרצועה שלאורכו כמסומן בתמ"א 22 כשטח פתוח ללא בניה.</p>	
<b>6.9</b>	<b>הליכים סטטוטוריים</b>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה - אישור תשריט לצרכי רישום ע"י הועדה המקומית.</p>	



<b>7. ביצוע התכנית</b>		
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	הכנת תכנית חלוקה לצורכי רישום ע"י מגיש התכנית	תנאי להיתר בניה
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
תוך 15 שנים		

נספח טבלת שטחים - תכנית 151-0735845

מזב מאושר	תאי שטח	שטח (מ"ר)	אחוזים	מזב מוצע	תאי שטח	שטח (מ"ר)	אחוזים
בית קברות	9001	2,519.42	0.36%	בית קברות	9002	2,519.42	0.36%
דרך מאושרת	8001	37,495.10	5.33%	דרך מאושרת	8001	37,030.60	5.27%
	8002	545.50	0.08%		8002	545.50	0.08%
	8003	468.80	0.07%		8003	468.80	0.07%
	8004	227.29	0.03%		8004	227.29	0.03%
					8005	69.00	0.01%
					8006	395.50	0.06%
סה"כ דרכים		38,736.69	5.51%	דרך מוצעת			
מבני משק	3001	46,937.87	6.68%	מבני משק	3001	46,957.35	6.68%
	3002	73,936.20	10.52%		3002	58,107.63	8.26%
	3003	13,460.15	1.91%		3003	13,462.33	1.91%
	3004	5,066.90	0.72%		3004	5,066.90	0.72%
	3005	1,096.60	0.16%		3005	1,096.64	0.16%
	3006	12,640.00	1.80%		3006	12,640.00	1.80%
					3007	7,215.66	1.03%
					3008	7,439.07	1.06%
					3009	6,571.80	0.93%
					3010	1,206.80	0.17%
					3011	2,201.94	0.31%
	6004	15,865.55	2.26%		6004	7,037.15	1.00%
	6005	7,615.40	1.08%		6005	7,615.40	1.08%
סה"כ מבני משק		176,618.66	25.12%	מגורים			
מגורים	1001	171,419.35	24.38%	מגורים	1001	160,714.60	22.86%
	1002	5,050.00	0.72%		1002	5,050.00	0.72%
	1003	497.31	0.07%		1003	497.31	0.07%
					1004	7,663.87	1.09%
	1010	696.20	0.10%		1010	696.20	0.10%
	1038	499.78	0.07%		1038A	400.40	0.06%
					1038B	99.41	0.01%
	1039	668.72	0.10%		1039A	402.00	0.06%
					1039B	54.90	0.01%
	1040	440.05	0.06%		1040A	402.90	0.06%
					1040B	37.20	0.01%
	1041	534.00	0.08%		1041A	400.50	0.06%
					1041B	133.50	0.02%
	1042	534.00	0.08%		1042A	400.50	0.06%
					1042B	133.50	0.02%
	1043	789.28	0.11%		1043A	401.13	0.06%
					1043B	388.20	0.06%
					1047A	401.93	0.06%
					1047B	54.90	0.01%
					1048A	402.52	0.06%
					1048B	56.90	0.01%
סה"כ מגורים		181,128.69	25.76%	סה"כ מגורים		178,792.38	25.43%
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך				מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1005	2,336.30	0.33%
סה"כ מבנים ומוסדות ציבור לחינוך				סה"כ מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		2,336.30	0.33%
מתקנים הנדסיים	2005	692.53	0.10%	מתקנים הנדסיים	2005	692.53	0.10%
	2006	2,218.67	0.32%		2006	2,218.67	0.32%
	2007	2,471.73	0.35%		2007	2,471.73	0.35%
סה"כ מתקנים הנדסיים		5,382.93	0.77%	סה"כ מתקנים הנדסיים		5,382.93	0.77%
ספורט ונופש	6001	63,019.40	8.96%	ספורט ונופש	6001	55,217.90	7.85%
	6002	6,954.30	0.99%		6002	6,954.30	0.99%
	6006	4,799.90	0.68%		6006	4,799.90	0.68%
	6007	4,011.40	0.57%		6007	4,011.40	0.57%
	6008	13,021.00	1.85%		6008	13,021.00	1.85%
	6009	6,959.90	0.99%		6009	6,959.90	0.99%
	6017	5,762.10	0.82%		6017	5,762.10	0.82%
					6018	7,801.50	1.11%
סה"כ ספורט ונופש		104,528.00	14.87%	סה"כ ספורט ונופש		104,528.00	14.87%
קרקע חקלאית	6010	129,446.80	18.41%	קרקע חקלאית	6010	128,759.39	18.31%
	6011	29,519.04	4.20%		6011	29,519.05	4.20%
	6012	2,506.52	0.36%		6012	2,506.55	0.36%
	6013	1,382.75	0.20%		6013	1,382.75	0.20%
	6014	5,048.72	0.72%		6014	5,736.10	0.82%
	6015	1,064.21	0.15%		6015	1,064.21	0.15%
סה"כ קרקע חקלאית		168,968.05	24.03%	סה"כ קרקע חקלאית		168,968.05	24.03%
שטח ציבורי פתוח	6016	1,421.89		שטח ציבורי פתוח	6016	1,421.89	0.20%
	6021	2,559.32			6021	2,559.32	0.36%
סה"כ שטח ציבורי פתוח		3,981.21	0.57%	סה"כ שטח ציבורי פתוח		3,981.21	0.57%
תחנת תדלוק	9002	3,519.58	0.50%	תחנת תדלוק	9002	3,519.57	0.50%
תעשייה	2001	17,764.03	2.53%	תעשייה	2001	17,764.03	2.53%
		703,147.26	100.00%			703,147.25	100.00%