

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 1/481/03/7

שם תוכנית: חלוצית 4 (נווה) חולות חלוצה

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז דרום      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965      אישור תכנית מס' 1/481/03/7      הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה      ביום 28/12/09 לאשר את התכנית      מינהל התכנון      יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>מנדט על אישור תכנית מס' 1/481/03/7      מנדט על בילוק הפרטומים מס' 60080      28/11/09</p>	

דברי הסבר לתכנית מס' 1/481/03/7
---------------------------------

- התכנית מהווה שינוי לתכנית 481/03/7 "היישוב" גיליון מספר (1).
- מתוך הצורך להתאים את התכנית המאושרת לצרכי הקהילה המיועדת להתישב.
- השינויים כוללים: תוספת מגרשים למבני ציבור וחינוך, תוך הקטנת שטח התעסוקה ושטחי נוף פתוח המאושרים.
- התכנית החדשה מותירה את מס' יח"ד בישוב ואת מס' המגרשים כפי שהיה, אולם מספר מגרשים באיזור מגורים א' שטחם מוקטן לשטח מזערי של עד כ- 0.5 דונם.
- סה"כ יחידות הדיור בישוב ללא שינוי, 400 יח"ד.
- התכנית מרחיבה ומאריכה מס' דרכים קימות לצורך שיפור הנגישות.
- התכנית משנה את קווי הבנין במגרשים המיועדים למוסדות ציבור, דת, חינוך, מסחר ותעסוקה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע ואינו מהווה חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלוצית 4 (נווה) חולות חלוצה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית (מספר התוכנית)
1/481/03/7	מספר התוכנית	
955.483 דונם		1.2 שטח התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים להפקדה</li> </ul>	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
22.06.2009	תאריך עדכון המהדורה	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן.</li> <li>• ועדה מחוזית.</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימד</li> </ul>	

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 136,000  
קואורדינטה Y 563,800

1.5.2 תאור מקום חולות חלוצה מדרום לישוב יבול

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א.אשכול בתכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב נווה  
שכונה אין  
רחוב אין  
מספר בית אין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39001	מוסדר	חלק מהגוש	---	2
100301	מוסדר	חלק מהגוש	---	5
100302	מוסדר	חלק מהגוש	---	2,3

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39001 חלק מחלקה 2	
100301 חלק מחלקה 5	
100302 חלק מחלקות 2,3	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
481/03/7	1,200-210,309-400,401-500,517-600,410,950,930,920,904-900,800,700

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/01/07	5621	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 481/03/7 ממשיכות לחול.	שינוי	481/03/7

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
-	ועדה מחוזית	אלי רכס	22.06.2009	-	33	-	מחייב	הוראות התכנית
-	ועדה מחוזית	אלי רכס	22.06.2009	1	-	1:1250	מחייב	תשריטת התכנית
-	ועדה מחוזית	אהוד טרנטו	22.06.2009	1	-	1:1250	מחייב	נספח חלוקת תאי שטח
-	ועדה מחוזית	דור קריב	22.06.2006	1	-	1:1250	מנחה	נספח נופי
-	ועדה מחוזית	אלי גיאן	22.06.2006	1	-	1:1250	מנחה	נספח תנועה

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 מטעמו**

**1.8.1 מניש התכנית**

זוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום ומגיש התכנית
-	08-6278740	-	08-6263700	רח' התקווה 4 באר שבע	משרד הבינוי והשיכון	-	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יום ומגיש התכנית
	08-9929172	-	08-9929111	מועצה אזורית אשכול ד.נגב 85465	מועצה אזורית אשכול		לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית אשכול	יום ומגיש התכנית

**1.8.2 יזם בפועל**

זוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום ומגיש התכנית

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
-	08-6264221	-	08-6264219	רח' התקווה 4 באר שבע	שם רשות מקומית	-	-	-	מנהל מקרקעי ישראל	-	בעלים
-	08-9929172	-	08-9929111	מועצה אזורית אשכול ד.ג. נגב 85465	מועצה אזורית אשכול	-	-	-	מועצה אזורית אשכול	-	חוכרים

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
<a href="mailto:office@reches.org.il">office@reches.org.il</a>	02-6789818	054-4420353	02-6790144	האומן 9 ירושלים 93420	אלי רכס - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ת.פ. 513631002	21848	ת.ו. 005762216	ת.ו. 005762216	אלי רכס	אדריכל
<a href="mailto:koter@017.net.il">koter@017.net.il</a>	08-6498994	-	08-6482695	באר שבע ת.ד. 3164	קוטר מדידות ושירותי ביצוע בע"מ	0652	ת.ו. 051685584	ת.ו. 051685584	טרנטו אהוד	מודד
<a href="mailto:jkariy@netvision.net.il">jkariy@netvision.net.il</a>	08-6751586	-	08-6751586	רח' רמז 12/8 אשקלון	קריב אדריכלי ע"מ בע"מ ת.פ. 514091602	00110402	ת.ו. 059277061	ת.ו. 059277061	דור קריב	אדריכל ע"מ
<a href="mailto:landuse@bezeqint.net">landuse@bezeqint.net</a>	03-5617659	-	03-5615156	הרכב 1 (פינת המסגר) תל אביב	לנדיוס תכנון תנועה וכבישים בע"מ (2005)	0035830	ת.ו. 012106738	ת.ו. 012106738	אלי גיאן	מתנדס תנועה



## 1.9 הגדרות בתוכנית

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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

- הוספת שטחי ציבור.
- הקטנת שטח מגרשי מגורים.
- שינוי בקווי הבניין.
- הרחבת הדרך.
- קביעת זכויות בנייה למטרות עיקריות ומטרות שירות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי מערך ייעודי הקרקע במפורט להלן.**
- שינוי יעוד משטח לתעסוקה, שטח נוף פתוח, לשטח למבני ציבור.
  - שינוי יעוד מאזור מגורים א' לשצ"פ.
  - שינוי יעוד מאזור מגורים א' למבני ציבור ולשטחים פתוחים.
  - שינוי יעוד משטח נוף פתוח למבני ציבור, שטח ספורט ונופש ומתקנים הנדסיים.
  - שינוי יעוד משטח תעסוקה ומסחר לדרך ולמבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
  - שינוי ייעוד משצ"פ למתקנים הנדסיים.
  - ביטול שטח למוסד.
  - שינוי ייעוד ממגורים א' לשטחים פתוחים.

#### 2.2.2 קביעת הוראות בנייה:

- א. קביעת שימושים מותרים ביעודי קרקע.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים.
- ג. קביעת הנחיות בינוי.
- ד. הרחבת דרכים והארכתן.
- ה. קביעת זכויות בניה במגרשים חדשים.
- ו. קביעת זכויות בנייה למטרות עיקריות ומטרות שונות.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית	955.483 דונם
------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		72,000			מ"ר	מגורים א'
		200		200	יח"ד	
		70,000			מ"ר	מגורים בישוב כפרי
		200		200	יח"ד	
		2,750		2,750	מ"ר מסחר	מסחר ותעסוקה
		2,750		2,750	מ"ר תעסוקה	
		365		365	מ"ר מסחר	מסחר ותעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור
		365		365	מ"ר תעסוקה	
		366		366	מ"ר מוסדות ציבור	
		35,408			מ"ר	מבני ציבור

### 3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי	200-1	מגורים א'
		309-210	מגורים בישוב כפרי
		906-900	מתקנים הנדסיים
		405,404,403,401 700B, 410, 408,407	מבנים ומוסדות ציבור
		700A, 411, 409	מבנים ומוסדות חינוך
		402	מבנים ומוסדות ציבור לדת
		521-500	שטח ציבורי פתוח
		1000	שטחים פתוחים
		700	ספורט ונופש
		942-920	דרך מאושרת
		975-970, 961, 960, 957	דרך מוצעת
		600	מסחר ותעסוקה
		400	מסחר ותעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

## 4. ייעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים א'

#### 4.1.1 שימושים

- א. תותר הקמת מבני מגורים חד משפחתיים בני 2 קומות+מרתף, ובמגרשים הגדולים מ-880 מ"ר תותר בנוסף הקמת 2 יחידות לאירוח כפרי.
- ב. תותר הקמת בריכת שחיה.
- ג. שטחי שירות יכללו: מחסן, ממ"ד וחניה מקורה, הכל לפי תקנות התכנון והבניה.

#### 4.1.2 הוראות

1. זכויות הבניה והתכסית המצטברת של המבנים ומבני העזר במגרש לא תעלה על התכסית המותרת כמפורט בטבלת זכויות ומגבלות בניה להלן.
2. פסולת ביתית תיאצר במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות המקומית ותפונה באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. המתקנים יהיו בעמדות לאצירת אשפה מסוג שיקבע ע"י הרשות המקומית ועל-פי פרט ארכיטקטוני שיאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.
3. חיבורי המבנים לרשתות יעשו בכבלים תת קרקעית.
4. הנחיות להקמת יחידות לאירוח כפרי:
  - בתחום קווי הבניין וכחלק מזכויות הבניה המותרים, תותר הקמת עד 2 יחידות לאירוח כפרי, במגרש בשטח של 45 מ' כל אחת, בכפוף להנחיות הבניה ולתקנים הפיזיים של משרד התיירות. מבנים לאירוח כפרי אשר יופרדו ממבני המגורים, ולא יותרו כל חיבור פיזי ביניהם.
5. הנחיות להקמת בריכת שחיה:
  - א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים ציבוריים או מסחריים בבריכה.
  - ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.
  - ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.
  - ד. מבנה העזר והשירותים לשימוש הבריכה יהיו בתחום קוי הבניין המותרים.
6. הוראות בינוי:
  - א. הגישה לקומת המרתף תהיה ממבנה המגורים. מפלס תקרת המרתף  $(\pm 0.00)$  לא יבלוט יותר מ-0.80 מ' ממפלס הקרקע מסביב לבנין. ניתן יהיה לבנות חצר אנגלית לצורך אוורור וכניסת אור טבעי, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
  - ב. יותרו גגות שטוחים, מרוצפים או מכוסים חצץ או גג רעפים או השילוב ביניהם המשלב את היציאה לגג. תותר בניית חדר מדרגות היוצא אל הגג בשטח של 20 מ"ר, בנוסף ל-2 קומות המגורים.
  - ג. על בית דו-קומתי, במפלס הגג העליון, תותר הקמת מצללה (פרגולה) בשטח שאינו עולה על 20 מ"ר.
  - ד. כל הבניה תהיה בתחום קווי הבניין המותרים במגרש כמסומן בתשריט בקו מרוסק.
  - ה. תותר הקמת חניה מקורה לרכב בשטח של עד 30 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.5 מ' "קו בניין קדמי וצידי 0". שטח זה יכלל במניין שטחי השירות.
    1. תותר בניית מחסנים בקו בנין צידי או אחורי 0 בשטח של עד 15 מ"ר.
    2. ניקוז הגגות יהיה לתחום המגרש.
7. הגישה למגרשים הנמצאים על כביש הטבעת הפנימית המרכזי באזורי הרדיוסים תהיה מהכביש הפנימי.
8. תותר הקמת מתקנים של אנרגיה סולארית על גגות הבתים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, ובלבד שמתקנים אלו עומדים בדרישות חברת החשמל, ויניחו את דעתה של הוועדה המקומית מבחינת הופעתם על הגג.
9. לא תורשה הקמת אנטנה לכל בניין. הבניינים יחוברו למערכת טלוויזיה בכבלים בתשתית תת קרקעית, למעט אנטנות לוויין במגבלות תקנות התכנון והבניה.
10. ארובות ישולבו בבניין ויקבלו אישור הוועדה המקומית במסגרת היתר בניה ע"מ למנוע הפרעות לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.

**4.2 מגורים בישוב כפרי****4.2.1 שימושים**

- א. תותר הקמת שתי מבני מגורים חד משפחתיים בני 2 קומות +מרתף +יחידה נוספת עבור הורים בשטח כולל של 55 מ"ר.
- ב. תותר הקמת מבני עזר לשימושים חקלאיים כגון: סככות לרכב חקלאי, מתקני קירור ואחסון וכיו"ב.
- ג. תותר הקמת מבנים לתעסוקה לא חקלאית ולשימושים נוספים כגון: 5 יחידות לאירוח כפרי, שירותי משרד, אחסנה, חנות לממכר תוצרת הנחלה משפחתון לילדים עד גיל 3.
- ד. תותר הקמת בריכת שחיה.
- ה. שטחי שירות יכללו: מחסן, ממ"ד וחניה מקורה, הכל לפי תקנות התכנון והבניה.

**4.2.2 הוראות**

1. תותר תעסוקה לא חקלאית בשטח המגרשים ושימושים נוספים כגון: שירותי משרד למקצועות חופשיים, חנות למכירת תוצרת הנחלה, אחסון, משפחתון וכיו"ב. בכפוף לתנאים סביבתיים ובהתאם למגבלות שיתנו בתנאים להיתר בניה על ידי הועדה המקומית וכמפורט לעיל.
2. הנחיות להקמת המבנים לשימושים נוספים ולמבני העזר לשימושים חקלאיים:
  - א. בתחום קווי הבניין וכחלק מזכויות הבניה המותרים, תותר הקמת עד 5 יחידות לאירוח כפרי במגרש, בשטח של 45 מ' כל אחת, בכפוף להנחיות הבניה ולתקנים הפיזיים של משרד התיירות. מבנים לאירוח כפרי יופרדו ממבני המגורים, ולא יותר כל חיבור פיזי ביניהם.
  - ב. שטחם של מבני העזר לשימושים חקלאיים לא יעלה על 250 מ"ר, שטחה של החנות לא תעלה על 50 מ"ר, שטח המשפחתון לא יעלה על 100 מ"ר וגובה שיא הגג של המבנים לא יעלה על 5.20 מטר מפני הקרקע הטבעית. שטחם הכולל של שימושים אלו לא יעלה על 285 מ"ר.
  - ג. הכניסה לחנות לממכר התוצרת העצמית תהיה בנפרד מאיזור המגורים. לא יתאפשר מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) בריצפה שבאיזור החנות.
  3. זכויות הבניה, התכנית המצטברת של כל המבנים ומבני העזר במגרש לא יעלו על התכנית המותרת.
  4. פסולת ביתית תיאצר במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות המקומית ותפונה באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. המתקנים יהיו בעמדות לאצירת אשפה מסוג שיקבע ע"י הרשות המקומית ועל-פי פרט ארכיטקטוני שיאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.
  5. חיבורי המבנים לרשתות יעשו בכבלים תת קרקעית.
  6. הוראות בינוי:
    - א. הגישה לקומת המרתף תהיה ממבנה המגורים. מפלס תקרת המרתף (± 0.00) לא יבלוט יותר מ-0.80 מ' ממפלס הקרקע מסביב לבנין. ניתן יהיה לבנות תצר אנגלית לצורך אוורור וכניסת אור טבעי, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
    - ב. יותרו גגות שטוחים, מרוצפים או מכוסים חצץ או גג רעפים או השילוב ביניהם המשלב את היציאה לגג. תותר בניית חדר מדרגות היוצא אל הגג בשטח של 20 מ"ר, בנוסף ל- 2 קומות המגורים.
    - ג. על בית דו-קומתי, במפלס הגג העליון, תותר הקמת מצללה (פרגולה) בשטח שאינו עולה על 20 מ"ר.
    - ד. כל הבניה תהיה בתחום קווי הבניין המותרים במגרש כמסומן בתשריט בקו מרוסק.
    - ה. תותר הקמת חניה מקורה לרכב בשטח של עד 30 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.5 מ' "קו בניין קדמי וצידי 0". שטח זה יכלל במניין שטחי השירות.
      1. תותר בניית מחסנים בקו בנין צידי או אחורי 0 בשטח של עד 15 מ"ר.
      2. ניקוז הגגות יהיה לתחום המגרש.
  7. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המחייבת:
    - יותר מ- 5 מקומות חניה על פי תקן חניה תקף.
    - מספר תנועות כולל של רכב נכנס ויוצא העולה על 10 כלי רכב לשעות שיא או 25 כלי רכב ליום.
    - תנועת רכב וציוד כבד במשקל כולל הגובה מ- 4 טון.
    - לא תותר אחסנה גלויה ופתוחה כלשהיא אלא אם כן היא משרתת באופן ישיר את הפעילות החקלאית בנחלה ושטחה לא יעלה על 100 מ"ר.
  8. מקומות החניה לתעסוקה לא חקלאית יותרו רק בשטח המגרש.
  9. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המשמשת לאחסון או אריזה של:
    - א. חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים.
    - ב. פסולת לרבות גרוטאות וחומרי בנין משומשים וחומרים לשימוש חוזר אחר.
  10. אחסון חומרי מזון יותר רק אם ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה כנגד משיכת וכניסת מזיקים למיניהם, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית.

11. הנחיות להקמת בריכת שחיה:
  - א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים ציבוריים או מסחריים בבריכה.
  - ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.
  - ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב.
  - ד. מבנה העזר והשירותים יהיו בתחום קוי הבניין המותרים.
12. הגישה למגרשים הנמצאים על כביש הטבעת הפנימית המרכזי באזורי הרדיוסים תהיה מהכביש הפנימי.
13. תותר הקמת מתקנים של אנרגיה סולארית על גגות הבתים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובלבד שמתקנים אלו עומדים בדרישות חברת החשמל, ויניחו את דעתה של הוועדה המקומית מבחינת הופעתם על הגג.
14. לא תורשה הקמת אנטנה לכל בניין. הבניינים יחוברו למערכת טלוויזיה בכבלים בתשתית תת קרקעית, למעט אנטנות לוויין במגבלות תקנות התכנון והבניה.
15. ארובות ישולבו בבניין ויקבלו אישור הוועדה המקומית במסגרת היתר בניה ע"מ למנוע הפרעות לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.
16. מפלסי רעש ושעות פעילות:
  - א. מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות, יותאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי.
  - ב. בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש המותרים בחוק לאזור מגורים (עירוני) לשעות היום והלילה, לימי חול ומועד (לרבות שעות מנוחה).
 

בשעות היום: 07:00 עד 19:00 – עד DBA 45

בשעות הלילה: 19:00 עד 07:00 – לא יעלה על רכש הרקע.
  - ג. לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם לפגוע באיכות וטיב הקרקע.

### 4.3 מבנים ומוסדות ציבור

#### 4.3.1 שימושים

- א. מיועד לבנייני ציבור ומוסדות ציבור כגון: גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מקוואות וכיו"ב.
- ב. מיועד להקמת מבנים קהילתיים כגון: מתני"ס, מבנה לתנועת נוער, מועדון נוער, מרפאה וכיו"ב.
- ג. מיועד להקמת מכינה קדם צבאית הכוללת פנימייה, מגורי צוות, בית מדרש, חדר אוכל, אודיטוריום ומתקנים המשולבים בפעילות המוסדות כחלק מתפקודם.
- ד. מיועד להקמת מוסדות תרבות וספורט הכוללים מזנון, קפיטריה ושטחי אחסון המשולבים בפעילות המוסדות כחלק מתפקודם.
- ה. תותר הקמת מתקנים המשולבים בפעילות המבנים ומוסדות הציבור כחלק מתפקודם כגון: מתקנים לתשתיות, גינות דרכים פנימיות, חניה, אולם ספורט, מגרשי ספורט וכיו"ב.

#### 4.3.2 הוראות

1. גובה הבנייה יהיה: קומה אחת 5.0 מ', שתי קומות: 12.0 מ', תותר הצבת מתקנים על הגג בכפוף לפתרונות אדריכליים באישור הוועדה המקומית.
2. הבניה בשטחים אלו תהיה בכפוף להכנת תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש שתאושר ע"י הוועדה המקומית. התכנית תכלול חלוקה למתחמי המבנים המיועדים לפי שימושם, שטחם ושטחי התניה, פיתוח השטח, שבילים וכד'. תכנית הבינוי תכלול את השלבויות להקמת המבנים לפי צרכי הישוב.
3. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש הכנת תשריט חלוקה לצרכי רישום ע"פ תכנית הבינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
4. קווי הבניין כמסומן בתשריט בקו מרוסק.

**4.4 מבנים ומוסדות ציבור לחינוך****4.4.1 שימושים**

- א. מיועד למבני ציבור לרבות מבני חינוך כגון: בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת וכיו"ב.
- ב. מיועד למוסדות חינוך הכוללים פנימייה ובכללם מגורי צוות, בית מדרש חדר אוכל וכיו"ב.
- ג. תותר הקמת מתקנים המשולבים בפעילות המבנים ומוסדות הציבור כחלק מתפקודם כגון: מתקנים לתשתיות, גינון, דרכים פנימיות, חניה, אולם ספורט, מגרשי ספורט וכיו"ב.

**4.4.2 הוראות**

1. הגבהים המרביים: קומה אחת 5.0 מ', שתי קומות: 9.0 מ'.
2. הבניה בשטחים אלו תהיה בכפוף להכנת תכנית בינוי ופיתוח, לכל מגרש שתאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את כל המבנים המיועדים באותו שטח, מיקומם וגובהם, השימושים המיועדים, שטחי החניה, השטחים המיועדים לגינות, שבילים וכד'. וכן את השלבויות הנדרשת להקמת המבנים לפי צרכי הישוב.
3. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש הכנת תשריט לצרכי רישום ע"י תכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
4. קווי הבניין כמסומן בתשריט בקו מרוסק.

**4.5 מבנים ומוסדות ציבור לדת****4.5.1 שימושים**

- א. מיועד למוסדות או מוסדות דת כגון: מקוואות, בתי כנסת משולבים בספרייה ציבורית ואולם קהילתי, וכיו"ב.
- ב. תותר הקמת מתקנים המשולבים בפעילות המבנים ומוסדות הציבור לדת כחלק מתפקודם כגון: מתקנים לתשתיות, גינון דרכים פנימיות, חניה, אולם ספורט, מגרשי ספורט וכיו"ב.

**4.5.2 הוראות**

1. הגבהים המרביים: קומה אחת 5.0 מ', שתי קומות: 12.0 מ'.
2. הבניה בשטחים אלו תהיה בכפוף לאישור תכנית בינוי ופיתוח, לכל מגרש שתאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את כל המבנים המיועדים באותו שטח, מיקומם וגובהם, השימושים המיועדים, שטחי החניה, השטחים המיועדים לגינות, שבילים וכד'. וכן את השלבויות הנדרשת להקמת המבנים לפי צרכי הישוב.
3. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש תכנית חלוקה לצרכי רישום ע"י תכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
4. קווי הבניין כמסומן בתשריט בקו מרוסק.

**4.6 מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור****4.6.1 שימושים**

- א. מיועד למבנים ומוסדות ציבור כגון: בתי כנסת, מקוואות, גני ילדים, מעונות יום, משרדי היישוב וועד היישוב וכיו"ב.
- ב. מיועד למרכז מסחרי הכולל חנויות, בנק, דואר, מספרה, מרפאות וכיו"ב. כמו כן כולל מרכז תעסוקתי ובו סדנאות למלאכת יד, בתי תוכנה וכדומה, שירותי משרד למקצועות חופשיים כגון: עורכי דין, יועצי מס, רואי חשבון, אדריכלים, מהנדסים, סוכני ביטוח וכיו"ב.
- ג. תותר הקמת מתקנים המשולבים בפעילות המסחר והתעסוקה ומוסדות הציבור כחלק מתפקודם כגון: מתקנים לתשתיות, שצ"פ, גינון דרכים פנימיות, חניה וכיו"ב.

**4.6.2 הוראות**

כולל את אותן הוראות מסעיף 4.3.2. זכויות ומגבלות הבניה ע"פ המופיע בטבלה.

**4.7 מסחר ותעסוקה****4.7.1 שימושים**

- א. מיועד למבני מסחר כגון: משרדים, חנויות, בנקים, מרפאות, בתי אוכל, וכיו"ב.
- ב. מיועד למבני תעסוקה ובתי מלאכה כגון: נגריות, מסגריות, מתפרות, בתי דפוס, יקב, מאפיות וכיו"ב.
- ג. תותר הקמת מתקנים המשולבים בפעילות המסחר והתעסוקה כחלק מתפקודם כגון: מתקנים לתשתיות, שצ"פ, גינון, דרכים פנימיות, חניה וכיו"ב.

**4.7.2 הוראות**

כולל את אותן הוראות מסעיף 4.3.2. זכויות ומגבלות הבניה ע"פ המופיע בטבלה.

**4.8 ספורט ונופש****4.8.1 שימושים**

- א. תותר הקמת מגרשים ומתקנים לספורט ונופש כגון: אולמות ספורט, מגרשי ספורט, ברכות שחיה (פתוחה ו/או מקורה), שטחים ציבוריים פתוחים וכיו"ב.
- ב. תותר הקמת מתקנים המשולבים בפעילות הספורט והנופש כחלק מתפקודם, כגון: שירותים, מלתחות, מזנון/ קפיטריה וכיו"ב.
- ג. תותר הקמת מתקנים המשולבים בפעילות הספורט והנופש כחלק מתפקודם כגון: מתקנים לתשתיות, גינון, דרכים פנימיות, חניה וכיו"ב.

**4.8.2 הוראות**

הבניה בשטחים אלו תהיה בכפוף להכנת תכנית בינוי לכל מתחם הספורט שתאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את המבנים המיועדים בשטח מיקומם וגובהם, השימושים המיועדים, שטחי החניה, השטחים המיועדים לגינות, שבילים וכ"כ בכפוף לתכנית הבינוי אפשר יהיה להוציא היתרי בניה למתקנים השונים.

**4.9 שטחים פתוחים****4.9.1 שימושים**

- א. מיועד לשטחים פתוחים שימשו עבור גינון. הגינון יהיה בעל אופי מדברי התואם את תנאי האזור או גידולים חקלאיים רב שנתיים.
- ב. יותרו שבילים להולכי רגל, ספסלים, מתקני הצללה, שבילים לרוכבי אופניים וכדו".
- ג. יותרו שטחי ניקוז, מעבר תשתיות, דרכים לרכב חקלאי, כמסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר ברכב.
- ד. תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומבני עזר השייכים לרשות המקומית כגון: חדרי השנאה, מתקני סיניקה, חדרי משאבות, מחסן לכלי גינון.

**4.9.2 הוראות**

1. לא תותר הקמת סככות חקלאיות, חממות, או כל בניה שהיא.
2. מיני צמחים כמפורט בסעיף 6.1.5 להלן.
3. שטח כל מתקן הנדסי או מבנה עזר לא יעלה על 25 מ"ר. יותרו סה"כ עד 4 מתקנים הנדסיים ועוד 2 מבני עזר. המרחק המינימלי של המתקנים משטחי המגורים יהיה 10 מטר לפחות.



**4.10 דרך מאושרת, דרך מוצעת****4.10.1 שימושים**

- א. מיועד לדרך, כגון: כבישים, מדרכות, שבילי אופניים, וכיו"ב.  
 ב. תותר הקמת מתקנים הנדרשים כחלק מתפקוד הדרך, כגון: תחנות אוטובוסים, גדרות, תאורה, נטיעות וגינון, מעבר תשתיות, מתקנים לתשתיות, חניה, ניקוז, וכיו"ב.

**4.10.2 הוראות**

1. מיקומם ורוחבן של הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.
2. תיאסר בניה כל שהיא בתחום זכות הדרך, למעט כמפורט בסעיף שימושים לעיל.
3. בזכות הדרך תותר חניה מזדמנת למבקרים עפ"י המפורט בנספח התנועה.
4. סלילת דרכי גישה לישוב תלווה בתכנון נופי והוראות סביבתיות בהתאם למסקנות חוות הדעת הסביבתית.

**4.11 זיקת הנאה למעבר ברכב****4.11.1 שימושים**

- א. תותר זיקת הנאה למעבר ברכב כמסומן בתשריט, למגרשים שאין אליהם גישה מוטורית, וכן לרכב חקלאי ולרכב חירום בסמוך לגבול היישוב.

**4.11.2 הוראות**

זיקת ההנאה כאמור תעוגן ע"י רישום בפנקס המקרקעין.

**4.12 מתקנים הנדסיים****4.12.1 שימושים**

- א. מתקנים הנדסיים, כגון: חדרי השנאה, תחנות שאיבה וסניקה לשפכים.  
 ב. תותר הצבת אנטנה סלולרית, גנרטורים, מכלים לאגירת מים על מבנים אלו.

**4.12.2 הוראות**

1. מגרש 904 מיועד לתחנת שאיבה / סניקה לשפכים.
2. מגרשים 900, 901, 902, 903, 905, 906 ישמשו להקמת חדרי השנאה.
3. תותר הצבתם של חדרי השנאה על קו בניין 0.

**4.13 שטח ציבורי פתוח****4.13.1 שימושים**

- א. גינון ונטיעות.
- ב. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- ג. מגרשים ומתקני משחקים.
- ד. שטחי ניקוז ומעבר תשתיות.
- ה. תותר הקמת מתקנים הנדרשים כחלק מתפקוד השצ"פ, כגון: קירות תומכים, קירות מסתור לאופניים, מתקני אשפה, שולחנות, ספסלי ישיבה, מתקני שתייה, סלעים, פסלים, פיסול סביבתי, מתקני צל, פרגולות וכו'.

**4.13.2 הוראות**

- א. לא יותר הקמת מתקנים הנדסיים בשטח ציבורי פתוח.
- ב. הגינון יושקה וינצל מי גשם- נגר עילי ומים באיכות מי שתייה.
- ג. בגינון הציבורי יעשה צמצום בהשקיה באמצעות שימוש בצמחים חוסכי מים, חיפוי קרקע וכו'.
- ד. בגינון ציבורי יעשה שימוש בצומח המתאים לסביבה מדברית, כזה שאינו משתלט או מזריע את עצמו (כדי שלא תהיה הפרעה לשטחים הטבעיים בקרבת הישוב).
- ה. מיני צמחים כמפורט בסעיף 6.1.5 להלן.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר כוללים (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"פ	שטחי בניה (מ"ר)			שטח מותר / (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	שמאלי	צדדי		מתחת	מעל							שרות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת				שרות
כמסומן בתשריט	1	2	1	10.0	35%	1.5	2	1	-	440	30(*)	40	80*	200 מ"ר למגורים	35, 32-23, 21-1, 54-51, 38, 46-43, 96-74-65, 62, 59, 124-119-103, 76, 132-129, 121, 147-144, 139-136, 176-173, 171-155, 191-188, 184-181, 199-196	בהתאם לטבלת שטחים בנספח חלוקת תאי שטח מחייב	מגורים א'	
																		90 מ"ר לאירוח כפרי
כמסומן בתשריט	1	2	10.0	35%	1.5	2	1	-	1000	60(*)	80	-	120*	400** למגורים	37, 36, 33, 34, 22, 58-50-47, 42-39, 64, 63, 61, 60, 55, 120, 102-97, 75, 135-133, 128-125, 154-148, 143-140, 180-177, 172, 195-192, 187-185, 200	בהתאם לטבלת שטחים בנספח חלוקת תאי שטח מחייב	מגורים ב' / בישוב כפרי	
																		55 מ"ר יח' הורים
כמסומן בתשריט	1	2	10.0	45%	1.5	2	-	2	-	1196	-	32	33(**)	333 מ"ר	32	33(**)	2739	מסחר ותעסוקה ומגורים ומנסות ציבור
כמסומן בתשריט	-	2	10.0	35%	-	-	-	-	1087	-	-	87	1000	405, 404, 401, 408, 407	2718	מגורים ומנסות ציבור		
																	2000	
כמסומן בתשריט	-	3	12.0	35%	-	-	-	-	2143	-	-	143	2000	5358	3558	מגורים ומנסות ציבור		
																	14108	
כמסומן בתשריט	-	3	12.0	25%	-	-	-	-	3913	-	-	2000	12108	35565	9783	מגורים ומנסות ציבור		
																	3600	
כמסומן בתשריט	-	3	12.0	35%	-	-	-	-	-	-	-	313	3600	9783	700B	מגורים ומנסות ציבור		
																	700B	

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכנסת משטח (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			שטח תא שטח / (מ"ר) / מזערי	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	שטחי בניה	שטחי סה"כ				שטח לקובעת
					12.0	35%	-	-	40%	3374	-	274	3100	8436	409	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
					12.0	35%	-	-	40%	4923	-	323	4600	12308	411	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
					12.0	35%	-	-	35%	3424	-	424	3000	9783	700A	מבנים ומוסדות ציבור לדת
					12.0	35%	-	-	40%	2280	-	280	2000	5700	402	מבנים ומוסדות ציבור לדת
					12.0	40%	-	-	40%	6840	-	670(**)	2750(**)	17101	600	מסחר ותעסוקה
					12.0	35%	-	-	35%	5131	-	631	4500	14660	700	ספורט ונופש
0	0	0	0	0	5.0	40%	-	-	40%	160	-	160	100	903,902,901,900	904	מוסקים הנדסיים
0	0	0	1	1	5.0	40%	-	-	52%	840	200	640	1600	904	905	מוסקים הנדסיים
0	0	0	1	1	5.0	55%	-	-	55%	40	-	40	73	905	906	מוסקים הנדסיים
0	0	0	1	1	5.0	55%	-	-	55%	40	-	40	73	906	906	מוסקים הנדסיים
0	0	0	1	1	5.0	-	-	-	-	150	-	-	150	261784	1000	שטחים פתוחים

\* השטחים עבור התניה המקורה נכללים במניין שטחים אלה.  
 \*\* שטח מבנה מגורים אחד הינו עד 330 מ"ר : 240 מ"ר עיקרי + 60 מ"ר שירות + 30 מרתף (שירות).  
 (\*) ניתן לנייד שטח שירות מתחת ל-0.00 + למפלס מעל 0.00 בכפוף למגבלת התכסית המותרת.  
 (\*\*\*) ניתן לנייד, 100% מזכויות הבניה המותרות, משימוש לשימוש, באיזורים המשולבים.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בדבר איכות הסביבה :

#### 6.1.1 עבודות עפר :

1. לפני ביצוע עבודות עפר בשטח התכנית יבוצע סקר חי וצומח ובמידת הצורך תיעשה העתקה של פקעות/ בצלים ובעלי חיים אל מחוץ לשטח התכנית בתאום עם רשות הטבע והגנים.
2. עבודות תפירה ומילוי ייעשה תוך מניעת שפכי עפר. לפני תחילת כל עבודה בשטח ייבנה במידת הצורך קיר תומך או גדר להבטחת מניעת שפיכת עפר.
3. שלבי ביצוע עבודות עפר :
  - א. חישוב עליון של השטח בתחילת העבודות ושמירת החומר הכולל זרעים מקומיים בנפרד על מנת להשתמש בחומר לשיקום צידי הדרך.
  - ב. הקמת סוללה נמוכה בגובה של כ- 1 מטר וברוחב 2-3 מטר על מנת למנוע כניסת כלי רכב ומעבר אל תחום שמורת הטבע שממזרח לדרך.
  - ג. שימוש בעודפי העפר כחומר מילוי, בתאום עם המועצה האזורית אשכול.
  - ד. עודפי עפר במידה ויהיו יועברו לאתר "דיה".

#### 6.1.2 החדרת מי נגר :

יש לנקוט בכל האמצעים על מנת להקטין את הנגר העילי ולנסות להחדיר לתוך הקרקע כמות גדולה של מי נגר עילי תוך הבטחת האיכויות הנדרשות.

#### 6.1.3 ניקוז :

- א. מערכת הדרכים האזורית ודרכי הגישה אל הישוב לא יחסמו אופקי ניקוז טבעיים.
- ב. ניקוז המגרשים יהיה באמצעות חלחול ונגר עילי לדרכים סמוכות ולשטחים ציבוריים פתוחים. נגר עילי ממדרכות וכבישים יהיה אל שטחים ציבוריים פתוחים.

#### 6.1.4 גינון וצמחייה :

1. בגינון ציבורי ייעשה שימוש בצומח המתאים לסביבה מדברית כזה שאינו משתלט או מזרע את עצמו (כדי שלא תהייה הפרעה לשטחים הטבעיים בקרבת היישוב).
2. מיני הצמחים בגינון הציבורי יהיו בהתאם להנחיות המפורטות להלן ובתאום עם רשות הטבע והגנים :
  - א. עצים מומלצים לנטיעה : אשל הפרקים, אשל היאור, אלה אטלנטית, פיקוס השקמה, שיזף מצוי, שיטת הנגב, שיטה סלילנית, שיטת סוכך, אשחר דו-זרעי, תמר מצוי. כמו כן, עצי אקליפטוס שונים היוצרים צל ובעלי פריחה מיוחדת ועצי תרבות בעלי צריכת מים מועטה ובעלי פריחה דוגמת בוהיניה קרון, ברכיטון הסלעים ורוביניה בת שיטה.
  - ב. שיחים ובני שיח מומלצים לנטיעה : כסיה מדברית, רותם המדבר, מתן שער, לענה חד-זרעית, מלוח קפה, אטד ערבי.
  - ג. חל איסור נטיעת שיטה מכחילה (אקציה ציאנופילה), ינבוט ורבוזינה.
3. ההנחיות הנ"ל הינן מחייבות לגינון הציבורי ומהוות המלצות לגינון הפרטי.

#### 6.1.5 הגנה בפני שטפונות :

מבצעי התכנית מתחייבים לבצע תעלות ומתקנים לניקוז ולהגנה על המבנים בפני שטפונות, בתאום עם רשות הניקוז האזורית.

#### 6.1.6 חומרים מסוכנים :

חל איסור לאחסון חומרים מסוכנים.

**6.1.7 פסולת :**

1. **פסולת ביתית :**  
פסולת ביתית תיאצר במתקני אצירה מאושרים על ידי הרשות המקומית ותפונה באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. המתקנים יהיו בעמדות לאצירת אשפה מסוג שייקבע על ידי הרשות המקומית ועל פי פרט ארכיטקטוני שיאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.  
מכלי אצירה ציבוריים, אם יידרשו, ימוקמו בתחום שטח ציבורי פתוח או דרך ויוסותרו על ידי מסתור קשיח מתאים, על פי פרט ארכיטקטוני שיאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.  
מתקני אצירה יהיו עם סוגר אוטומטי.
2. **חצר מיחזור :**  
בשטח המסומן בנספח מס' 2 בתכנית 480/02/7 מיועד לאצירת פסולת חקלאית וריכוזה כתחנת מעבר עד פינויים בפועל לאתרי אשפה. בשטח תותר הקמת מתקנים הדרושים על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. מיקומו המדויק של השטח ייקבע הועדה המקומית.  
בחצר המחזור יתבצע טיפול בפסולת לסוגיה כולל פסולת צמחית חקלאית, פסולת יבשה כתוצאה מפעילות חקלאית, פסולת בנין ופסולת למחזור.

**6.2 הנחיות בניו ועיצוב אדריכלי :**

- מטרת הנחיות הבינוי והעיצוב לעודד בניה אקלימית/ירוקה ובין השאר על פי העקרונות הבאים :
- א. מומלץ למקם את המבנים כך שהחזית הארוכה של המבנה תפנה לכיוון צפון או דרום.
  - ב. הגגות יהיו גגות רעפים ו/או גגות שטוחים מרוצפים או מכוסים חצץ, לרבות גג חדר מדרגות בחלוקי נחל. יותר שילוב של אלמנטים מבטון גלוי ו/או אבן שלא יעלו על 30% משטח כל חזית. תותר הקמת מבנה/ מבנים סביב מרפסת פנימית. צבעי המבנים יהיו בהירים כך שישתלבו בסביבה המדברית.
  - ג. חומרי גמר של החזיתות המבנים יהיו מחומרים בולעי אנרגיה וחומרים מבודדים היוצרים מעטפת בידוד למבנה.
  - ד. חומרי גמר של חזיתות המבנים יהיו מחומרים עמידים וקשיחים כגון: אבן טבעית מסותתת, אבן דוגמת כורכרית טיח אקרילי בגוונים בהירים בעלי בוהק נמוך.
  - ה. החלונות יתוכננו באופן שיאפשר זרימת אויר טובה לאיוורור חלל המבנים. מומלצת הצללת קירות על ידי אלמנטים קשיחים או באמצעות עצים בעלי צמרת גבוהה העומדים בשלכת בחורף.
  - ו. לא תותרנה אנטנות מכל סוג על גגות המבנים. כל מערכות הקליטה תהיינה מרכזיות ובהזנה תת-קרקעית למבנים, למעט אנטנות לוויין בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה.
  - ז. דודי שמש, מזגנים, יחידות כוח, מצננים יותקנו בצורה מוסתרת משולבים במעקות ואלמנטים בנויים. ארובות ישולבו במבנה כחלק מהיתר בניה ובהתאם לתקנות.
  - ח. במבנה בן שתי קומות תותר הקמת מצללה (פרגולה), על הגג של קומת הקרקע בלבד, והכל בכפוף למגבלות בהמשך: מצללות (פרגולות) תהיינה אופקיות (בין שהן מעל הגג ובין שהן מעל לקרקע), חיפוי מצללות (פרגולות) יהיה צמחי או חומר צמחי (כגון מחצלות קש) בלבד. לא יותר חיפוי בחומרים כמו פח, פלסטיק וכד'.  
ט. כל פעולות הבניה, שפיכת חומרים וכד' יתבצעו אך ורק בתוך תחומי המגרש בו מתבצעת העבודה.  
י. שילוט הכוונה יעשה באישור הרשות המקומית. דוגמת השלטים תהיה אחידה. שילוט בתי עסק (פעילות לא חקלאית) יהיה בתחומי המגרש, על קיר המבנה. פרטי השלט ועיצובו יופיעו בבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי הועדה המקומית כחלק מחזית המבנה.

**6.3 הנחיות כלליות לתשתית, לרבות הנחיות חברת חשמל :****6.3.1 ביוב :**

1. כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב. המערכת תחובר למערכת הביוב האזורית, בהתאם לתכניות המאושרות על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
2. ינקטו אמצעים למניעת מטרדים מתחנת שאיבה מקומית לביוב.
3. בשטח התכנית לא יותרו בורות ספיגה.

**6.3.2 מים :**

- תכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות. תהיה מערכת אחת לכל השימושים אך תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתיה, לבין שאר השימושים כגון כיבוי אש, שטיפה ונקיון, גינון וכו'. במידה וקיים פוטנציאל זיהום, תוגן מערכת אספקת המים לשתיה ע"י מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח), או כל פתרון אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.
- מערכת המים תהייה תת קרקעית ובתאום עם הרשויות המתאימות.
  - מערכת המים תכלול מאגר מים למי חירום בתאום עם הרשויות המתאימות.
  - מערכת כיבוי אש תהייה תת קרקעית למעט זקיפים התחברות, ובתאום עם הרשויות המתאימות.

**6.3.3 תשתיות חשמל ותקשורת:**

1. כבלי חשמל ותקשורת (טלפון תל"כ) יוטמנו בקרקע ולא יותקנו על חזיתות המבנים אלא בתוך קירות הבניינים ובקרקע.
2. תשתיות חשמל הוראות בינוי ופיתוח:  
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מכבלים אלה. אין להפוך מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ- מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

**3. אספקת חשמל**

- אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
- רשת החשמל כולל החיבורים למבנים תהיה תת-קרקעית.
- תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בשטחי ציבור עפ"י השימושים המותרים בייעודי הקרקע. התחנות תהיינה תת קרקעיות או עיליות. כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות, יקבעו בתאום עם חברת החשמל, מחוז דרום.
- בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.
- על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה הדרושה להזנת המבנה.
- לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל התנייה לבניית תחנת הטרנספורמציה שעליה הוסכם עם חברת החשמל.
- תוואי הכבלים והצנרת במתח גבוה יתואמו גם עם גורמי חברת החשמל למעבר בשטחים ציבוריים בלבד. פילרים לחלוקות משנה יותקנו בקווי מגרש ופרצלציה.

**4. מערכות מתח נמוך****א. תשתיות חברת בזק**

- ארון מאגד של חב' בזק יותקן במרכז היישוב לחלוקת מעגלים בתחום השכונה.
- תוואי בזק יהיו תת קרקעיים בצנרת בקטרים וכמות המתאמים לפי תקן י.ק.ע 13.5 (תקן עובי דופן/קוטר הצנרת).
- גובי בזק יותקנו על מדרכות בגדלים ובכיוונים לפי כמות הצנרת אשר מתחברים לגובים.
- יותקנו לוחות סעף ולוחות פילרים לבתים בבנייה צמודת קרקע על קו הגדר לפי תאום עם האדריכל ובאישור גורמי בזק.
- יש לתאם ולאשר עם גורמי התכנון של חב' בזק כיווני הזנה ראשיים וחיבור לתשתיות קיימות.

- ב. תשתיות חברת הטלייכ (טלוויזיה בכבלים)
- תוואי הטלייכ יהיו תת קרקעיים בצנרת בקטרים וכמות המתאמים ומאושרים ע"י גורמי התכנון של חב' הטלייכ.
  - גובי הטלייכ יותקנו על מדרכות בגדלים ובכיוונים לפי כמות הצנרת אשר מתחברת לגוב.
  - בבניית צמודת קרקע ייבנו גומחות להזנת המבנים לפי תכנון מפורט, הנחיות ואישור חב' הטלייכ.
  - יש לתאם ולאשר עם גורמי התכנון את כיווני ההזנה והחיבור לתשתיות הקיימות.
- ג. תשתית מערכת מחשבים וקריאת מוני מים
- צנרת ותשתית תת קרקעית תוכן עבור המערכות בתאום עם גורמי הרשות.
  - תשתית המערכות יעברו במקביל לתשתיות חב' בזק וטלייכ.
- ד. תאורת רחובות
- מרחקי העמדה, מיקום העמדה וגבהי העמודים יקבעו במסגרת התכנון ובתאום עם הרשות.
  - סוג המנורות, נורות ייקבעו ויתואמו בין גורמי התכנון עם הרשות.
  - מרכזיית תאורה תכלול בקרה להדלקות בעוצמות אור משתנות לפי הדרישה של הרשות.
  - הדלקות התאורה יהיו אוטומטיות ע"י חישניי אור ושעוני שבת, כולל אפשרויות להדלקות ידניות.
  - תאורת גדר הישוב תכוון לרצועת הגידור ועד 50 מטר החוצה.
- ה. אנטנות
- אנטנות לטלפונים סלולריים יותקנו על פי תמ"א 36 או על פי כל דין אחר.

#### 6.3.4 אנרגיה סולרית מתחדשת:

תותר הקמת מתקני אנרגיה סולארית בהתחשב בתמריצים כלכליים כגון: פרמיית רשות החשמל לאנרגיות מתחדשות ותמריצים בגין שימוש במנגנון הפיתוח הנקי, ( Clean Development Mechanism - CDM), שימוש במערכות סולריות לשטחי ציבור, מוסדות ובתים פרטיים כספק חשמל חלופי ובמקביל לאספקת ח"ח. היתרי בניה לנייל יינתנו ע"י וועדה מקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

#### 6.4 תנאים למתן היתר בניה :

1. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים אספקת מים, התקנת ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב באישור הרשויות המוסמכות לכך.
2. היתרי בניה למבנים חדשים או כתוספת למבנים קיימים יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה וע"פ בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש. תכנית הבינוי והפיתוח למגרש תכלול חתכים לאורך ולרוחב כל המגרש בקניימ 1:100, כולל פריסת גדרות וקירות וכולל פירוט חומרי גמר וגוונים. יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תוכניות הפיתוח של המגרשים השכנים, הרחובות ושטחי הציבור.
3. היתרי בנייה והצבת מבנים יינתנו לאחר שיובטח ביצוע המתקן המשודרג לטיפול בשפכים בחולית בד בבד עם ביצוע עבודת הבנייה, או הצבת המבנים כך שעם אכלוס מבני המגורים יובטח כי המכון המשודרג יוכל לקלוט ולטפל בשפכי המבנים.
4. היתרי בניה למבני ציבור וספורט ובריכות שחיה, יינתנו בתנאי תאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.
5. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיניו הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פיניו כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
6. כל היתר בניה יכלול פתרון חניה בתחומי המגרש בהתאם לתקן מקומות חניה התקף בזמן הגשת ההיתר.
7. תנאי להיתר בניה למבנים הכוללים לדעת מהנדס הוועדה המקומית מקורות פוטנציאליים לרעש יהיה אישור יועץ אקוסטי, שהפעילות הצפויה במבנים לא צפויה לגרום לחריגה מהתקנות למניעת מפגעים – רעש, במבני מגורים, חינוך ובריאות, בתחום התכנית ובסביבתה.
8. היתר הבניה לתחנת שאיבה יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.
9. היתר בניה באזור הספורט יינתן רק לאחר שהוגשה ואושרה ע"י ועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח השטח. תכנית הבינוי והפיתוח באזור הספורט תיתן עדיפות גבוהה לשיקולים האקוסטיים ותלווה בנספת אקוסטי שיוכן עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ויוגש לאישורן.
10. גומחות לתשתיות מיקום התשתיות יהיה בתחום המגרש ובצמידות בין מגרשים. ארונות התשתית יהיו כמפורט בנספח ב': נספח נופי. בגומחה יוצבו ארונות החשמל, התקשורת עגלת האשפה, שעון מים ותשתיות נוספות, במידת הצורך. בכל מקרה לא יוצבו מוני המים בחזית הרחוב.
11. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תוכנית הסדרי תנועה מאושרת ע"י רשות התמרור המקומית.

#### 6.5 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי ותקף בעת מתן היתר בנייה.



**6.6 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.7 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

**6.8 עתיקות**

4. שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.
5. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.
6. בטרם תחלנה עבודות פיתוח ובניה להקמת הישוב, יבוצע תיעוד וסימון של נקודות הממצא של שרידי אהלים ומכלאות בתאום עם רשות העתיקות על פי נקודות הציון שהועברו על ידה.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 20 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21.01.10	<i>[Handwritten Signature]</i> משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום	משרד הבינוי והשיכון המנהל לבניה כפרית מחוז דרום	לי"ר	לי"ר	יזמי ומגישי התכנית
01.2.10	<i>[Handwritten Signature]</i> מועצה אזורית אשכול	מועצה אזורית אשכול	לי"ר	לי"ר	
			לי"ר	לי"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			לי"ר	מינהל מקרקעי ישראל-בעלים	בעלי עניין בקרקע
			לי"ר	מועצה אזורית אשכול-חוכרים	
24.1.2010	<i>[Handwritten Signature]</i> אלי רכב אדריכלים ומתכנני אדריכלים ח.פ. 513631002	אלי רכב אדריכלים ומתכנני אדריכלים ח.פ. 513631002	ת.ז. 005762216 מ.ר. 21848	אדרי אלי רכב	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בתנאי שנוו תהיה ממומנת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד. כל זכות ליוזם התכנית ההכנית כל עוד לא הוכחו מנאים בוגנו ואין התמורה יזם תכנית נכנסת כולל זכות בטטה התכנון / אג"כ. כל חתום יעמיד על דיו. לכינו המר ספק מוצאיו ב ידיו הסכם בני יזם של התכנית הכרה או יתוו על זכותנו לבטלו בוגנו אחרת העומקת לנו מכת הסכם אג"כ. שכן התכנית יתווה על רע מקומות מסג הבנויה

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
 שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח נופי, נספח חלוקת תאי שטח		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

4  
20  
14

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אלי רזס (שם), מספר זהות 0576221  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 1/481/03/7 ששמה חלוקת 4 (ינווהי) חולת חלוקה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אגריטור מספר רשיון 21848.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. דור קריק אגריטור (4) נסמך נלבי

ב. אלי זאן מנהל גמילה נסמך גמילה

ג. טריטאו ארוג מנהל נסמך תלוקה גאי נשט

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אלי רזס  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רחוב האומן 9 ירושלים מיקוד 93420  
טל': 02-6790144 פקס: 02-6789818  
ח.פ. 513631002

חתימת המצהיר

22.6.09  
תאריך

מ  
מ  
מ

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אילנה לוי (שם), מספר זהות 106738102 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 7/03/08/1 ששמה הלוואה ל (נוכח) (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום ביז'ס (מסלול) ויש בידי תעודה מטעם נאם והתקציבים והאג'סים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35830 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**לנדוי**  
תכנון תמ"מ וביז'סים (2005) בע"מ  
03-5615195/6  
חתימת המצהיר

10.11.08  
תאריך

מס' 100

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה צ'וני קני 2 (שם), מספר זהות 059277061 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 1/481/03/7 ששמה תלמי - 4 (נוא) (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אקטואריה ויש בידי תעודה מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**דוד קריב**  
**אודיכל טור**  
**מ.ר. 110402**

---

חתימת המצהיר

ט. א. ט  
 תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 1/481/03/7

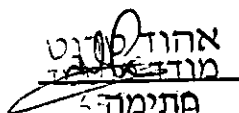
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

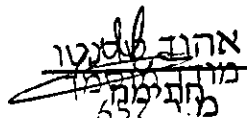
(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22.6.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>0652</u>	<u>אהרן שגב</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 22.6.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>0652</u>	<u>אהרן שגב</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.



**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית