

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/106/03/20

שם תוכנית: חי נגב רביבים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
18.12.2013
נתקבל

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית להחליטה ביום: <u>21/1/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>612114</u> תאריך נו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

משק הילדים ("פינת החיי") של קיבוץ רביבים הוקם וצמח באזור הספורט של הקיבוץ. במהלך השנים חרגו הפיתוח והבניה מגבולות האזור ומשק הילדים הפך בהדרגה, במקביל להיותו אבן שואבת לילדי הקיבוץ המטפלים בבעלי החיים ובתחזוקת המתקנים, גם למיזם תיירותי אשר מארח קבוצות ילדים, נוער, בוגרים וקשישים המגיעים לבילוי חד-יומי או לפעילות של מספר ימים. האתר צמוד לאזור הספורט של היישוב ובו גם בריכת השחייה, שטחי גינון פתוחים, גן קקטוסים ייחודי, מצפור נוף ובסמוך נמצאים גם אתר "מצפה רביבים", שטחים חקלאיים ואתרי ביקור של מורשת ותיירות חקלאית המהווים חלק ממסלול תיירות מקומי. תכנית זו באה להסדיר את האתר כאתר תיירות במסגרת חוק התכנון והבניה ע"י שינוי בייעוד הקרקע מאזור ספורט ושטח חקלאי לתיירות, וקביעת זכויות בניה התואמות את הבניה והפיתוח הקיימים והמתוכננים. כמו כן מסדירה תכנית זו את השימושים בשטח הספורט והשטח הפרטי הפתוח הגובלים במיזם התיירותי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	חי - נגב רביבים	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	5/106/03/20	
1.2	מספר התוכנית	170.21 דונם	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> • שלב • מספר מהדורה בשלב 3 • תאריך עדכון המהדורה 17.3.13 	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • לפי סעיף בחוק ל.ר. • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 	יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת הנגב

קואורדינטה X 553050
קואורדינטה Y 172900

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ רביבים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. רמת הנגב

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רביבים

יישוב שכונה רחוב מספר בית
ל.ר.
ל.ר.
ל.ר.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100184	מוסדר	חלק מהגוש	ל.ר.	12,14,15,16,39,45,6,7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
8/5/2003	5178	שינוי בייעוד הקרקע מאזור נופש וספורט ושטח חקלאי לאטרקציה תיירותית	שינוי	3007/מק/20
18/2/2004	5273	שינוי בייעוד הקרקע מאזור נופש וספורט ושטח חקלאי לאטרקציה תיירותית	שינוי	מש"ד/8
22.11.79	2581	שינוי בייעוד קרקע מאזור ספורט ושטח פרטי פתוח לאטרקציה תיירותית	שינוי	106/03/20

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי' אסף קשטן	03 ינואר 2008	ל.ר.	22	ל.ר.	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי' אסף קשטן	03 ינואר 2008	1	ל.ר.	1:1250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי' אסף קשטן	03 ינואר 2008	1	ל.ר.	1:500	• מנחה	נספח בינוי
		אינג' מוטי פריד	26 יולי 2009	1	ל.ר.	1:1250	• מנחה	נספח תנועה
11 נובמבר 2010	משרד הבריאות	אינג' יוחנן רעי	26 יולי 2009	1	10	1:1250	• מנחה	נספח ביוב ומים
10 אפריל 2011	פקיד היערות	אדרי' מיכאל סייג	פברואר 2011	1	15	1:1250	• מנחה	נספח עצים לשימור

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
ל.ר.	מורשה חתימה: בני אוסדון	065536765	ל.ר.	קיבוץ רביבים 570003582		ד.ג. חלוצה 85515					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	מורשה חתימה: בני אוסדון	065536765	ל.ר.	אגודה שיתופית חקלאית "חי נגב"	ח.פ. 570049171	קיבוץ רביבים ד.ג. חלוצה 85515	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
2 בעלים	ל.ר.	ל.ר.	מינהל מקרקעי ישראל - מחוז דרום	ל.ר.	קריית הממשלה ת.ד. 233 באר שבע 84101	086264333	ל.ר.	086264250	ל.ר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אסף קשטן	050299114	25467	א.ב. מתכננים	511536575	דרך מנחם בגין 116 ת"א 61255	03-6233755	050-5261247	03-6233700	assaf@abt.co.il
• מודד	מודד מוסמך	052602984	570	קבוצת דטהמפ	511271074	היצירה 14 ר"ג	03-7541000	0542204700	03-7541013	orenb@datamap@com
• תנועה	מהנדס	51277671	612	ת.ה.ן	ל.ר.	צבעוני 13 להבים	08-6513636	050-5333841	08-6513634	tahan@tahan.co.il
• מים וביוב	מהנדס	53907549	35694	איחוד מהנדסים	ל.ר.	מוריה 22 ר"ג	03-6770494	0544350479	03-6778841	yohi@water-engineers.co.il
• עצים	אדריכל	024883613	114668	ל.ר.		הערמוניים 2 נשר	04-8203717		077-3203717	Miki_sa@netvision.

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הדרום
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת הנגב

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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית המיועדת למתחם תיירות הכולל תצוגות צומח ובעלי חיים, יצירה, לינה והסעדה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעודי קרקע
 - מ: אזור חקלאי, נופש וספורט, שטח פרטי פתוח ודרך קיימת,
 - ל: תיירות, שטח פרטי פתוח ודרכים.
2. קביעת הוראות, לרבות בדבר התכליות, השימושים, קווי הבניין, מספר הקומות, שטחי ואחוזי הבנייה, הנחיות בניון, פיתוח סביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות לפיתוח תשתיות וקביעת תנאים למתן היתרי בנייה בייעודי הקרקע כמפורט בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	170.214
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל.ר.	17,090 מ"ר	17,090	0 ד'	מ"ר	תיירות
	ל.ר.		מחתם ג' – 27 מתחם א' – 10	0	יחידות	בקתות אירוח
הזכויות מיועדות לסככות צל ומתקנים הנדסיים כגון חדרי טרנספורמציה	ל.ר.	400 מ"ר	400	אין זכויות מוגדרות בתב"ע	מ"ר	שטח פרטי פתוח
	ל.ר.	12,204 מ"ר	12,204	אין זכויות מוגדרות בתב"ע	מ"ר	ספורט

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	תיירות
				301, 302, 303, 304, 305, 306, 307	פרטי פתוח
				1001, 1101, 1102, 1103, 1104	דרכים
				400	ספורט ונופש
				200	מתקנים הנדסיים
					קרקע חקלאית

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
20.95	30,510	ספורט ונופש		30.65	44,353	ספורט
27.60	52,851	פרטי פתוח		16.54	24,060	שטח פרטי פתוח
1.16	4,390.2	דרך מאושרת		4.35	8,861	דרך קיימת
0.22	383.80	קרקע חקלאית		48.46	92,940	חקלאי
7.65	20,749	דרך מוצעת				---
42.61	61,285	תיירות				---
0.026	45.00	מתקן הנדסי				---
100	170,214	סה"כ		100	170,214	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תיירות (תא שטח 100)
4.1.1	שימושים
א.	<p>הקמת מיזם תיירותי לשימוש חברי הקיבוץ, מבקרים ותיירים הכולל איכסון ואטרקציה תיירותית, הכול בהתאם לתקני משרד התיירות.</p> <p>האטרקציה התיירותית כוללת מבנים ובריכות לבעלי חיים, צמחי נוי וחממות, שבילים, רחבות מרוצפות, ספסלים ופסלים סביבתיים מפוזרים באזורים השונים וכן מבנים המשרתים את קהל המבקרים על צרכיו השונים כגון: כיתות לימוד, סדנאות יצירה, חדר אוכל.</p> <p>כמו כן תותר הקמת מבנים ללינת לילה למבקרים ומלוויהם (במקרה של ילדים).</p> <p>הבניה והפיתוח באתר מתאפיינים בשאיפה להיטמעות בנוף הקיים, שימוש בחומרים ידידותיים לסביבה (כגון בניה באדובה), רווחת בעלי החיים והעופות וגינון וטיפוח אזורים פתוחים.</p>
ב.	<p>מתחמים א' וב' יכילו בתי צמיחה, מבנים לבעלי חיים לרבות כלובים, מכלאות, בריכות עופות מיים ונוי ומתקנים לבעלי חיים, מבני שירות ומחסנים המשרתים את בתי הצמיחה ואת משק בעלי החיים וכיו"ב.</p>
ג.	<p>מתחם א' יכיל מבנים לכיתות לימוד, חדרים ואולמות להתכנסות, לחוגים, לסדנאות יצירה ולהרצאות, חדר אוכל, מועדון, מזנון וקפטריה המשרתים את קהל המבקרים, לרבות שירותים נלווים כגון: מטבח, משרדים, מחסנים, בתי מלאכה לתיקונים, שירותים, חדרי מכונות וכיו"ב וכן 10 מבנים ומבנים קלים שימשו כיתות לימוד ובהם תתאפשר לינה הדומה באופייה ללינת קמפינג.</p>
ד.	<p>מתחם ג' יכיל 27 בקתות אירוח ובריכות נוי.</p>
ה.	<p>מבנים לשירותים נלווים כגון: שירותים, מקלחות, מלתחות, מרכיבי ביטחון, מקלטים וחדרי בטחון, חדרי מכונות וכיו"ב.</p>
ו.	<p>רחבות מרוצפות, מצפורים, מגרשי משחק ושעשועים, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, מגרשי חניה, תחנות אוטובוס ודרכי שירות. מתקנים כגון: ספסלים, מתקנים למי שתייה, מצללות(פרגולה), סככות צל, פיסול.</p>
ז.	<p>עבודות עפר, ניקוז השטח, עבודות גינון ונטיעות.</p>
ח.	<p>תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת לסוגיה. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.</p>
4.1.2	הוראות
א.	יתאפשר מעבר חופשי בין כל המתחמים.
ב.	בתחום המסומן ברדיוס מגבלות בניה יחולו הוראות פרק 6.16 להלן.
ג.	הנחיות מיוחדות: אסורה בניה מעל קווי רצועת התשתית. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע

חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדפנות קו מים קיים.	
--	--

4.2. שם ייעוד: שטח פרטי פתוח (תאי שטח: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307)	
4.2.1. שימושים	
א. עבודות גינון ונטיעות, מגרשי משחקים, פינות ישיבה, סככות צל, מצללות(פרגולה), מתקנים כגון: מתקני תאורה, ספסלים, מתקנים למי שתייה, פיסול, מתקנים לאצירת אשפה, מתקני מיחזור וגזם.	
ב. רחבות מרוצפות, שבילים, מדרגות ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה, מפרצי העלאת והורדת נוסעים ודרכי שירות.	
ג. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים, משאבות מים וביוב, מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים") וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.	
ד. מרכיבי ביטחון ומתקנים לצורכי ביטחון לרבות דרך פטרולים, גידור ושערים, תאורה וכו'	
ה. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.	
4.2.2. הוראות	
א. תא שטח מס' 305 מכיל בתוכו אתר הנצחה לבנים ונופלים. לא תותר חלוקה של תא שטח זה.	
ב. בתאי שטח מס' 302 ו-307, בתחום המסומן בזיקת הנאה לרכב תותר גישה ברכב למתקן ההנדסי.	
ג. בתחום המסומן ברדיוס מגבלות בניה יחולו הוראות פרק 6.16 להלן.	
ד. הנחיות מיוחדות: אסורה בניה מעל קווי רצועת התשתית. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדפנות קו מים קיים.	

4.3. שם ייעוד: דרכים (תאי שטח: 1001, 1101, 1102, 1103, 1104)	
4.3.1. שימושים	
א. התוויית דרכים, מדרכות, מפרצי העלאת נוסעים, שבילים, מדרכות ומדרגות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, שטחי חניה, דרכי שירות, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב", מתקני תאורה, פיסול, ספסלים, סככות צל. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.	
ב. מתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים, מרכזיות מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.	
ג. מרכיבי ביטחון, מבנים ומתקנים לצורכי ביטחון לרבות דרך פטרולים, גידור ושערים, ביתן לשומר, תאורה וכו'.	
ד. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.	
4.3.2. הוראות	

א.	הסדרי תנועה יהיו על פי נספח תנועה וחניה.
ב.	בתחום המסומן ברדיוס מגבלות בניה יחולו הוראות פרק 6.16 להלן.

4.4	שם ייעוד: ספורט ונופש (תא שטח: 400)
4.3.1	שימושים
א.	בריכות שחייה פתוחות ומקורות, אולמות ומגרשי ספורט, מתקני ספורט ומדשאות לרבות שימושים המשרתים אותם כגון: שירותים, מלתחות, מקלחות, חדרי הלבשה, משרדים, מועדוני ספורט, שירותי מזון והסעדה, חנות לציוד ואביזרי ספורט, מחסנים ומבני שירות כגון סככות לרכב ולציוד, מקלטים וכיו"ב.
ב.	רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות.
ג.	התקנת מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: ספסלים, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.
ד.	תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזים.
ה.	עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.
4.3.2	הוראות
א.	היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית לאזור כולו.
ב.	הנחיות מיוחדות: אסורה בניה מעל קווי רצועת התשתית. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדפנות קו מים קיים.

4.5	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים (תא שטח: 200)
4.3.1	שימושים
א.	מתקנים הנדסיים לרבות מרכזיות, גנראטורים, תחנות טרנספורמציה, משאבות מים וביוב וכדו'.
ב.	תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות ומעל לקרקע כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת לסוגיה, תאורה, מתקנים לעצירת אשפה וגזים.
ג.	עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.
4.3.2	הוראות
א.	סביב מתקנים מעל הקרקע נדרשת נטיעה של שיחים, להצנעת מבנים, על גבול תא השטח מכל הכיוונים.

4.6	שם ייעוד: קרקע חקלאית (תא שטח: 500)
4.3.1	שימושים
א.	שימושים ותכליות על פי התוספת הראשונה לחוק ועל פי תכניות מתאר אחרות החלות על השטח, לרבות מבני משק חקלאיים, מבנים ומתקנים לגידול בעלי חיים, בתי צמיחה ומבנים לטיפול בתוצרת חקלאית.
ב.	דרכים, תניה ושבילים להולכי רגל ולאופניים.
ג.	עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.
ד.	תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות ועיליות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.
ה.	מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.
4.3.2	הוראות
א.	כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. ייאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם.
ב.	בתחום המסומן ברדיוס מגבלות בניה יחולו הוראות פרק 6.16 להלן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (דונם)	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחידות אירוח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
תיירות	מתחם א	100	200	40%	10%	(2)	(2)	50%	.10	ל.ר.	50%	(3) 12	2					
				20%	2%	(2)	(2)	22%	ל.ר.	(3) 12	2							
				20%	2%	(2)	(2)	22%	ל.ר.	(3) 12	2							
שטח פרטי פתוח	מתחם ב		200	400 מ"ר (1)	0	(2)	0	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	400 מ"ר	4	1	1				
				301	6.60													
				302	8.52													
				303	7.82													
				304	6.04													
ספורט ונופש	מתחם ג		200	40%	5%	(2)	(2)	45%	ל.ר.	ל.ר.	45%	(3) 12	2					
				25 מ"ר	0	(2)	0	55.55%	ל.ר.	ל.ר.	25 מ"ר	4	1					
ספורט ונופש	מתקנים הנדסים	400	0.045	0.045	200													
מתקנים הנדסים		200	0.045	0.045	200													

הערות:

- (1) זכויות-המצוינות בטבלה לשטחים עיקריים מיועדות לסככות צל ומתקנים הנדסיים כגון חדרי טרנספורמציה.
- (2) תותר העברת שטחי בנייה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.
- (3) לא כולל מתקנים כגון אנטנות; כלובים וכיו"ב.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בנייה**

- 6.1.1 היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאתר אישורה ובתנאים כמפורט להלן.
- 6.1.2 היתרי בנייה באזור אטרקציה תיירותית ינתנו בהתאם לנספח הבינוי המנחה או בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית על בסיס נספח הבינוי המנחה לתא שטח בשלמותו או לחלקים ממנו.
- 6.1.3 היתרי בניה באזורי שטח פרטי פתוח ינתנו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתא שטח בשלמותו או לחלקים ממנו.
- 6.1.4 היתרי בניה באזור ספורט ונופש ינתנו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתא שטח בשלמותו או לחלקים ממנו.
- 6.1.5 תנאי להוצאת היתרי בניה במבנים בהם צפויים שפכים סניטריים יהיה הבטחת פתרון חיבור למערכת טיפול בשפכים מאושרת על פי כל דין ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית והיחידה הסביבתית.
- 6.1.6 תנאי להוצאת היתרי בניה למבנים המשמשים לבעלי חיים יהיה הגשת תכנית בינוי ונספח להקמת מבנים לבעלי חיים על פי הוראות ס' 6.7.10 להלן.
- כל השימושים למבנים לבעלי חיים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה בהתאם להוראות פרק 6.7 להלן.
- 6.1.7 תוכנית הבינוי תוגש גם לאישור היחידה הסביבתית.
- 6.1.8 תנאי להוצאת היתר בניה לתחנת השאיבה יהיה אישור משרד הבריאות לתכנית.
- 6.1.9 תנאי לקבלת היתר בניה במתחם אי יהיה התחייבות חתומה של מנהל האתר כי התכנית המוצעת עומדת בתנאי תקנות צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) (אחזקה שלא לצרכים חקלאיים) התשס"ט 2009.
- 6.1.10 תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הגשת תכנון מפורט למרכז המיחזור.
- 6.1.11 תנאי למתן היתר בניה באזור למתקנים הנדסיים למבנה מעל הקרקע יהיה נטיעת עצים ו/או שיחים להצנעת המבנה שיפורטו בבקשה להיתר.
- 6.1.12 תנאי למתן היתר בניה למבנים המיועדים לאיכסון תיירותי יהיה התאמת המבנים לתקנים הפיזיים של משרד התיירות שיחולו בעת הוצאת ההיתר.
- 6.1.13 עמידת מבנים בפני סיכונים סייסיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות בקרקע, תחושב לפי תקן ישראלי ת"י 413 על כול חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
- 6.1.14 היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2. בינוי ופיתוח

- 6.2.1 תכנית בינוי ופיתוח כאמור תהיה בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת.
- 6.2.2 התכנית יכולה להיות לתא שטח שלם או לחלק ממנו.
- 6.2.3 התכנית תהיה תואמת את הנחיות נספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית זו. התכנית תקבע ותציג

את מיקום המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים, דרכי גישה, פיתוח השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, חשמל וכדו').

6.2.4 התכנית תקבע ותציג את רום מפלס הכניסה הקובעת למבנה.

6.2.5 הוועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נספח אדריכלי-עיצובי כחלק מתכנית בינוי ופיתוח.

6.3 חלוקה לתאי שטח

6.3.1 באזור שטח פרטי פתוח תותר חלוקה לתאי שטח לצורך הקמת מתקני תשתית הנדסיים בלבד.

6.4 פיתוח תשתית

6.4.1 בתחומי כל האזורים, פרט לשטח לאטרקציה תיירותית, תהיינה כל התשתיות תת-קרקעיות.

6.4.2 בתחום שטח לאטרקציה תיירותית, תותרנה תשתיות בהתאם לאמור לגבי כל מערכת תשתית בנפרד. ככל שלא נאמר אחרת, תותרנה תשתיות מעל ומתחת לקרקע.

6.5 הוראות בנושא עתיקות

6.5.1 כל עבודה בתחום שטח המוגדר עתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

6.5.3 במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע חפירות הצלה, יבוצעו חפירות הצלה עפ"י תנאי רשות העתיקות, כתנאי מוקדם לביצוע עבודות בנייה.

6.5.4 במידה שיתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יתבצעו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים, עפ"י תנאי רשות העתיקות כתנאי מוקדם לביצוע עבודות בנייה.

6.5.5 היה והממצאים יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספת של יחידות דיור.

6.5.6 אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.6 הוראות פיתוח

6.6.1 שילוט הכוונה יעשה באישור ובתאום עם הרשות המקומית. דוגמת השלטים תהיה אחידה.

6.6.2 גדרות וקירות תומכים יאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית כחלק מתכנית בינוי ופיתוח ו/או כחלק מבקשה להיתר. הם יהיו בגימור אחד מחומרי הגמר של קירות החוץ כמפורט לעיל וכן תותרנה גדרות רשת.

6.6.3 כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו', יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

6.6.4 מומלץ כי שטחי חנייה ושבילים יוצללו ככל הניתן ע"י עצים, פרגולות ורשתות צל.

6.7 מבנים לבעלי חיים

6.7.1 היתרי בנייה להקמת מבנים לבעלי חיים מותנים בהגשת תכנית בינוי ונספח להקמת מבנים לבעלי חיים הכולל נתונים הנדסיים וטכניים כמפורט בהנחיות לתכנון שלהלן. היתרי הבניה יתייחסו, בין היתר למניעת מפגעים סביבתיים. היתר הבנייה יתייחס גם לנתונים הטכניים והנדסיים על מנת לעמוד בתקנות צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) (החזקה שלא לצרכים חקלאיים) 2009. בכלל זה גם הבטחת אמצעי הצללה לבעלי חיים המוחזקים באתר.

6.7.2 ניקוז עילי (ניקוז חיצוני ופנימי, נגר גגות וחצרות).

התכנון יתייחס לעקרונות הבאים:

- א. מניעת חדירת נגר עילי מהסביבה אל תוך שטחים בהם שוהים בעלי חיים.
- ב. גגות, מי גשם, מי צינון וכדו' ינוקזו באמצעים כגון צינורות, מזחלות, מרזבים וגגות משופעים, אל תעלות ניקוז שיזרימו את הנגר למערכת הניקוז תוך שמירה מרבית על איכות המים ומניעת זיהומם ע"י חומרי פרש ופסולת המצויים בתחומי האתר.
- ג. מניעת חדירת נגר עילי מהסביבה אל תוך שטחים בהם שוהים בעלי חיים.
- ד. גגות, מי גשם, מי צינון וכדו' ינוקזו באמצעים כגון צינורות, מזחלות, מרזבים וגגות משופעים, אל תעלות ניקוז שיזרימו את הנגר למערכת הניקוז תוך שמירה מרבית על איכות המים ומניעת זיהומם ע"י חומרי פרש ופסולת המצויים בתחומי האתר.
- ה. ניקוז חצרות פתוחות: החצרות תתוכננה כך שתימנע לחלוטין חדירת מי נגר עילי מהתוף אל תוך החצר (ראה ס' א' לעיל) ותימנע גלישת פרש ופסולת מהחצר אל מחוץ לתחומי החצר. תשטיפים שייוצרו בשטח החצר יטופלו במערכת לטיפול בשפכים מאושרת על פי כל דין.

6.7.3 מבני בעלי חיים מקורים

- א. מבנים מקורים יהיו אטומים לחדירת מי גשם או זרימת מים מבחוץ, ובעלי תשתית ואמצעים מונעי חלחול.
- ב. תבוצע הפרדה בין נגר עילי נקי לבין תשטיפים ומי שטיפה.
- ג. הזרמת עודפי מים מתוך המבנים (מי שתייה, מי שטיפה וכדו') תהיה באמצעות תעלות ושיפועים מתאימים בתוך המבנה או באמצעים אחרים, לעבר מוצאים מבוקרים (ראה להלן).
- ד. רצוי להמעיט ככל האפשר בכמות המוצאים.

6.7.4 מוצאים מבוקרים

- א. יש להקפיד על הפרדה מלאה של שפכים ממי נגר עילי.
- ב. המוצאים יהיו כשירים ומתאימים לקליטת הנוזלים לסוגיהם.
- ג. מהמוצאים יוזרמו הנוזלים לסוגיהם (מי נגר, שפכים, פסולת וכדו') לעבר מתקני טיפול קדם בשפכים ומשם למערכת טיפול בשפכים המאושרת על פי כל דין, בכפוף לתאום עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- ד. על מערכת השפכים של האתר יותקן מתקן להפרדת מוצקים ולטיפול קדם, לפני חיבורה למערכת השפכים, בכפוף לתאום עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

6.7.5 אזורי אחסנת מזון, חומרי רפד, חומרים אחרים

- א. אחסנת מזון לבעלי חיים תתבצע על גבי משטח בטון מוגבהים או מופרדים מעל תשתית הדרכים ובהתאם לתכנית הניקוז. אצירה ועיבוד של זבל בוצות ועודפי מזון שהצטברו באתר, ייעשו במתקנים ייעודיים לפעילות זו (על גבי משטח בטון). שולי המשטח יהיו מוגבהים באופן שלא תתאפשר גלישה של תשטיפים החוצה. המשטחים ינוקזו למערכת איסוף וטיפול בתשטיפים.
- ב. מיכלי דלק מכל סוג שהוא יוצבו בתוך מאצרות שיצופו בחומר אטום למזהמים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בהם. פתח המילוי של מיכל הדלק יהיה בתוך מאצרה.

6.7.6 חומרים מסוכנים

חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחיטוי, כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג-1993 ותקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) התשנ"ו-1996, יאוחסנו במחסן העלים סגור בהתאם לתקני

המשרד להגנת הסביבה, רק לאחר קבלת אישור מראש מהמשרד להגנת הסביבה.

6.7.7. ניקוז פנימי של האתר

- א. מערכת הדרכים והשבילים המשמשים לרכב תחזוקה ו/או להולכי רגל, תהיה מנוקזת לעבר מוצאים מבוקרים.
- ב. מערכת ניקוז זו צריכה לקלוט מי גשמים ומי שטיפת דרכים משאריות מזון, פרש וחומרים אחרים הנמצאים על פניהם.
- ג. שמירת ניקיון דרכים ומערכת ניקוז עילי היא פעולת אחזקה שגרתית, במיוחד לפני עונת הגשמים.
- ד. ניקוז שבילי הולכה של בעלי חיים יטופל כניקוז חצרות או מבנים מקורים באתר.

6.7.8. סילוק פרש מוצק ונוזלי

- א. סילוק פרש יבוצע בהתאם להנחיות ואישורים של היחידה הסביבתית / המשרד להגנת הסביבה באמצעות:
 1. פינוי לאתר עיבוד / מיחזור פסולת אורגנית המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, כמו אתר להכנת קומפוסט, או מתקן לייצור ביו-גז.
 2. פיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתוכנית שתוגש מדי שנה לאישור ע"י המשרדים הגנת הסביבה והבריאות, ובתנאי שלא יגרמו מפגעים סביבתיים ותברואתיים.
 3. פתרון אחר בתיאום ובאישור כתוב מהיחידה הסביבתית.

6.7.9. פגרים

- פגרי עופות יסולקו לפי אחת השיטות הבאות כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים – פסדים 1981:
- א. פינוי יומי של פגרים לאתר פסולת מאושר.
 - ב. שריפה במשרפה מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 - ג. לא תותר השארה זמנית של פגרים בשטח התכנית, גם אם ייעשה שימוש באמצעים כימיים למניעת מטרדי ריח ומחלות.
 - ד. הפגרים יסולקו בהתאם לסי' 14 (10) לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א-1981.

6.7.10. נספח להקמת מבנים לבעלי חיים

- נספח להקמת מבנים לבעלי חיים יכלול את הפרטים הבאים:
- א. אמצעים למניעת חדירת נגר עילי למתחם, למבנים ולחצרות.
 - ב. אמצעים לניקוז גגות המבנים ומניעת זיהום המים המנוקזים.
 - ג. אמצעים לניקוז החצרות הפתוחות למניעת גלישת פסולת מהחצרות ולמניעת זיהום קרקע ומים מפסולת החצרות והמבנים.
 - ד. דרכי טיפול בשפכי האתר תוך הפרדה ממי הנגר.
 - ה. דרכים למניעת זיהום קרקע ומים מאחסון חומרי מזון, רפד וחומרים אחרים.
 - ו. הוראות לאחסון דלקים וחומרים מזהמים אחרים תוך מניעת זיהום קרקע ומים.
 - ז. פרטי מאצרות.
 - ח. דרכי אחסון מזון ודרכי איסוף פסולת ועודפי מזון.
 - ט. טיפול בניקוז מערכת הכבישים, הדרכים והשבילים במתחם.
 - י. דרכי טיפול בפרש ובפגרים.

יא. אמצעים להצללה על בעלי חיים.

6.7.11 מטרדי ריחות

במידה שייוצרו מטרדי ריחות מהמתקנים, יידרש היזם להגיש דו"ח פיזור ריחות על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הדו"ח יעריך את הפוטנציאל לגרימת מטרדי ריחות מפעילות המתקנים ויצג את הפתרונות הטכנולוגיים למניעת מטרדי ריחות לאישור המשרד להגנת הסביבה.

6.8. הוראות לבנייה בת"קיימא ("בנייה ירוקה")

- 6.8.1 בתכנון המפורט ייבחן כיצד ניתן לשלב בתכנון שימוש חסכוני וניצול יעיל של משאבי הסביבה והימנעות/מזעור מפגיעה במשאבים טבעיים ע"י בנייה אקולוגית "ירוקה".
- 6.8.2 בבקשה להיתר בנייה ייכללו מרכיבי בנייה ירוקה ליישום בתכנון מבנים ופיתוח בהתאם להוראות מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.8.3 בקשות להיתרי בנייה יתבססו על עמידה בתקנים הישראליים המאושרים בנושא בניה ירוקה.
- 6.8.4 במבנים ובפיתוח השטח ישולבו אמצעים לייעול וחסכון השימוש באנרגיה לרבות הצללות, בידוד ואיטום, מערכות צינון פסיביות, ניצול מרבי של תאורה ואוורור טבעיים, חסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית, שימוש במערכות אנרגיה סולרית לחימום מים ולייצור חשמל ע"י התקנת תאים פוטו-וולטאים וניצול אנרגיית רוח.
- 6.8.5 פיתוח השטח והגינון יכללו נטיעת עצי צל רחבי נוף וצמחייה שתולה בקרקע טבעית, שימוש בעצים נשירים במקומות שבהם רצוי לקבל חשיפה לאור השמש בעונת החורף, תכנון לגינון חסכוני במים ומחזורם /או ניצול נגר עילי ומערכות של מחזור מים ע"י השהיית נגר עילי ושימור נגר בתחום תא השטח (בכפוף להנחיות תמ"א 4/ב/34), שימוש חוזר במים דלוחים ומי מזגנים ("מים אפורים", בכפוף לאישור משרד הבריאות).
- 6.8.6 ככל הניתן יהיו חומרי הבנייה בעלי "תו תקן ירוק". יועדפו חומרים ממוחזרים, חומרים שאינם מתכלים ובעלי "מעגל חיים" ארוך, חומרי בנייה מקומיים וחומרי בנייה שיצורם חסכוני בצריכת אנרגיה ושאינם גורמים לפליטת קרינה /או גזים רעילים.
- 6.8.7 יבוצע טיפול בפסולת לרבות מערך איסוף, הפרדה, מיון ואצירת פסולת למחזור.

6.9. הוראות לאחזקת חיות בר מוגנות ולמניעת מיני צומח פולש

- 6.9.1 תנאי לאחזקת ותצוגת חיות בר מוגנות על פי חוק גנים ושמורות התשנ"ח 1998 יהיה עמידה בהנחיות רשות הטבע והגנים לרווחת חיות הבר לרבות מפרטי מכלאות וכלובים בהתאם לחוק זה.
- 6.9.2 גינון ונטיעת מיני צומח יתבצע בהתאם למסמך מדיניות למניעת שימוש במינים זרים / פולשים ומתפרצים של המשרד להגנת הסביבה.

6.10. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

- 6.10.1 שפכים סניטריים ינוקזו למערכת טיפול בשפכים מאושרת על פי כל דין, בכפוף לתאום עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- 6.10.2 מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות בנייה מקטינת נגר לרבות השהייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ומי תהום.

- 6.10.3 אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית.
- 6.10.4 אשפה ופסולת ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפונו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. יש להקים מרכז הפרדה ומיחזור. מתקני האצירה של המיחזור יפונו באחריות מפעיל האתר/מגיש התכנית. מרכז ההפרדה צריך לכלול מקום למיכל בקבוקים/קרטונים וכל פסולת המיוצרת ע"י העסק שיש לה פתרון קצה למיחזור ונדרשת למחזור ע"י הרשות המקומית.
- 6.10.5 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
- 6.10.6 כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה, ותלווה בפרטי המתקן.

6.11 הוראות בנושא חשמל

- 6.11.1 מערכת החשמל בתחום שטח לאטרקציה תיירותית תהיה תת-קרקעית או מעל לקרקע. בכל האזורים האחרים תהיה המערכת תת-קרקעית.
- 6.11.2 לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בנייה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
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'

- 6.11.3 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מהוועדה המקומית.
- 6.11.4 באזורים בהם רשת החשמל היא תת קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד).
- 6.11.5 לאורך הדרכים הציבוריות תוקם מערכת תאורה. התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

6.12 הוראות בנושא קווי תקשורת

- 6.12.1 מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות.

6.13 דרכים, תנועה וחנייה

- 6.13.1 תכנון הדרכים והסדרי התנועה ייעשה על בסיס הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון תנועה.
- 6.13.2 החנייה תהיה עפ"י תקן חנייה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.14 חלוקה ורישום

- 6.14.1 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.15 הפקעות לצורכי ציבור

- 6.15.1 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.

6.16 רדיוס מגבלות בנייה

6.16.1 בתחום המסומן ברדיוס מגבלות בניה לא יותרו מבני מגורים ו/או מבני איכסון.

6.17 הנחיות מיוחדות

6.17.1 בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות יחולו ההוראות הבאות:

א. אסורה בניה, חפירה ונטיעת עצים במרחק של 3 מ' מציר קו המים.

ב. תנאי למתן היתר בניה ברצועה המסומנת יהיה תיאום עם חברת "מקורות" ורשות המים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

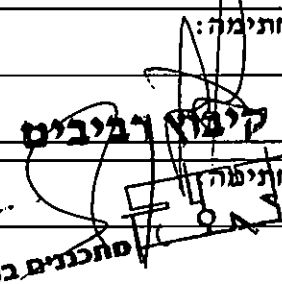

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	מתחם א'	ל.ר.
ב	מתחם ב'	ל.ר.
ג	מתחם ג'	ל.ר.

שלבי הביצוע מתייחסים לאזור תיירות בלבד.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 25 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: קיבוץ רביבים תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ רביבים	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד: 570003582
עורך התוכנית	שם: אדרי' אסף קשטן תאגיד: א.ב. מתכננים	חתימה:	תאריך: 28.4.13
			מספר תאגיד: 511536575
יזם בפועל	שם: ל.ר. תאגיד: ל.ר.	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד: ל.ר.
בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י תאגיד: מ.מ.י	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י תאגיד: מ.מ.י	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י תאגיד: מ.מ.י	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד: