

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	
תוכנית מס' 153/03/24 שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/101/02/24	
שם תוכנית: מועדון רכיבה	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>לשכת התכנון המחוזית משרד הפנים-מחוז דרום 08.07.2013 <b>נתקבל</b></p> </div>	<p>מחוז: דרום מרחב תכנון מקומי: ערד סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיפים 61.א, 62.</p> <p style="text-align: right;"><b>אישורים</b></p>
<b>מתן תוקף</b>	<b>הפקדה</b>
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משיד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>08.07.13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית: <u>מיכל</u> תאריך:</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום _____ מנהלת מנהל התכנון</p> </div> <p style="text-align: right;"><b>בינת שגורץ-מילנר</b> מנהלת מנהל התכנון</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית התקפה מגדירה "מועדון רכיבה", ולפי מבא"ת "אטרקציה תיירותית".

התקנון שבתוקף קובע רשימת תכליות, הנחיות בנייה באחוזים, קווי בניין, תנאים למתן היתרי בניה וכד'. .

תכנית זו באה להגדיר ולהתאים :

1. להתאים את גבול התכנית, שטח התכנית, יעודי הקרקע ותאי שטח בהתאם להפקעה שנוצרה על ידי תכנית מפורטת גובלת מס' 27/101/02/24 ולדרך מאושרת מס' 2.
2. שינוי והתאמת קווי בניין על פי בינוי קיים בשטח.
3. תוספת שטחי שירות לפי תיקון 33 וחלוקת שטחי ואחוזי בניה לפי שימושים.

מטרות התכנית :

1. לאפשר קבלת היתר בניה עבור סגירת מרפסת של בית המגורים הקיים.
2. הסדרה סטטוטורית של המגרש והתכנית לאור שינויים שחלו בתחום תכנית גובלת.
3. הסדרת שטחי ואחוזי בניה לפי יעודים ושימושים.

הערה: הפרש השטחים בין תכנית מאושרת 3/101/02/24 ובין תכנית זו נובע מכך שחווה החכירה (קודם לתבי"ע 3/101/02/24) הינו על שטח של 6400 מ"ר, והוא אשר מהווה בסיס לחישובי השטחים בתכנית זו. תבי"ע מאושרת 3/101/02/24 הינה לפי שטח של 6250 מ"ר, ככל הנראה עקב טעות במדידת השטח הגרפית.

סך השטח אשר הופקע ע"י תכנית 27/101/02/24 הינו כ 48 מ"ר. 6352 = 6400 - 48 מ"ר = שטח מועדון רכיבה על סוסים מתוך תחום התכנית.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מועדון רכיבה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
153/03/24	מספר התוכנית			
6591 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
• אישור	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
31.01.2011 30.12.2011 11.07.2012 19.11.2012 21.12.2012 26.06.2013	תאריך עדכון המהדורה			יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
לייר	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ערד
- 217950 קואורדינטה X  
573100 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מערבית לכניסה לערד, מדרום לכביש 31
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ערד
- התייחסות לתחום הרשות הנפה • חלק מתחום הרשות באר שבע
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ערד יישוב
- שכונה ל"ר  
רחוב -  
מספר בית -

ימורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
	• מוסדר	• חלק מהגוש		
	100264			1 (חלק)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.03.1974		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3/101/02/24 ממשיכות לחול.	• שינוי	3/101/02/24
21.07.2011	6270	כפופה להוראות בתחום אזור מגבלות הבנייה	• כפיפות	ד/ 267/03/11

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי מירי אלינסקי סלוצקי	31.01.2011 30.12.2011 11.07.2012 19.11.2012 21.12.2012 26.06.2013	-	15	-	• מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי מירי אלינסקי סלוצקי	31.01.2011 30.12.2011 11.07.2012 19.11.2012 21.12.2012 26.06.2013	1		1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי מירי אלינסקי סלוצקי	11.07.2012 26.06.2013	1		1: 250	• מנחה	נספח בינוי לעניין מרחקים מינימליים בין מגורים לאורות
		מהנדס אינסטלציה אדי מימון	11.07.2012	1		1: 250	• מנחה	נספח מים וביוב
		מהנדס אינסטלציה אדי מימון	11.07.2012	-		-	• מנחה	פרשה טכנית לעניין תכנית מים וביוב עקרונית

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 (*)
	רחל אביר עמי אביר	004729760 149216				חוות אביר, כביש 31, ערד	08-9950725	050- 8807804			/100264 (חלק) 1

#### 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
	רחל אביר עמי אביר	004729760 149216				חוות אביר, כביש 31, ערד	08-9950725	050- 8807804		

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• חוכר	רחל אביר עמי אביר	004729760 149216				חוות אביר, כביש 31, ערד	08-9950725	050-8807804		
• בעל הקרקע	ממ"י					התקווה 4 ב"ש	08-6264333			

#### 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	מירי אלינסקי סלוצקי	031908072	114889			רח' ניגונים 45, ערד	08-9974829	052- 8972099	08- 9974829	
• מודד	יוסי כוכבי, חצב הנדסה ומדידות בע"מ		598			רח' יהודה הנחתום 4, ב"ש	08-6237683		08- 6232550	

**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
מועדון רכיבה	אטרקציה תיירותית לפי הגדרת מבא"ת

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**

- 2.1.1 לאפשר קבלת היתר בניה עבור סגירת מרפסת של בית המגורים הקיים.  
 2.1.2 הסדרה סטטוטורית של המגרש והתכנית לאור שינויים שחלו בתחום תכנית גובלת.  
 2.1.3 הסדרת שטחי ואחוזי בניה לפי יעודים ושימושים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 להתאים את גבול התכנית, שטח התכנית, ויעודי הקרקע בהתאם לשינויים בזכויות הדרך על ידי תכנית מפורטת גובלת מס' 27/101/02/24 ולדרך מאושרת מס' 2.  
 3.2.2 שינוי והתאמת קווי בניין על פי בינוי קיים בשטח.  
 3.2.3 תוספת שטחי שירות עפ"י תיקון 33 וחלוקת שטחי ואחוזי הבניה לפי יעודים ושימושים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 6.352 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					חדרים	תיירות / מלונאות
כולל שטחי מגורים מגורים		1588.09 מ"ר	25.59+ מ"ר	1562.5 מ"ר	מ"ר	
		3	2	1	יח"ד	מגורים
נכלל בשטח התיירות					מ"ר	מגורים

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
להוראות אזור מגבלות בניה ופיתוח מתכנית 11/03/267/ד	1		1	אטרקציה תיירותית מועדון רוכבים, מתקני ביה"ס לרכיבה, מתקני אטרקציות תיירותיות (עפ"י הגדרת משרד התיירות), אורות, מחסנים, מסחר ושירותי מזון והסעדה
			2	מגורים בית מגורים לבעלים, מגורי עובדים ושומר
			3	דרך מאושרת

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**

הערה: ההפרש בין תכנית מאושרת 3/101/02/24 ובין תכנית זו נובע מכך שחוזה החכירה (קודם לתב"ע 3/101/02/24) הינו על שטח של 6400 מ"ר, והוא אשר מהווה בסיס לחישובי השטחים בתכנית זו. תב"ע מאושרת 3/101/02/24 הינה לפי שטח של 6250 מ"ר, ככל הנראה עקב טעות במדידת השטח הגרפית.

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
73.62%	4852	אטרקציה תיירותית	90.27%	5950	מועדון רכיבה על סוסים
22.75%	1500	מגורים			
3.63%	239	דרך מאושרת	9.73%	641=450+191	דרך מאושרת
100%	6591	סה"כ	100%	6591	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: תיירות</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>אטרקציה תיירותית:</p> <p>מועדון רוכבים, מתקני ביה"ס לרכיבה, מתקני אטרקציות תיירותיות (עפ"י הגדרת משרד התיירות), אורוות, מחסנים, מערכות טכניות למתקני שירות, חניה, מרחב מוגן.</p> <p>שירותי מסחר לרבות שירותי מזון והסעדה בעלי אופי ייחודי ותיירותי, מחסנים, מערכות טכניות למתקני שירות, חניה, מרחב מוגן.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>א. מתוך הוראות תכנית מאושרת 3/101/02/24: "בסמכותו של מהנדס הוועדה לקבוע הסדרים למתקני אשפה, מתלי כביסה, ארובות, אנטנות, דודי שמש וכיו"ב, וכן לקבוע צורה של חזיתות המבנים, גדרות וצורת הגגות".</p> <p>ב. הנחיות לעיצוב אדריכלי:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* גדרות בנויים כלפי שטחים ציבוריים יבוצעו באבן ערד. ניתן לשלבם בגדרות מתכת.</li> <li>* קירות אקוסטיים הפונים לדרך ציבורית יתוכננו בשילוב אבן ערד וצמחיה ויעוצבו כאלמנט נופי המשתלב בסביבתו.</li> <li>* יבוצע מסתור דוד שמש על גבי גג המבנה. במצב של גג רעפים, יותקנו הקולטים במישור הגג והדוד יותקן בחלל הגג הפנימי.</li> <li>* מתקנים טכניים על הגגות יאושרו לאחר מתן פתרון הסתרה תכנוני ועיצובי ראוי</li> <li>* מתקני עזר כגון מחסנים, גגונים, חניות וכיו"ב יתוכננו ויעוצבו כחלק מקונספט עיצובי אחד. לא יותרו מבנים ומבני עזר בעלי קירות איסכורית/ ברזנטים/ פלסטיק/ חומרים קלים אחרים פרט למבני עץ באישור רשות הכבאות.</li> <li>ג. יש לשמור על מרחק מינימלי בהתאם לתכנית הבינוי בין האורוות לעסקי המזון וההסעדה, בהתאם לנספח הבינוי.</li> </ul>
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים עם הנחיות מיוחדות</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>מגורים:</p> <p>יח' מגורים לבעלים, מגורי עובדים ומגורי שומר, מרחבים מוגנים, מחסנים, מערכות טכניות למתקני שירות, חניה.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>א. מתוך הוראות תכנית מאושרת 3/101/02/24: "בסמכותו של מהנדס הוועדה לקבוע הסדרים למתקני אשפה, מתלי כביסה, ארובות, אנטנות, דודי שמש וכיו"ב, וכן לקבוע צורה של חזיתות המבנים, גדרות וצורת הגגות".</p> <p>ב. הנחיות לעיצוב אדריכלי:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* גדרות בנויים כלפי שטחים ציבוריים יבוצעו באבן ערד. ניתן לשלבם בגדרות מתכת.</li> <li>* קירות אקוסטיים הפונים לדרך ציבורית יתוכננו בשילוב אבן ערד וצמחיה ויעוצבו כאלמנט נופי המשתלב בסביבתו.</li> <li>* יבוצע מסתור דוד שמש על גבי גג המבנה. במצב של גג רעפים, יותקנו הקולטים במישור הגג והדוד יותקן בחלל הגג הפנימי.</li> <li>* מתקנים טכניים על הגגות יאושרו לאחר מתן פתרון הסתרה תכנוני ועיצובי ראוי</li> <li>* מתקני עזר כגון מחסנים, גגונים, חניות וכיו"ב יתוכננו ויעוצבו כחלק מקונספט עיצובי אחד. לא יותרו מבנים ומבני עזר בעלי קירות איסכורית/ ברזנטים/ פלסטיק/ חומרים קלים אחרים פרט למבני עץ באישור רשות הכבאות.</li> </ul>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות (גובה קומה ממוצע 3.00 מ')		גובה מבנה (מטר)	תכסית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות				עיקרי	
עפ"י המסומן בתשריט	-	2	-	28.53%	-	-	28.53%	1,384.27	-	-	7.65%/371.18	20.88%/10,13.09	4852	1	מועדון רוכבים, מתקני ביה"ס לרכיבה, מתקני אטרקציות, תיירותיות, ארוות	אטרקציה תיירותית סה"כ
עפ"י המסומן בתשריט	-	2	-	5.47%	-	-	5.47%	265.50	-	-	1.35%/65.50	4.12%/200.00	1	1	מסחר, שירותי מזון והסעדה	
				34.00%			34.00%	1,649.77	-	-	9%/436.68	25.00%/1,213.09			סה"כ	
עפ"י המסומן בתשריט	-	2		34.00%		3	34.00%	510.00	-	-	9%/135.00	25%/375.00	1500	2	מגורי בעלים, מגורי עובדים ומגורי שומר	מגורים עם הטיות מיוחדות
עפ"י המסומן בתשריט	-	2		34%		3	34%	2,159.77	-	-	9%/571.68	25%/1,588.09	6352	ל"ר		סה"כ

הערה: לא יותר ניוד זכויות מיעוד "אטרקציה תיירותית" לייעוד "מגורים".

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו לאחר אישורה ולפי תכנית מאושרת מס' 3/02/101/24.

6.1.2 ככל שהבקשה להיתר בניה תכלול שימושים המפורטים בסעיפים 28-29 בתמ"א 4/ב/34, תבחן הוועדה המקומית, אם יש בהם בכדי סיכון למי תהום.

6.1.3 בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

6.1.4 בקשה להיתר למבנים נוספים מעבר לקיימים שיעודם לאטרקציה תיירותית, מגורי עובדים ומגורי שומר, תכלול נספח עיצוב אדריכלי ונספח פיתוח ועיצוב נופי. אישור הנספחים מהווה תנאי לקבלת היתר הבניה למבנים אלו.

6.1.5 המבנים המבוקשים להיתר ישולבו באתר ובסביבתו באופן שימנע פגיעה בערכי נוף, טבע, חקלאות ומורשת.

6.1.6 לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים ודלקים כמפורט בסעיפים 28-29 בתמ"א 4/ב/34.

6.1.7 ככל שהבקשה להיתר בניה תכלול שימושים המפורטים בסעיפים 28-29 בתמ"א 4/ב/34, תבחן הוועדה המקומית, אם יש בהם בכדי סיכון למי תהום.

6.1.8 כל בקשה להיתר בניה למבנה תכלול פרט למניעת חדירת גז ראדון למבנה. הפרט יהיה פרט הנדסי של המשרד להגנת הסביבה אשר יוטמע בתכנית הבקשה להיתר בניה ויאושר על ידי היחידה הסביבתית נגב מזרחי.

6.1.9 היתרי הבניה למתחם התיירותי יוצאו בהתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מזרחי ואישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור וחברת נתיבי ישראל לגישה מדרך מס' 2. תנאי למתן היתר אכלוס (טופס 4) יהיה ביצוע הסדרי תנועה עפ"י התכנית שאושרה.

6.1.10 תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לתכנית בינוי עבור שטחי המסחר

6.1.11 תנאי למתן היתר בניה למימוש זכויות הבניה מעבר ל 25% המותרים עפ"י תכנית 3/101/02/24, יהיה התייעצות עם רכבת ישראל

6.1.12 בעת מימוש זכויות הבניה מעבר ל 25% המותרים עפ"י תכנית 3/101/02/24, מיגוונים אקוסטיים יוקמו על סמך היתרי בניה ועל ידי חוות אביר. בהתאם לתכנית ד/267/03/11 לכביש 31 סעיף 6.1.1.1 :

בעת מימוש זכויות הבניה עד 25% המותרים עפ"י תכנית 3/101/02/24, על החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ להבטיח עמידה בקריטריונים האקוסטיים הבאים : רעש מירבי מומלץ עפ"י הנחיות הוועדה הבין משרדית לקביעת תקני רעש מכבישים, פברואר 1999.

6.1.13 היתר לתוספות בניה מעבר לבינוי הקיים מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן החניה שיהיה תקף לעת מתן היתר הבניה.

**6.3 הנחיות כלליות לתשתיות**

6.3.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

6.3.2 יובטחו הסידורים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז- הכל לשביעות רצון מהנדס הוועדה והרשויות המוסמכות.

6.3.3 מערכות התשתיות העירוניות ( ביוב, מים, חשמל, טלפון, תקשורת וכיו"ב) עד לגבולות החווה יבוצעו באחריות הרשות המקומית ו/או רשויות מוסמכות לכך בתיאום עם הרשות המקומית ובעלי החווה.

6.3.4 עם הקמת תשתית הביוב המאספת בסמוך לחווה יחוברו השפכים למערכת העירונית.

6.3.5 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	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		35 מ'

6.3.6 אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז דרום.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

- 7.1.1 שלב ראשון- הפעלת מועדון הרכיבה הקיים
- 7.1.2 השלבים הבאים- יתר הנושאים

**7.2 מימוש התוכנית – ל"ך**

**8. חתימות**


26.06.2013: תאריך	חתימה: רחל ועמי אביר	שם: רחל ועמי אביר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
26.06.2013: תאריך	חתימה: מירי א. סלוצקי אדוואקטית מ.ר. 114889	שם: אדר' מירי א. סלוצקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
26.06.2013: תאריך	חתימה: יתבן ק"מ	שם: רחל ועמי אביר	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
26.06.2013: תאריך	חתימה: רחל ועמי אביר	שם: רחל ועמי אביר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ממ"י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה מירי אלינסקי סלוצקי (שם), מס' תעודת זהות 03190807/2, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 153/03/24 ששמה מועדון לרכיבה על סוסים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 114889.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. יוסי כוכבי - מודד מוסמך- תכנית מדידה  
 ב. אדי מימון- מהנדס אינסטלציה- נספח מים וביוב מנחה ופרשה טכנית
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירת כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 מירי אלינסקי סלוצקי  
 אדריכלית  
 מ.ר. 114889

חתימת המצהירה

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 153/02/24

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	598	יוסי כוכבי
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____	598	יוסי כוכבי
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____	_____	_____
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.