

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/166/03/20

שם תוכנית: ישוב רתמים

לשכת הרישום המחוזית
 משוד הפנים-מהוז דרום
 03.12.2014
נתקבל

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: 24/11/14 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>19/11/14 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

רתמים הוא יישוב קהילתי דתי שנמצא בשוליים המזרחיים של חולות חלוצה, כ-3 ק"מ מצפון-מערב לרביבים וכ-40 ק"מ דרום-מערב לבאר שבע.

תושבי רתמים הציבו לעצמם מטרה להקים יישוב המונה משפחות מכל גווי הקשת הדתית והעדתית.

בתחום המועצה האזורית רמת הנגב כמעט ואין התיישבות דתית (במועצה מתוך 13 יישובים רק 2 בעלי צביון דתי), הקמת היישוב מהווה אלטרנטיבה למשפחות דתיות הרוצות לגור בנגב בקהילה דתית.

סה"כ כוללת התכנית :

תוספת 288 יח"ד צמודות קרקע + 70 יח"ד באזור מגורים עם הוראות מיוחדות .
הקמת מוסדות ציבור כגון : גני ילדים , מעונות, בתי כנסת, מקוואות, מתנ"ס,
ישיבה/אולפנא, מכינה קדם צבאית, מועדון נוער, מגרשי משחקים, ספורט, מסחר
ומשרדים.

התכנית כוללת מגרש בייעוד מסחר ותיירות ואזור מבני משק במטרה לאפשר פתרונות תעסוקה ליישוב.

צפיפות המגורים הינה בהתאם לתמ"מ 70/14/4.

התכנית מסדירה את דרך הגישה ליישוב מדרך 222.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

<ul style="list-style-type: none"> • שם התוכנית 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> </div>	
<ul style="list-style-type: none"> • ישוב רתמים 		
<ul style="list-style-type: none"> • מספר התוכנית 		
<ul style="list-style-type: none"> • 2/166/03/20 		
<ul style="list-style-type: none"> • שטח התוכנית 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.2 שטח התוכנית</p> </div>	
<ul style="list-style-type: none"> • 1,677.02 דונם 		
<ul style="list-style-type: none"> • שלב 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.3 מהדורות</p> </div>	
<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 		
<ul style="list-style-type: none"> • מספר מהדורה בשלב 		
<ul style="list-style-type: none"> • מהדורה 1 		
<ul style="list-style-type: none"> • תאריך עדכון המהדורה 		
<ul style="list-style-type: none"> • 25.11.14 		
<ul style="list-style-type: none"> • סוג התוכנית 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.4 סיווג התוכנית</p> </div>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 		
<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת 		
<ul style="list-style-type: none"> • כן 		
<ul style="list-style-type: none"> • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 		
<ul style="list-style-type: none"> • לפי סעיף בחוק 		
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 		
<ul style="list-style-type: none"> • היתרים או הרשאות 		
<ul style="list-style-type: none"> • תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 		
<ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה 		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 		
<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי 		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת הנגב
 נ.צ. מרכזי קואורדינטה X 171500
 קואורדינטה Y 551375

1.5.2 תיאור מקום ישוב קהילתי רתמים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. רמת הנגב
 התייחסות לתחום הרשות

יפורסם ברשומות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב
 באר שבע רתמים

שכונה רחוב מספר בית
 ל"ר ל"ר ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100323	מוסדר	חלק		2,4,10
100685	מוסדר	חלק		8,11
100688	מוסדר	חלק		16,17
400355	מוסדר	חלק		1
400356	לא מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
166/03/10	

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
27.12.2005	5474	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 35 -
18.12.2006	5606	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 3/34 -
16.08.2007	5704	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 4/34 -
09.08.2009	723	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 5/34 -
09.04.1998	3615	תכנית מתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה-מחוז דרום	כפיפות	תמ"א 14 -
21.09.2010	6137	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 1/12 -
17.01.2011	6189	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 10/ד'10 -
20.07.2010	434	תכנית מתאר מחוזית מאושרת	כפיפות	תמ"מ 23/14/4 -
25.08.2009	5990	תכנית בנושא צפיפות מגורים	כפיפות	תמ"מ 70/14/4
22.03.1982	080	תכנית מתאר למ.א. רמת הנגב שינוי בתחום תכנית רתמים בלבד	כפיפות	101/02/10
15.02.1982	96	תכנית מפורטת לישוב קיבוצי	שינוי	166/03/10 -

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נודלמן בינה	11/14	לי"ר	27	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	נודלמן בינה	11/14	1	לי"ר	1: 2500 1: 1250	מחייב	תשריטת התוכנית
04/06/13	מ. התחבורה	איגור קריץ	06/14	2	לי"ר	1: 1000	מנחה	נספח תנועה
10/03/14	נתיבי ישראל	אירית יוגב	04/14	1	לי"ר	1: 500 , 1: 1250	מנחה	נספח תנועה לכביש הגישה
	ועדה מחוזית	מיכאל עויזרמן	10/13	1 2	29	1: 2500 1: 1000	מנחה	נספח נופי
20/05/13	לשכת הבריאות המחוזית	אבי פרוינד	03/14	2	8	1: 2500	מנחה	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	אתי בקר/עוזי אפרת	02/14	לי"ר	5	לי"ר	מחייב	נספח פרוגרמתי
16.01.13	רשות ניקוז שקמה-בשור	נמרוד חלמיש	05/14	3	21	1: 2500 1: 1000	מנחה	נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז
	ועדה מחוזית	אקולוג הנדסה בע"מ	02/12	לי"ר	7	לי"ר	מחייב	חוות דעת בנושא רגישות לסיכונים סיסמיים
27.11.12	פקיד היערות	ניר מעוז- אקולוגיה וסביבה	06/14	1	17	1: 1500	מחייב	נספח סקר עצים בוגרים

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
	מועצה אזורית רמת הנגב- שירה מור יוסף			מועצה אזורית רמת נגב		ד.נ. חלוצה מיקוד 85515	08-6564111		08-6564100	shiram@rng.org.il
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
	מועצה אזורית רמת הנגב- שירה מור יוסף			מועצה אזורית רמת נגב		ד.נ. חלוצה מיקוד 85515	08-6564111		08-6564100	shiram@rng.org.il
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	בעלים
	מנהל מקרקעי ישראל				רח' התקווה, קרית הממשלה באר שבע	08-6264333		08-6264250		
	החטיבה להתיישבות ההסתדרות הציונית העולמית- חנוך אלמסי				רח" הנרייטה סולד פינת שזר 1, ת.ד. 5 באר- שבע	08-6295582		08-6295584 08-6295601	hhdarom@wzo.org.il	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Bina.nudelma@shahar-arc.co.il	03-5467670	050-6344119	03-5467060	שרת 82 ת"א 62504		נודלמן בינה אדריכלים	31765	052586146	נודלמן בינה	אדריכל	עורך ראשי
mail@erezmed.com	08-6282860		08-6239834	ת.ד. 3124 ב"ש 84131		ארו מדידות	633	030145387	אבי ארד	מודד	מודד
viakritz@012.net.il	02-6761013		02-6761013	רח' הנומא 10/23 ירושלים 93897		איגור קריץ מהנדס יועץ	00102366	303739957	איגור קריץ	מהנדס	יועץ תנועה
irit@yogeveng.com	08-9188789		08-9188788	רח' המלאכה 5, לוד		יוגב הנדסה	74172	016724593	אירית יוגב	מהנדס	יועץ תנועה
oyserman@bezeqint.net	03-5241371		03-5241371	הירקון 165, ת"א		מיכאל עוזרמן- עיצוב ותכנון סביבה	38412	050837392	מיכאל עוזרמן	אדריכל	מתכנן נוף
Avif.eng@gmail.com			08-6277065	ככר הננים 15 ב"ש		אפרויד תכנון ויעוץ הנדסי	105928	022187447	אבי פרוינד	מהנדס	מתכנן מים וביוב
sveta.el@gmail.com				ירושלים		ס. קושניר הנדסת חשמל		305908519	סוולטנה קושניר	מהנדס	מתכנן חשמל
uzi@netaoz.co.il	08-9319262	050-5282561	08-9319262	הרימון 283, גאליה		נטעזו קידום וניהול פרויקטים בע"מ		052109741	איתי בקר עוזי אפרת	כלכלן	עורך פרוגרמה
office@afik-eng.com	08-6460915		08-6460914	רחוב הנורן 6 גן תעשייה עומר		אפיק הנדסת סביבה	41255	54709837	נמרוד חלמיש	מהנדס	מתכנן הגנה משיטפונות וניקוז
office@ecolog.co.il	08-9477008		08-9475222	רח' פקריס 3, פארק תמר 76702 רחובות		חברת אקולוג הנדסה בע"מ		028924769	אורי דור	ד"ר, גיאולוג	עורך חו"ד בנושא רגישות לסיכונים סיסמיים
maozni@gmail.com	072-2121780	054-6255298	072-2488246	רח' הבוטנים 10, פרדס חנה-כרכור 3701361		אקולוגיה וסביבה		024061863	ניר מעוז	אקולוג	עורך נספח סקר עצים בוגרים

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

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 חדשה לישוב רתמים על ידי שינוי והוספת ייעודי קרקע וקביעת התכליות והשימושים, התווית מערכת דרכים חדשה, קביעת זכויות, הנחיות והוראות בניה ומתן פתרונות לתעסוקה, חינוך, מוסדות ציבור, ספורט, תיירות ומסחר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	קביעת מספר יחדי בישוב וצפיפות המגורים.
2.2.2	קביעת זכויות בנייה והוראות בניה למגרשים בייעוד מגורים א'.
	שינוי ייעוד מקרקע שייעודה: אזור מגורים בעתיד, אזור מגורים, אזור מלאכה, אזור תעשייה, שטח לבנייני ציבור, שטח פרטי פתוח, שטח ספורט, אזור שרותים ואחסנה, דרך קיימת או מאושרת, דרך מוצעת, שביל, שטח לתכנון בעתיד ואזור חקלאי, לשטח שייעודו: מגורים, מגורים א', מתקנים הנדסיים, מבני משק, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים, שטח ציבורי פתוח, פארק/גן ציבורי, ספורט ונופש, דרך מוצעת, דרך משולבת, חניון, מסחר ומשרדים, מסחר ותיירות, קרקע חקלאית, נחל ושטח לתכנון בעתיד.
2.2.3	קביעת זכויות בנייה והוראות בניה.
2.2.3	תכנון מערכת דרכים חדשה ודרכים משולבות וביטול דרכים קיימות.
2.2.4	קביעת אזור מגורים מיוחד עם הוראות מיוחדות.
2.2.5	קביעת הנחיות אדריכליות והוראות לבינוי ופיתוח סביבתי ונופי.
2.2.6	קביעת תנאים והנחיות למתן היתרי בניה.
2.2.7	קביעת הנחיות לניקוז והגנה משיטפונות, שמירה על עצים בוגרים, התאמת מבני ציבור, ורגישות לסיכונים סיסמיים.
2.2.8	הסדרת דרך הגישה לישוב והצומת בחיבור עם דרך מס' 222.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1,677.02 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מ"ר		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		72,000	288 יח"ד	-		מגורים א
		12,000	70 יח"ד	-		מגורים עם הנחיות מיוחדות
		807	+			משרדים
		7,179	+			מסחר
אכסון מלונאי		4,233	100 יח' אירוח			תיירות
		79,290	+			מבנים ומוסדות ציבור

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' 15), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	מגורים עם הנחיות מיוחדות
	213-256, 128-171, 100-126	מגורים א'
	,390-446, 505-531, 300-388	
	800-807	מבנים ומוסדות ציבור
	1400	מסחר ומשרדים
	1456	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	1100	ספורט ונופש
	600	מתקנים הנדסיים
	1450	מסחר ותיירות
	1000-1008, 1014-1017, 1024, 1010, 1019-1020	שטח ציבורי פתוח
	900-905, 909-912	שטחים פתוחים
	,1200-1204, 1206-1209, 1215-1216	דרך מאושרת
	,1250-1260, 1262-1264	דרך מוצעת
	700	מבני משק
	,701-703, 707-714	קרקע חקלאית
	1050-1052	פארק/גן ציבורי
	1230	חניון
	,1300-1306, 1308, 1310, 1312-1314, 1327-1333	דרך משולבת
	1510-1512	נחל
	1500	שטח לתכנון בעתיד

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	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
3.06	51.34	מגורים עם הנחיות מיוחדות	5.37	90	אזור מגורים	
11.89	199.34	מגורים א'	2.50	42	אזור מגורים בעתיד	
4.77	80.09	מבנים ומוסדות ציבור	1.43	24	אזור בנייני ציבור	
0.43	7.13	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	0.18	3	אזור משק בית ספר	
0.16	2.69	מסחר ומשרדים	1.01	17	בתי ילדים	
0.65	10.89	ספורט ונופש	1.49	25	שטח ספורט	
0.03	0.50	מתקנים הנדסיים	0.83	14	אזור שייעודו ייקבע בעתיד	
0.84	14.11	מסחר ותיירות	18.43	309	אזור פרטי פתוח	
0.71	11.93	גן ציבורי/פארק	13.83	231.89	כבישים וחניות	
4.30	113.45	שטח ציבורי פתוח	0.83	14	בינוי שלב א	
7.36	72.08	שטחים פתוחים	0.78	13	אזור שירותים ואחסנה	
3.49	35.37	דרך מאושרת	0.95	16	אזור מלאכה	
6.81	114.18	דרך מוצעת	2.80	47	אזור תעשייה	
1.58	26.56	דרך משולבת	13.18	221	אזור מבני משק	
2.41	40.38	מבני משק	9.57	160.56	שטח שלא חלה עליו תכנית מקומית	
37.63	630.98	קרקע חקלאית	26.81	449.57	שטח חקלאי	
0.14	2.36	חניון				
12.51	209.84	שטח לתכנון בעתיד				
3.15	52.85	נחל				
100	1,677.02	סה"כ	100	1,677.02	סה"כ	

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים עם הוראות מיוחדות
4.1.1	שימושים בתא שטח מס' 1
א.	יותר תכנון עד 70 יחדי בצפיפות של עד 3 יח"ד/לדונם.
ב.	התווית שבילים ושטחים לגינון, מעבר תשתיות על ותת קרקעיות.
ג.	שילוב מגרשים למבני ציבור עפ"י פרוגרמה באישור הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
א.	עם הפסקת שימוש כאמור בסעיף 4.1.1 לעיל תוכן תכנית מפורטת אשר בה יפורטו גבולות המגרשים, זכויות הבניה והתכליות בכל השטח וכן תנאים למתן היתרי בניה.
ב.	ניתן לחלק את תא השטח לחלקות משנה בסמכות הועדה המקומית.
4.2	שם ייעוד: מגורים א'
4.2.1	שימושים במגרשים 356-311-388-370-446-390
	בניית בית מגורים, מצללות, מתקנים פוטו וולטאים וחניה בתחומי המגרש. המגרשים יהיו בגודל של כ- 750 מ"ר כ"א - סה"כ 122 יחדי.
4.2.2	הוראות
א.	במגרש יותרו 2 חניות מקורות בשטח של 34 מ"ר.
ב.	ניתן לבנות מיצללות בשטח של עד 10% משטח המגרש.
ג.	זכויות הבנייה תהיינה עפ"י הטבלה בסעיף 5.
ד.	תותר בניית מרתף בתחומי קווי המבנה בקומת הקרקע.
ה.	מיגון עפ"י הוראות פיקוד העורף
ו.	מיתקנים פטוולטאיים-יותר שימוש במתקנים סולארים והצבת קולטים על גגות המבנים באישור הועדה המקומית
ז.	יותקן מיסתור לדוודים ולקולטים בגג שטוח או צמוד לגג הרעפים.
4.2.3	שימושים במגרשים 369-357-310-300 (מגורים כולל 2 יח' אירוח כפרי)
	בניית בית מגורים, מצללות, מתקנים פוטו וולטאים, 2 יח' אירוח כפרי וחניה בתחומי המגרש. המגרשים יהיו בגודל של כ- 750 מ"ר כ"א - סה"כ 24 יחדי.
4.2.4	הוראות
א.	בהתאם למפורט בסעיף 4.2.2, סעיפי משנה א' - ז'
ב.	1. יחידות האירוח הכפרי יתוכננו בכפוף לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון מלונאי של משרד התיירות. 2. מבנים לאירוח כפרי יופרדו ממבנה המגורים ולא יותר כל חיבור פיזי ביניהם. 3. כמות יחידות האירוח המותרת במגרש תהיה עד 2 יחידות בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות. 4. יוקצה מקום חניה אחד בתחום המגרש לכל יחידת אירוח. 5. מרחקי הצבה של היחידות לא יקטנו מ- 4 מטר מכל מבנה אחר ובין יחידות האירוח עצמן. 6. גודל יחידת אירוח לא יקטן מ- 20 מ"ר ולא יעלה על 45 מ"ר. 7. תנאי למתן היתר בניה ליחידות אירוח יהיה אישור משרד התיירות לתוכנית הבינוי למגרש אשר תכלול מרכיבים של פיתוח סביבתי (חניה בתחום המגרש בהיקף של מספר היחידות, שבילים, גינון, שילוט ותאורה) בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון ולסיווג מתקני אכסון של משרד התיירות כפי שיהיו בתוקף לעת מתן היתר בניה.
4.2.5	שימושים בתא שטח 531-505 (מגורים כולל 2 יח' אירוח כפרי)
א.	בניית בית מגורים, מצללות, מתקנים פוטו וולטאים, 2 יח' אירוח כפרי וחניה בתחומי המגרש. המגרשים יהיו בגודל של כ- 1,000 מ"ר כ"א - סה"כ 27 יחדי.
4.2.6	הוראות
א.	המגרשים יהיו בגודל של עד 1,000 מ"ר כ"א.

ב.	בהתאם למפורט בסעיף 4.2.2, סעיפי משנה א' - ז'
ג.	כמפורט בסעיף 4.2.4 ב'
4:2:7	שימושים בתאי שטח 100-126, 128-171, 213-256
	בניית בית מגורים, מצללות, מתקנים פוטו וולטאים וחניה בתחומי המגרש המגרשים יהיו בגודל של כ- 500 מ"ר כ"א - סה"כ 115 יחיד.
4:2:8	הוראות
א.	המגרשים יהיו בגודל של כ- 500 מ"ר כ"א.
ב.	בהתאם למפורט בסעיף 4.2.2, סעיפי משנה ב' - ז'

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3:1	שימושים בתאי שטח 800-807
א.	תותר הקמת מבני ציבור לכלל תושבי הישוב כגון: בתי כנסת, מקוואות, גני ילדים, מעונות יום, מתני"ס, מועדון נוער, תרבות, בריאות, אולפנא, ישיבה, מכינה קדם צבאית, משרדי הועד המקומי, מתקני משחקים, מתקנים פוטו וולטאים, מחסני שירות ומצללות.
ב.	תותר הקמת מגורי צוות המורים והמדריכים למכינה קדם צבאית ואולפנה כולל שירותים נלווים.
ג.	תותר בניית שבילים, תאורה, גינון ותשתיות על ותת-קרקעיות
4:3:2	הוראות
א.	החנייה תהייה בתחומי המגרשים.
ב.	גמר המבנים בהתאם להנחיות אדריכליות כמפורט בסעיף 6.2
ג.	מיגון יבוצע עפ"י הוראות פיקוד העורף.
ד.	תכנית הבינוי תכלול תכנית בינוי ופיתוח מפורטת ומיקום החניות באישור יועץ תנועה.
ה.	המרחקים בין המבנים יהיו 3 מ' לכל הפחות - עפ"י תכנית בינוי מבנים בעלי ייעוד מיוחד ייקבעו ע"י הוועדה המקומית.
ו.	המבנים יותאמו לנגישות למוגבלים בהתאם לחוק הנגישות
ז.	מיתקנים פוטו וולטאיים-יותר שימוש במתקנים סולארים והצבת קולטים על גגות המבנים באישור הוועדה המקומית
ח.	ניתן לבנות מצללות בשטח של עד 10% משטח המגרש
ט.	היתרים יוצאו עפ"י תכנית בינוי וחלוקה באישור הוועדה המקומית.
י.	ניתן יהיה לחלק את המגרשים לחלקות משנה בסמכות הוועדה המקומית

4.4	מסחר ומשרדים
4:4:1	שימושים בתאי שטח 1400
א.	תותר הקמת מבנים למסחר ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים: חנויות למסחר קמעונאי, צרכניה, דואר, שירותי הסעדה, גלריות, משרדים, קלינקה לשרותי בריאות וכיו"ב, מתקנים פוטו וולטאים, מחסני שירות ומצללות.
ב.	תותר בניית שבילים, תאורה, גינון ותשתיות על ותת-קרקעיות
4:4:2	הוראות
א.	כמפורט בסעיף 4.3.2 סעיפי משנה א' - י'

4.5	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים במגרשים 1456
א.	תותר הקמת מבני ציבור לכלל תושבי הישוב כגון: בתי כנסת, מקוואות, גני ילדים, מעונות יום, מתני"ס, מועדון נוער, תרבות, בריאות, אולפנא, ישיבה, משרדי הועד המקומי, מתקני משחקים, מתקנים פוטו וולטאים, מחסני שירות ומצללות.
ב.	תותר הקמת מבנים למסחר: חנויות למסחר קמעונאי, צרכניה, דואר, שירותי הסעדה, גלריות, משרדים, קלינקה לשרותי בריאות וכיו"ב

ג.	תותר בניית שבילים, תאורה, גינון ותשתיות על ותת קרקעיות.
4:5:2	הוראות
א.	כמפורט בסעיף 4.3.2 סעיפי משנה א' - י'

4:6	ספורט ונופש
4:6:1	שימושים בתא שטח 1100
א.	תותר הקמת מבנים ומתקנים לפעילויות ספורט, בריכות שחיה, בידור ונופש, מתקני משחקים, מתקנים פוטו וולטאים, מחסני שירות וסככות צל/מתקני הצללה.
ב.	התווית שבילים ושטחים לגינון, מעבר תשתיות על ותת קרקעיות.
4:6:2	הוראות
א.	כמפורט בסעיף 4.3.2 סעיפי משנה א' - י'
ב.	הקמת בריכות שחיה באישור משרד הבריאות

4:7	פארק/גן ציבורי
4:7:1	שימושים בתאי שטח 1052-1050
א.	תותר הקמת מעברים להולכי רגל, מגרשי משחקים, אמפיתאטרון, מתקני משחקים, ריהוט גן וסככות צל/מתקני הצללה.
ב.	התווית שבילים ותאורה, שטחים לגינון, ומעבר תשתיות על ותת קרקעיות.
4:7:2	הוראות
א.	כמפורט בסעיף 4.3.2 סעיפי משנה ח'

4:8	שטח ציבורי פתוח
4:8:1	שימושים בתאי שטח 1020-1014-1010-1024
א.	מיועד למערכת שבילים פנימית שתחבר את כל חלקי הישוב כמעבר הולכי רגל, שבילי אופניים, מגרשי משחקים, גינון, ריכוז אשפה ונקודות מיחזור ולסככות צל/מתקני הצללה.
ב.	התווית שבילים ותאורה, שטחים לגינון, הקמת טרסות לשימור נגר עילי ומעבר תשתיות על ותת קרקעיות.
ג.	תותר הקמה של תחנות השנאה לחברת החשמל בשטח של 40 מ"ר באזורים המסומנים לכך בתשריט.
4:8:2	הוראות
א.	כמפורט בסעיף 4.3.2 סעיפי משנה ח'
ב.	גמר המבנים לתחנות השנאה עבור חברת החשמל בהתאם להנחיות אדריכליות כמפורט בסעיף 6.2

4:9	שטחים פתוחים
4:9:1	שימושים בתאי שטח 909-912; 905-900
א.	שימור נוף טבעי, הסדרת ניקוז ואמצעים למניעת סחף, התקנת מרכיבי ביטחון כגון גדר, דרך בטחון ותאורה
ב.	התווית שבילים ותאורה, שטחים לגינון אקסטנסיבי, ומעבר תשתיות על ותת קרקעיות.
4:9:2	הוראות
א.	אזור זה מחייב הכנת תכנית פיתוח נופי לשימור ערכי טבע ונוף באישור הועדה המקומית

4:10	דרכים ודרכים משולבות
4:10:1	שימושים בתאי שטח: 1200, 1209, 1216, 1215, 1264, 1262, 1260, 1250, 1314, 1300, 1327, 1333.
א.	אזור המיועד לדרכים, דרכים משולבות, גינון, מדרכות, חניות, מסלולי אופניים והליכה, רחבות ותחנות הסעה לאוטובוסים, ריהוט רחוב וסככות צל/מתקני הצללה מעבר תשתיות על ותת קרקעיות
ב.	
ג.	בתחום תא שטח 1264 המסומן בתשריט עם הנחיות מיוחדות קיים אתר כריה מס' 651 ב' עליו יחולו הוראות תמ"א 14.
4:10:2	הוראות
א.	פיתוח הכבישים יבוצע בתאום עם פיתוח הנוף
ב.	תכנית הפיתוח תתייחס לעיצוב חזית הרחובות, פתרונות ניקוז, פיתוח רחובות משולבים וכיכרות, חניות ציבוריות, תאורת רחובות, גינון והשקייה.
ג.	תנאי להיתר בניה לדרכים חדשות יהיה אישור תכנית להסדרי תנועה ע"י הרשויות המוסמכות
ד.	יש לתכנן ולהסדיר את דרך הגישה לישוב (כביש מס' 1) בחציית נחל רביבים ובסביבתה הקרובה בהתאם לבדיקה הידרולוגית ותוכנית ניקוז פרטנית שיוכנו בשלב תכנון מפורט ולאחר אישור רשות הניקוז שקמה-בשור.
ה.	השימושים בתחום שבין קווי הבנין לזכות הדרך מס' 222 יהיו ע"פ הוראות תמ"א 3.

4:11	מסחר ותיירות
4:11:1	שימושים בתא שטח 1450
א.	תותר הקמת מבנים למסחר, מתקני אכסון מלונאי - עד 100 יח' אירוח מלונאי, הסעדה, חדרי הדרכה, סטודיו לאומנות, שירותי בריאות נופש וספורט, מתקני משחקים וספורט, מחסני שירות ומצללות, חניה ודרכים פנימיות.
ב.	התווית שבילים ותאורה, שטחים לגינון, ומעבר תשתיות על ותת קרקעיות.
4:11:2	הוראות
א.	תא שטח זה מחייב הכנת תכנית בינוי ופיתוח שיכלול הוראות לבנוי, צפיפות ועיצוב בהתאם למאפיינים התיירותיים ולסוג האכסון המלונאי בהתאם לקבוע בנספח, באישור הועדה המקומית וכתנאי לקבלת היתר.
ב.	הבניה תהיה נמוכה ובעלת אופי כפרי, המשתלב באופי המקום, ובהתאם לגובה הבניה ולצפיפות השכיחה בסביבה או בתחום הישוב.
ג.	לא תותר בניה לפעילות החורגת מהנחיות ומגבלות המשרד להגנת הסביבה בנושאי איכות סביבה כמפורט בסעיף 6.4
ד.	1. מתקני האכסון המלונאי יתוכננו בכפוף לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון מלונאי של משרד התיירות. 2. על גבי תכנית הבנוי להקמת מתקני האכסון המלונאי יסומנו השימושים המחייבים בכל מבנה.
ה.	1. יוקצה מקום חניה אחד בתחום המגרש לכל חדר אירוח. 2. תנאי למתן היתר בניה למתקני אכסון מלונאי יהיה אישור משרד התיירות לתוכנית הבינוי למגרש אשר תכלול מרכיבים של פיתוח סביבתי (חניה בתחום המגרש בהיקף של מספר החדרים, שבילים, גינון, שילוט ותאורה) בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון ולסיווג מתקני אכסון של משרד התיירות כפי שיהיו בתוקף לעת מתן היתר בניה.
ו.	שרותי הסעדה באישור משרד הבריאות
ז.	האכסון המלונאי יעמוד לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי, נופש ואירוח בכל עת, ולפרקי זמן קצובים, ויכול שיכלול גם שירותי תיירות.
ח.	האכסון המלונאי יהיה בבעלות גורם אחד.
ט.	היתרי הבניה לתא שטח זה יותאמו לאנשים עם מוגבלויות.
י.	שלבי הביצוע להקמת מתקני האכסון המלונאי ייגזרו מתכנית עסקית כוללת שתוגש לאישור הועדה המקומית.
י"א.	תכנית הבנוי והפיתוח למתקני אכסון מלונאי תכלול מתן פתרון נאות לתשתיות לרבות: דרכי גישה, ביוב, אספקת מים וחשמל, הוראות לענין ניקוז ומי נגר עילי, הוראות לגינון, לטיפול נופי וטיפול אקוסטי ככל הנדרש.

4.12 מתקנים הנדסיים	
4.12.1 שימושים בתא שטח 600	
א. תותר הקמת תחנת שאיבה לביוב.	
ב. התווית שבילים ותאורה, שטחים לגינון, ומעבר תשתיות על ותת קרקעיות.	
4.12.2 הוראות	
א. תחנת השאיבה תבנה עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.	
ב. גמר המבנים בהתאם להנחיות אדריכליות כמפורט בסעיף 6.2	

4.13 מבני משק	
4.13.1 שימושים בתא שטח 700	
א. תותר הקמת מבנים ושימושים המיועדים לפעילות משקית של אגודת הישוב רתמים לתועלת כלל תושבי הישוב, על פי תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית: מבני משק חקלאיים, למעט מבנים לגידול בעלי חיים, מבני אחסנה, עיבוד, מיון, אריזה, קרוך וטיפול בתוצרת חקלאית. מבנים, פעילויות ומתקנים לצרכי מלאכה, מוסך, מסגריה ושרותים, מקלטים ציבוריים, מתקנים הנדסיים ותשתיות על ותת קרקעיות. שבילים, דרכי שרות ושטחי חניה, משתלות, שטחי ניסוי וכל פעילות חקלאית אחרת. מחסנים לצידוד חקלאי, מבנים ומתקנים לשרותי רווחה לעובדים כגון: מטבח, חדר אוכל, שרותים, חדרי הלבשה, משרדים ומבנה לשומר. התווית שבילים ותאורה, שטחים לגינון, ומעבר תשתיות על ותת קרקעיות.	
4.13.2 הוראות	
א. 1. לא תותר הקמת מבנה או שימוש לפעילות היכולה ליצור מטריד סביבתי ו/או מפגע תברואתי חקלאי, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה 2. לא תותר הקמת מבנים לגידול בעלי חיים. 3. מבנים חקלאיים יוקמו על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 4. גובה מבנים חקלאיים לא יעלה על 10 מטר.	
ב. לא תותר בניה לפעילות החורגת מהנחיות ומגבלות המשרד להגנת הסביבה בנושאי איכות סביבה כמפורט בסעיף 6.4	

4.14 קרקע חקלאית	
4.13.1 שימושים בתא שטח 701-703, 707-714	
א. שטח מיועד לגידולים אורגניים בלבד, על ידי תושבי הישוב לשימוש האישי	
ב. התווית דרכי גישה ומעבר תשתיות על ותת קרקעיות.	
ג. באזורים הסמוכים לקו הכחול יישמר מרחק של 10 מ' לדרכי גישה, מעברי תשתיות, תאורה היקפית וגדר.	
ד. בתחום תאי שטח 703, 713 המסומן בתשריט עם הנחיות מיוחדות קיים אתר כריה מס' 651 בי עליו יחולו הוראות תמ"א 14.	
4.13.2 הוראות	
א. לא תותר כל בניה.	

4.15 שטח לתכנון בעת"ז	
4.12.1 שימושים בתא שטח 1500	
בשטח זה אסורה כל בניה עד להכנתה של תכנית מפורטת הקובעת את הייעודים וזכויות הבניה.	

4:16	נחל
4:16:1	שימושים בתא שטח 1510-1512
א.	תחום נחל רביבים
ב.	אסורה כל בניה למעט מעבר תשתיות
ג.	בתחום תא שטח 1512 המסומן בתשריט עם הנחיות מיוחדות קיים אתר כריה מס' 651 בי עליו יחולו הוראות תמ"א 14.
4:12:2	הוראות
	תחום הנחל באחזקת רשות ניקוז שקמה-בשור
	ביצוע תשתיות ועבודות באישור רשות ניקוז שקמה-בשור בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	(9)(4) קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (8)(3)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (במ"ר או משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד ימין (5) (7)	צד שמאל (7) (5)	קדמי (7)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											ש"כ שטחי בניה	ש"ק שרות	ש"ק שרות	ש"ק עיקר				
3	3	3	5	1	2	8,9.5	2	115	220מ"ר	---	360	50	---	60 (1)	250 (2)	500	100-126, 128-171, 213-256	מגורים א'
3	3	3	5	1	2	8,9.5	1.33	122	310מ"ר	---	360	50	---	60 (1)	250 (2)	750	311-356, 370-388, 390-446,	מגורים א'
3	3 (6)	3 (6)	5	1	2	8,9.5	1.33	24	400מ"ר	---	450	50	---	60 (1)	340 (250+90) (2)	750	300-310, 357-369	מגורים א' (כולל 2 יח' אירוח כפרי)
3	3 (6)	3 (6)	5	---	2	8,9.5	1	27	400מ"ר	---	450	50	---	60 (1)	340 (250+90) (2)	1000	505-531	מגורים א' (כולל 2 יח' אירוח כפרי)
3	3 (6)	3 (6)	5	---	2	8-9.5	3	70	14,000 מ"ר	---	20,000	---	---	3,000	12,000 מגורים	50,000	1	מגורים עם הנחיות מיוחדות
בהתאם למסומן בתשריט				1	2	12	---	---	60%	100	---	5%	30%	5%	60%	750	800-807	מבנים ומוסדות ציבור
בהתאם למסומן בתשריט				1	2	12	---	---	30%	50%	---	2.5%	15%	2.5%	30%	7127	1456	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
									30%	50%	---	2.5%	15%	2.5%	30%			מבנים ומוסדות ציבור
בהתאם למסומן בתשריט				1	2	12	---	---	30%	40%	---	7.5%	---	2.5%	30%	3000	1400	מסחר ומשרדים
									30%	40%	---	7.5%	---	2.5%	30%			מסחר ומשרדים
בהתאם למסומן בתשריט				1	2	12	---	---	65%	70%	---	5%	---	15%	50%	10,000	1100	ספורט ונופש
בהתאם למסומן בתשריט				---	---	---	---	---	10%	---	---	---	---	---	10%	2,140	1050-1052	פארקים
0	0	0	3	---	---	---	---	---	5%	---	---	---	---	5%	0.500 (10)	1000-1010, 1014-1020, 1024,	1024,	שטח ציבורי פתוח (10)
5	4	4	5	1	2	12	---	---	32.5%	40%	---	2.5%	---	7.5%	30%	14,000	1450	מסחר תיירות
								100 (11)	32.5%	40%	---	2.5%	---	7.5%	30%			
5	5	5	5	1	1	5	---	---	60%	100	---	40%	---	---	60%	600	600	מתקנים הנדסיים
5	5	5	5	---	2	12	---	---	60%	70%	---	10%	---	10%	50%	40,000	700	מבני משק

25/11/14

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 19 מתוך 27

הערות לטבלה :

- (1) שטחי השירות יכללו 2 חניות מקורות בשטח של עד 34 מ"ר, ממ"ד ומחסן.
- (2) ניתן לנייד שטח עיקרי מעל לכניסה קובעת למתחת לכניסה קובעת באישור הועדה המקומית
- (3) גובה יימדד מפני מפלס המדרכה הגבוהה בחזית המגרש.
- (4) בכל מקום בו נקבעו קווי בניין מעצים בוגרים לשימור, כמפורט בנספח עצים בוגרים, יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המצויין בטבלה.
- (5) במגרשי מגורים צמודים תנתן אפשרות לבניית בתים בקו בניין 0 בחזית צדדית אחת בלבד ל-2 יחידות.
- (6) מרחק מינימאלי בין יח' אירוח כפרי לכל מבנה אחר לא יפחת מ-4 מטר .
- (7) מבנה החניה יכול להיות בקו בניין 0.
- (8) בבתים עם גג שטוח הגובה יהיה עד 8.0 מ' ובבתים גג רעפים הגובה יהיה 9.5 עד מ' .
- (9) מבנים שהוקמו טרם אישורה של תכנית זו או לפני כניסתו לתוקף של חוק התכנון והבניה לא יחשבו כחורגים מתכנית זו גם אם אינם תואמים את הוראות התכנית לעניין קווי בנין, אך כל תוספת בנייה למבנים אלה, תהיה במסגרת קווי הבניין בתכנית זו בלבד.
- (10) בשצ"פים המסומנים בסימבול של שנאי תותר בניית שנאים בשטח של 40 מ"ר.
- (11) יחידות אכסון מלונאי

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו, לאחר אישורה בתנאים הבאים:

- 6.1.1. כללי:
- א. אישור תכנית להסדרי תנועה ע"י הרשויות המוסמכות.
 - ב. תנאי למתן טופס 4 (טופס איכלוס) הינו ביצוע בפועל של ההתכנית.
 - ג. שלבי מימוש – לא יוצא היתר בניה מעבר ל-200 יחדי ע"פ תכנית זו אלא לאחר אישור חב' נתיבי ישראל לתכניות של מעגל התנועה ולא יאוכלסו מעל 200 יחדי ע"פ תכנית זו אלא לאחר ביצוע מעגל התנועה בצומת הכניסה לרתמים.
 - ד. הגשת תכנית מפורטת לפתרון ביוב ואישורה ע"י נציגי משרדי הבריאות והגנת הסביבה. התוכנית תכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
 - ה. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית, התכנית תכלול התייחסות לכל מרכיבי הפיתוח והשתיות למתחם לגבי מבוקש ההיתר, תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ו. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז.
 - ז. בתא שטח שבו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" ו/או "עץ לשימור" ו/או "עץ להעתקה" יחולו התנאים הבאים:
 1. קו בניין מעץ לשימור יסומן בבקשה להיתר בנייה ויוגבל בפיתוח, וכן יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.
 2. בתא שטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר דברי הסבר הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, העתק המידע הכלול בטבלה בנספח עצים בוגרים של התכנית, וכן תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ לכריתה.
 3. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו קיימים עצים בוגרים – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח לרבות סימון רדיוס צמרת העצים בתחום המגרש.
 4. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו קיים עץ/קבוצת עצים להעתקה או כריתה – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיאושר לכך.
 - ח. תנאי למתן היתר בניה ליחידות ארוח כפרי או למתקן אכסון מלונאי אחר - אישור משרד התיירות על התאמת הבקשה להיתר לתקנים הפיזיים של משרד התיירות וכן אישור משרד התיירות לתכנית בינוי לכל שטח המגרש, שתכלול את כל המבנים הקיימים והמוצעים במגרש וכן את מרכיבי הפיתוח המחייבים כגון שילוט, חניה, גינון ושבילים.
 - ט. לאחר הקמתן בפועל של 30% מסה"כ יחידות הארוח שניתן להקים מתוקף תכנית זו, תנאי למתן היתרי בניה ליחידות ארוח נוספות יהיה הכנת מסמך כושר הנשיאה של היישוב לבחינת מצב התשתיות הפיזיות ביישוב (כבישים, חניה, ביוב, שילוט וכ"ו) ויכולתן לשאת את הפיתוח התיירותי הנוסף, מיפרט הבדיקה יתואם עם משרד התיירות.
 - י. הכנת המסמך תהיה באחריות הועדה המקומית, בתאום עם משרד התיירות.
 - יא. הבקשה להיתר במגרשים ביעוד שצ"פ, שטח פתוח, פארק צבורי תכלול בין היתר תכנית המפרטת את הפיתוח הנופי של כל המגרש באישור הועדה המקומית.
 - יב. תנאי להוצאת היתרי בניה יהא בחינת המידע ההידרולוגי והליתולוגי הנקודתי לקביעת מפלס מי התהום ואופי / עובי הקרקע בתחום התכנית לצורך הערכת פוטנציאל ההתנזלות באתר ובאם נמצא צורך, יש לבצע חישובים לבדיקת סף הרגישות להתנזלות באמצעות מידע ספציפי לאתר.
 - יג. היתר לתוספת בניה למבנה קיים יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413 (בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"א 38).
 - יד. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט לפי שלבים של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה ו/או מפקח התעבורה המחוזי.
 - יז. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם קיימים מתקני מקורות – נדרש תאום מוקדם עם חב' מקורות.
 - יח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לפינוי פסולת על כל סוגיה, שתיוצר בשטח התכנית, לאתר מוסדר ומאושר עפ"י כל דין.

טז. היתרי בניה למבנים ביעודי הקרקע "מבנים ומוסדות ציבור", "מסחר ומבנין ומוסדות ציבור", "מסחר ומשרדים" ו"מסחר ותיירות" יוצאו רק לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות עפ"י תקנות התכנון והבניה, חוק שיויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקוניו, ת"י 1918 ובאישור מהנדס הועדה המקומית."

6.2. עיצוב אדריכלי

- א. הוועדה המקומית תהיה רשאית להכתיב עיצוב אדריכלי למבני ציבור בתחומה. גדר חזית המגרשים תבנה לפי פרט בתכנית הבינוי אשר תאושר על ידי הוועדה המקומית.
- ב. תכנון המבנים יקח בחשבון את הסביבה הגיאוגרפית והייחודיות באזור.
- ג. חיפוי המבנים יהיה מחומר עמיד, אבן או טיח צבעוני או שילוב ביניהם בגווני מדבריים בלבד.
- ד. גגות רעפים בגווני מדבריים בלבד.
- ה. הבקשות להיתרים יכללו פירוט מלא של חומרי הגמר למבנים ולפיתוח.
- ו. מערכות טכניות יוסתרו על גגות וחזיתות לשביעות רצון מהנדס הוועדה.
- ז. חניות מקורות ישולבו בגדרות המגרשים בהתאם לתכנית הבינוי.
- ח. מגרשים הגובלים בשצ"פ גובה הגדרות 50 ס"מ גדר בנויה + גדר קלה, גובה מקסימלי 180 ס"מ

6.3. הוראות בינוי ופיתוח

- א. בקשה להיתר תכלול תכנית בנוי ופיתוח בה יפורטו חניות, כניסות, מיקום מבנים, גידור, מצללות, דרכי גישה וצמחיה, גבהי פיתוח במגרש, הכל על גבי תכנית מדידה חתומה בידי מודד מוסמך.
- ב. כל המערכות בבניין ישולבו ויוסותרו כך שלא יראו ולא יהיו מטרד לסביבה – באישור מהנדס הוועדה.
- ג. תכנון המגרשים, הדרכים והשצ"פים יהיו בהתאם לנתיבי הניקוז בנספח הניקוז.
- ד. מימוש התכנית יתבצע בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לרבות מוסדות ציבור ושצ"פים בהתאם לסעיף 12.2.2 להוראות תמ"א 35.

6.4. הנחיות איכות הסביבה

הנחיות איכות הסביבה לפעילות באזור מבני משק, מסחר, משרדים ותיירות:

1. חומרים מסוכנים:

לא תותר כל פעילות אשר במסגרתה ובמהלכה נעשה שימוש בכל חומר שהוא מסוכן או רעיל, עפ"י הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993, (להלן: חומר מסוכן) או מתבצעים אחסנה או שינוע של חומר מסוכן. כמו כן לא תותר פעילות אשר במהלכה נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן או פליטת חומר מסוכן.

2. אחסון:

- 2.1 לא תותר כל פעילות באחסנה גלויה ופתוחה.
- 2.2 לא תותר כל פעילות המשמשת לאחסון של חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי של חומרים אלה, פסולת, לרבות גרוטאות וחומרי בנין משומשים.

3. מים ושפכים:

- 3.1 לא תותר כל פעילות בה נדרשים מים בתהליך הייצור, באין מערכת ביוב מרכזית למבנה.
- 3.2 יותר שימוש רק לפעילות העומדת בתנאים הבאים: כמות השפכים ואיכות השפכים לא חרגו מהמפורט להלן, ובתנאי שהמערכת המרכזית מסוגלת לקלוט את סה"כ הפעילויות של הישוב:
 - כמות: פעילות "יבשה" בלבד, שסה"כ צריכת המים עבורה לא תעלה על 1000 מ"ק לשנה.
- איכות: למערכת המרכזית יועברו שפכים סניטריים בלבד. ככל שבשפכים הנוצרים מפעילות אחרת נכללים מרכיבים שונים מאלה של שפכים ביתיים, ידרש טיפול מוקדם בתחום המבנה לטיהורם ולהתאמתם לשפכים סניטריים תקינים.
- 3.3 עם השלמת הקמת תחנת השאיבה לביוב וחיבור השפכים למערכת הביוב האזורית יבוטל מתייש רתמים.
- 3.4 יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בניה, דרך הגישה לטיפול ואחזקת הקווים תשאר פנויה למעבר קו מקורות ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר דשא וריצוף ומשתלבות בלבד.

במידה ויהיה צורך להעתיק או למגן את קווי המים של חברת מקורות תכנון וביצוע יהיה על חברת מקורות ועל חשבון היזם.

4. איכות אויר:

- לא תותר פעילות אלא כאשר היא עומדת בדרישות הבאות:
- 4.1 שימוש באנרגיה לא יעשה אלא באמצעות חשמל, גז, נפט, סולר או אנרגיה סולרית.

<p>4.2 הכמות השנתית לא תחרוג מ-3000 ק"ג גז, או 3000 ליטר נפט/סולר.</p> <p>4.3 לא נפלט במהלכה עשן, ריח, אבק וחלקיקים מעבר למקובל בפעילות משק בית, ככל שהפעילות כרוכה בחריגה מהרמה הזו יש להתקין מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק, על מנת לפגוע מפגעי זיהום אויר וריח, כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.</p>
<p>5. פסולת מוצקה: תותר פעילות אשר במהלכה לא נוצרת פסולת למעט: 5.1 אשפה ביתית או פסולת ברמת מיחזור, ובתנאי שייעשה סילוק מוסדר. הפסולת תחזק, עד לסילוקה כאמור, בכלי אגירה סגורים שיבטיחו תנאים תברואתיים ואסטטיים. 5.2 כמות פסולת ביתית שאינה עולה על 150 ליטר ליום או כ-25 ק"ג ליום (2-3 מכלים ביתיים).</p>
<p>6. רעש: מפלסי הרעש המותרים יותאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי. בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש על: בשעות היום – (06:00-19:00) עד DBA 45. בשעות הלילה – (00:00-19:00) לא יעלה על רעש הרקע.</p>
<p>7. קרקע: לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב קרקע.</p>
<p>8. שעות פעילות: שעות הפעילות יהיו 06:00-19:00, למעט אירוח כפרי, ובתנאי סעיף 6 לעיל.</p>

6.5 פיתוח סביבתי

<p>א. ממשק הפיתוח של השטחים הפונים לשטח הפתוח שמעבר לתחום התכנית, כולל גדר היקפית, תאורת בטחון ודרך היקפית, יתוכנן תוך שמירה מירבית על טופוגרפיה קיימת, שילוב טיילת יישובית בפיתוח נמוך ותוך דגש על צימצום השפעות שוליים לכוון השטח הפתוח.</p> <p>ב. יש לשמר את רצועת נחל רביבים (ציר הנחל וגדותיו ואזור חיץ) בתחום התכנית.</p> <p>ג. הטיילת היישובית תכלול ככל ויתאפשר, נתיבים להליכה, אופניים, מתקני ספורט ופנאי, סככות צל, פינות ישיבה, תצפיות ושילוט הסבר לנוף הנשקף, חיבור למערך טיילות אזורי בתאום והנחיות רט"ג.</p> <p>ד. הגדר והתאורה ההיקפיים יתוכננו בתאום והנחיות רט"ג.</p> <p>ה. טרם ביצוע עבודות הפיתוח בתחום התכנית תערך בדיקת מצאי ערכי טבע מוגנים בחוק ודרכי הטיפול בהם בהתאם להנחיות רט"ג.</p> <p>ו. יש לכלול בתכנית הפיתוח הצללה מרובה לאורך הרחובות, ובמיוחד בפינות ישיבה, על ידי נטיעת עצים ובניית סככות צל.</p> <p>ז. אצירת פסולת תהיה במתקנים נסגרים.</p> <p>כמו כן, יש לקבוע בתכנית הפיתוח מיקום להצבת מיכלי מיחזור שונים, במקום נגיש לתושבים ובתאום עם היחידה הסביבתית רמת הנגב.</p> <p>ח. הגיוון בשטחים הציבוריים יתוכנן ככל האפשר באלמנטים של גינון מדברי (חפוי קרקע, צמחים שאינם צורכים כמויות מים גדולות וכו').</p> <p>יש להקפיד במיוחד על שימוש בצמחים שאינם פולשים ומתפרצים, לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ורט"ג.</p> <p>ט. השקיית שטחי נוי ציבוריים במים מליחים תתבצע לאחר אישור משרד הבריאות ובהתאם להנחיותיו. לבתים יסופקו מים באיכות מי שתייה בלבד.</p>

6.6 תשתיות

<p>א. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת, (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות בלבד.</p> <p>ב. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס המועצה מטעמים מיוחדים בלבד, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p>
--

6.7 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס המועצה האזורית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-1 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-5 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון או 2 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.8 היטל-השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.9 דרכים וחניות

א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
 ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה המחייב לעת מתן היתר בניה. ניתן לקרות 2 חניות במגרש.

6.10. עתיקות

השטח המסומן בתשריט בסיומן שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%

6.11. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.12. שמירה על עצים בוגרים**6.12.1. נספח עצים בוגרים לתכנית**

לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים הקיימים בתחום התכנית לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. הנספח (תשריט בקני"מ 1:1750) וההנחיות מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית ותחולתם מתייבת.

6.12.2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
- ג. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ שימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ שימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ במקומו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ במיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח לעצים בוגרים לאישור הוועדה המקומית, לאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.

6.12.3. הוראות בנוגע לעצים לכריתה

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר – דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/היסטורית/אקולוגית/מצבו הבריאותי/בטיחותי ועוד.
- ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר הבניה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה מחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש ערוכה על ידי מודד מוסמך

6.12.4. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים

העצים המיועדים לשימור יטופלו ע"י איש מקצוע לצורך שיקומם ושימורם.

6.12.5 בתחום תא שטח מס' 1 – לא תהיה פגיעה בעצים שאינם כלולים בסקר.

6.12.6 באזור הכניסה לשוב ישנה חורשת אקליפטוס שיש לשמרה ולשלב.

6.12.7 יש לשמר ולשלב את מירב העצים הקיימים בתחום התכנית.

6.12.8 יידרש פיקוח אגרונומי לנושא העתקת עצים ופיקוח ק"ל בשלבי העתקה/הכריתה.

6.13. חלוקה ורישום

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

6.14 מבנים להריסה

- א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
 ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.
 ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה.

6.15 פיקוד העורף

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
 ב. עמידה בהנחיות תמ"מ 23/14/4 לענין מקלטי אב"כ.

6.16 ניקוז

- א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
 ב. ישמר רצף הניקוז בשטח התכנית באופן שלא יבוטלו תעלות קיימות בטרם יושלמו התעלות המחליפות אותן.
 ג. תעלות ניקוז פנימיות – התוואי הסופי ומידות התעלות ייקבע בתכנון המפורט שיאושר על ידי רשות הניקוז.
 ד. תכנון המגרשים והשצ"פים בתחום התכנית יהיה בהתאם לנתיבי הניקוז העיקריים המנתכים את הנגר ממזרח למערב, המתוכננים, ולספיקות המחושבות בתחום התכנית.
 ה. מעברי מים, מתקני כניסה לתעלות ניקוז ומפגשי תעלות / כבישים בשטח התכנית יקבעו בתכנון מפורט על ידי מהנדס, יועץ ניקוז.
 ו. גבהי 0.00 של מגרשים הצמודים לתעלות ניקוז ראשיות יהיו גבוהים בלפחות 20 ס"מ מעל רום הזרימה המקסימלי בתעלות אלו, כמפורט בנספח הניקוז ובתיאום עם רשות הניקוז.
 ז. בכל אזורי הבניה יש להתאים את הבנייה ופיתוח השטח לעקרונות שימור נגר עילי. לפחות 15% מכל מגרש יוקצה להחדרת מי נגר עילי, השצ"פים יתוכננו כך שתתאפשר החדרת מי נגר עילי.
 ח. תישמר הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב בתכנית.

6.18 הקמת מתקנים פוטו וולטאיים

הקמת מתקנים פוטו וולטאיים בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 – סעיפים 8-9.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התכנית תבוצע בשלבים כמפורט להלן:

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א'	מימוש יחיד כמסומן בתשריט	ביצוע מיידי

7.2 מימוש התוכנית

א. תוך 20 שנה מיום אישורה ובהתאם למפורט בסעיף 7.1.

8. חתימות

<p>תאריך: 2.12.14</p>	<p>חתימה: אורי שירה מור יוסף מחודסת ירה מ.א. רמת הנגב</p>	<p>שם: מ.א. רמת הנגב</p>	<p>מגיש ויזם התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		
<p>תאריך: 11.11.14</p>	<p>חתימה:  ני. אדריכלים ר. ית 82 ז' 62504 א. ג. י. סלמכה ז' 54</p>	<p>שם: נודלמן בינה</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: נודלמן בינה אדריכלים</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך: 2.12.14</p>	<p>חתימה: איציק בר  מנהל מרחב דרום</p>	<p>שם: החטיבה להתיישבות</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: החטיבה להתיישבות</p>		

כפר לתמים
אגודה שתופית הקלואת
להתיישבות קהילונית בנגב
57-004766-2