

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 657-0314443

לאושרת

תוספת נחלות במושב פארן

לשכונת...
מחוז דרום
20-05-2017
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



4/6/17
הועדה המחוזית

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
657-0314443
אישור תכנית מס' לתכנון ולבניה החליטה
הוועדה המחוזית לאשר את התכנית
ביום 05/09/2016
התכנית לא נקבעה טענה אישור
התכנית נקבעה טענה אישור
מנהל מינהל התכנון
נייר הוועדה המחוזית

אישור תכנית
פורסמה בילקוט פרסומים
1525
14/6/17
מיום

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -
משרד הפנים - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
05/09/2016
להפקיד את התכנית

02/03/2017
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית תוספת 30 נחלות לישוב על ידי שינוי שטח חקלאי לחלקות אי.
במושב פארן מאושרות בתכניות קודמות 120 נחלות, הפרוגרמה המאושרת על ידי שר החקלאות הינה ל-150 נחלות.

לאחר אישור התכנית יהיו בישוב יחדי כמפורט להלן:

150 נחלות חקלאיות בכל נחלה 2 יחדי = 300 יחדי

128 מגרשי מגורים בהרחבת המושב = 128 יחדי

12 יחדי לבעלי מקצוע באחזקת המושב = 12 יחדי

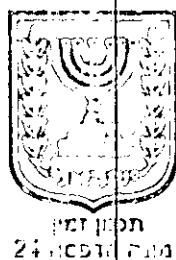
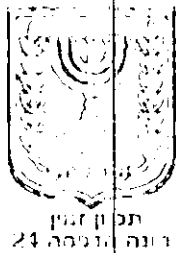
סה"כ בישוב = 440 יחדי מתוך 500 המאושרות בלוח 2, תמ"א 35.

בנוסף, 150 יחדי קטנות עד 55 מ"ר בנחלות ועוד 180 יחדי קטנות לעובדים זרים ואוכלוסיה זמנית, יחידות דיור אלו אינן נכללות בחישוב יחדי לפי לוח 2.

צפיפות המגורים על פי הוראות תמ"מ 70/14/4

אומדן היקפי חפירה ומלוי בתכנית אינו עולה על 25,000 מ"ק.

למעט תוספת הנחלות אין כל שנוי ביחס לתכנית מאושרת 1/314/03/30.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת נחלות במושב פארן

מספר התכנית 657-0314443

1.2 שטח התכנית 1,982.689 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

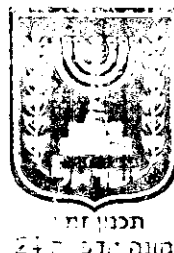
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

214750 קואורדינטה X

475000 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מושב פארן, מערב הישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הערבה התיכונה - חלק מתחום הרשות : פארן

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מושב פארן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39082	מוסדר	חלק		1
39083	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 14 / 4 תחולנה על תכנית זו.	4845		23/01/2000
תממ/ 4 / 14 / 70	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 70 תחולנה על תכנית זו.	5990	5449	25/08/2009
1 / 314 / 03 / 30	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 / 30 / 1 / 314 ממשיכות לחול.	6957	2448	31/12/2015



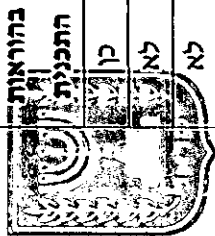
תכנית מס' 24
מונה הדפסה 24



תכנית מס' 24
מונה הדפסה 24

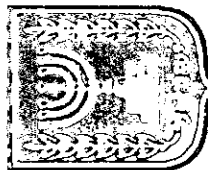
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	גזר שפיר		גזר שפיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גזר שפיר		1	1:2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דוח תאי שטח	04/05/2016	גזר שפיר	04/05/2016	2		מחייב	טבלת שטחים
לא	נספח עצים בוגרים	09/11/2015	ניר מעוז	08/11/2015	13		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט עצים בוגרים	09/11/2015	ניר מעוז	08/11/2015	1	1:900	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוות דעת בנושא רגישות לסוכונים סיסמיים	09/11/2015	אודי דור	08/11/2015	13		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מצב מאושר	10/01/2017	גזר שפיר	10/01/2017	1	1:2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה ה' ניסן 24

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.



תכנון זמין
מונה ה' ניסן 24

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מורשה חתימה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, גלעד לבני		מושב פארן	פארן	(1)		08-6581320	08-6581321	faran@arava arava.co.il

תקנון זמין

מונה זה פסח 24

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשי חתימה:

גלעד לבני - 055995963

אורי יעקובי - 056007487, מושב פארן, ד.ג. ערבה תיכונה.

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	שם רשיון	מספר	שם	סוג
faran@arava.co.il	08-6581321	08-6581320		(1)	פארן	מושב פארן			גלעד לבני	פרטי

(1) כתובת: ד.ג. ערבה מושב פארן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	שם רשיון	מספר	שם	סוג
ngais@land.gov.il	08-6264332	08-6264219	4	התקוה	באר שבע	רשות מקרקעי ישראל				בעלים

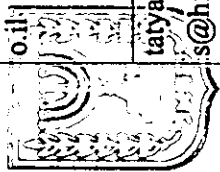
תקנון זמין

מונה זה פסח 24

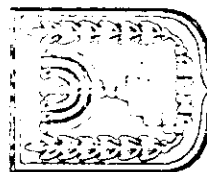
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	שם רשיון	מספר	שם	סוג	מקצוע/ תואר
officeshafir@gmail.com	08-6744155	08-6744144	10	הרב נורוק	אשקלון			25469	גורא שפיר	עורך ראשי	אדריכל

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
uzi@netaoz.c o.il	072-2588827	08-9319262	283	רמון	גאליה	נטעון קידום וניחול פרויקטים בע"מ		עוזי אפרת	יועץ	מנהל פרויקט
tatyana- s@hf- mapping.co.il		03-9627082	10	הכשרת הישוב	ראשון לציון	הלפרין-פלוס מדירות ופוטוגרמטרי	442	משה פלוס	מורד	מורד
maozni@gma il.com		072-2488246	10	הבוטנים	פרדס חנה- כרכור			ניר מעוז	סוקר עצים	אקולוג
doro@ecolog .co.il		08-9475222	3	פקריס	רחובות	אקולוג הנדסה בע"מ		אורי דור	גיאולוג	גיאולוג



תכנית מס' 657-0314443
תוספת נחלות במושב פארן



תכנית מס' 657-0314443
תוספת נחלות במושב פארן

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
חלקה א'	חלקת קרקע ברצף קרקעי אחד הכוללת את תחום המגורים, המהווה חלק מנחלה ומיועדת לפי תכנית מאושרת למגורים, למבני משק, גידול בעלי חיים ולעיבוד, שימוש וייצור חקלאי.
נחלה	יחידת קרקע בין ברצף קרקעי ובין שלא ברצף קרקעי המשמשת או נועדה לשמש למגורים, לעיבוד ושימוש חקלאי, יצור תוצרת חקלאית וגידול בעלי חיים.
תחום המגורים בנחלה	חלק הנחלה המצוי בחלקה א' המיועד ומותר לבניה למגורים בנוסף לשימושים החקלאיים בהתאם לתכנית מאושרת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תוספת 30 נחלות חקלאיות למושב פארן

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1. שנוי ייעוד מקרקע חקלאית למגורים בישוב כפרי, דרך מוצעת ושצ"פ.

2.2.2. קביעת זכויות והוראות בניה לתוספת הנחלות

2.2.3. קביעת השימושים והתכליות

2.2.4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה



ת.ת. 24
מנהל תכנון ופיקוח

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1,982.689

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
יחד למגורים לעובדים זרים ואוכלוסיה זמנית. יחידות אלו לא נספרות במניין יחד' בתכנית.		90	+90		יח"ד	דיוור מיוחד (יח"ד)
מגורים לעובדים זרים ואוכלוסיה זמנית.		2,700	+2,700		מ"ר	דיוור מיוחד (מ"ר)
יחידות דיוור עד 55 מ"ר - אינם נספרות במניין יחד' בתכנית.		30	+30		יח"ד	דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)
כולל 30 יחד' להורים עד 55 מ"ר בנחלות, יחד' אלו לא נספרות במניין יחד' בתכנית.		90	+90		יח"ד	מגורים (יח"ד)
		13,500	+13,500		מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
852,815	דרך מאושרת
853,851 - 848,812	דרך מוצעת
4 - 1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
300A, 301A, 302A, 303A, 304A, 305A, 306A, 307A, 308A, 309A, 310A, 311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 317A, 318A, 319A, 320A, 321A, 322A, 323A, 324A, 325A, 326A, 327A, 328A, 329A	מגורים בישוב כפרי
300B, 301B, 302B, 303B, 304B, 305B, 306B, 307B, 308B, 309B, 310B, 311B, 312B, 313B, 314B, 315B, 316B, 317B, 318B, 319B, 320B, 321B, 322B, 323B, 324B, 325B, 326B, 327B, 328B, 329B	קרקע חקלאית
558 - 556,502	שטח ציבורי פתוח

תאי שטח כפומים	יעוד	סימון בתשריט
4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	בלוק עץ/עצים להעתקה
852	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לעקירה
812	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לעקירה
4,2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	בלוק עץ/עצים לעקירה

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	852
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4
להריסה	מגורים בישוב כפרי	300A, 301A, 302A, 303A
להריסה	קרקע חקלאית	301B, 302B, 303B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	5,273	0.27
דרך מאושרת	153,558	7.75
דרך מוצעת	67,941	3.43
חניון	4,950	0.25
מבני משק	32,055	1.62
מבנים ומוסדות ציבור	51,473	2.60
מגורים א' 1	17,240	0.87
מגורים א' 2	134,041	6.76
מגורים א' 3	7,137	0.36
מגורים בישוב כפרי	239,433	12.08
מסחר	8,612	0.43
מסחר ותעסוקה	6,120	0.31
מתקנים הנדסיים	1,080	0.05
נחל, תעלה	2,120	0.11
ספורט ונופש	22,815	1.15
קרקע חקלאית	783,384.92	39.51
שצ"פ	340,156	17.16
תחנת תדלוק	1,420	0.07
תיירות	70,000	3.53
תעשייה קלה ומלאכה	33,880	1.71
סה"כ	1,982,688.92	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	63,491.24	3.20
דרך מוצעת	23,814.79	1.20
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,727,760.36	87.14
מגורים בישוב כפרי	60,519.09	3.05
קרקע חקלאית	94,125.66	4.75
שטח ציבורי פתוח	12,977.76	0.65
סה"כ	1,982,688.89	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תאי שטח 300A-329A</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמה של 3 יח"ד בשני מבנים: 1 לבעל המשק, 1 לבן ממשיך, 1 להורים. 2. היחידה להורים עד 55 מ"ר, תהיה צמודה לאחת משתי היחידות המותרות עם כניסה נפרדת. 3. תותר הקמת משרד או סטודיו בגודל עד 50 מ"ר באחד מהמבנים למגורים. 4. תותר הקמת מבני משק חקלאיים לאחסנה, בתי אריזה, בתי קירור, סככות וכל מבנה אחר למטרת פעילותו החקלאית של בעל הנחלה. 5. תותר הקמת מצללות עד 10% מגודל המגרש. 6. תותר הקמת מבנה מגורים להלנת פועלים ומתנדבים (עובדים זמניים) לפי תכנית מאושרת מס' 275/02/10, מגורי עובדים זמניים יהיו בהתאם לתקנות משרד הכלכלה. 7. תותר הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות המבנים כמפורט בסעיף 6.5.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>מגורים:</p> <ul style="list-style-type: none"> * יח"ד של עד 2 קומות מעל הקרקע וקומת מרתף. * לא תותר קומת עמודים מפולשת. * גובה מרבי למבנה עד 7 מטר בגג שטוח ועד 9 מטר בגג משופע. * גג של מבנה יכול להיות גג שטוח או גג רעפים או שילוב ביניהם. * צבע המבנים יקבע בתאום עם היחידה הסביבתית ערבה כך שישתלב בסביבה ובנוף. * כל המתקנים הטכניים המותקנים על גגות וקירות המבנה כגון מערכות מיזוג, קולטי שמש ודוודים, צלחות לוויינים, מתלי כביסה וכו', יוסתרו ע"י מסתורים מיוחדים שישולבו בעיצוב המבנה ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו. * מיקום מתקני אשפה בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית. * משרד או סטודיו: לא תותר הקמת המבנה לאורך חזית הגובלת בדרך ו/או בשצ"פ ו/או בשביל להולכי רגל. <p>מחסן:</p> <ul style="list-style-type: none"> * ניתן לבנות מחסן, כחלק מהמבנה העיקרי או בנפרד ממנו, מחסן נפרד מהמבנה העיקרי יבנה לפי ההנחיות הבאות: לא תותר הקמת מחסן לאורך חזית הגובלת בדרך ו/או בשצ"פ ו/או בשביל להולכי רגל. * קו בניין צידי ואחורי 0, לפי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית, ניקון הגג למגרש המבקש בלבד. * גובה מירבי למחסן - 3 מטר <p>חניה:</p> <ul style="list-style-type: none"> * מבנה או סככה לעד- 4 רכבים- בהיקף של לא יותר מ-60 מ"ר כאשר בקו בניין קדמי 0 לא יותר מ- 2 רכבים, לפי תכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. * חניה מקורה תיבנה כמבנה אחד.

	<p>4.1 מגורים בישוב כפרי</p> <p>* גובה מרבי לחניה מקורה 3 מטר.</p> <p>חצר משק:</p> <p>* שטח חצר משק יהיה עד 10 מ"ר.</p> <p>* לא תותר הקמת חצר משק לאורך חזית הגובלת בדרך ואו בשצ"פ ואו בשביל להולכי רגל.</p> <p>* הגובה המרבי של הקירות יהיה 1.8 מ', ממפלס רצפת החצר, וגובה ריצפת החצר יהיה עד 0.2 מ' מעל לגובה פני הקרקע הסופיים הקרובים. מיקום במגרש בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>בריכת שחיה:</p> <p>* תיכלל בבקשה להיתר בניה, המיקום במגרש בתוך קווי הבנין.</p> <p>* שטח הבריכה לא יעלה על 100 מ"ר.</p> <p>* הבריכה תיבנה בהתאם להנחיות משרד הבריאות ורשות המים:</p> <p>א. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.</p> <p>ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> <p>מיכלי דלק וארובות:</p> <p>* התקנת ארובות לתנורי חימום בשילוב אדר' בחזיתות הבניינים.</p> <p>* מיכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש/מדרכה ציבורית.</p> <p>גדרות:</p> <p>* גדר לחזית דרך, או לשביל ציבורי, או שצ"פ, תהיה בנויה, בגובה עד 1.2 מ' מפני המדרכה הסמוכה.</p> <p>* מעל הגדר הבנויה ניתן לבנות גדר קלה (לא רשת), עד גובה כולל של 1.8 מ' מפני המדרכה.</p> <p>* גדר בין מגרשים שכנים יכולה להיות מרשת מגולוונת, ע"ג מסד מבטון, המסד יכול להיות בגובה 0.2 מ' עד 1.2 מ'.</p> <p>סה"כ גובה הגדר יהיה עד 1.8 מ' מפני הקרקע הסופיים.</p> <p>מבני משק חקלאיים:</p> <p>* גובה מבנה משק חקלאי לא יעלה על 10 מטר (גובה מקסימלי).</p> <p>* מבנים חקלאיים יוקמו על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>* לעניין קווי הבניין יש להתייחס לכל חלקה א' (חלק המגורים והחלק החקלאי) כמגרש אחד בתנאי שהינם ברצף קרקעי אחד.</p> <p>* בניית המבנים והמתקנים וניקוזם יהיה עפ"י עקרונות שימור נגר עילי.</p> <p>* יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר מים.</p>
<p>4.2</p>	<p>קרקע חקלאית</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p>
	<p>תאי שטח 300B-329B</p>

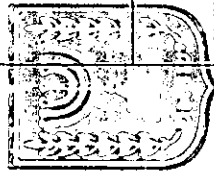
4.2	קרקע חקלאית
	<p>שטח זה לא יהיה מגרש בפני עצמו אלא צמוד לשטח המגורים בישוב כפרי במסגרת חלקה א' של הנחלה החקלאית.</p> <p>באזור זה יותרו השימושים כמפורט להלן:</p> <p>א. תותר הקמת מבני משק חקלאיים לאחסנה, בתי אריזה, בתי קירור, סככות וכל מבנה אחר למטרת פעילותו החקלאית של בעל הנחלה.</p> <p>ב. תותר הקמת מצללות עד 10% מגודל המגרש.</p> <p>ג. תותר הקמת מבנה מגורים להלנת פועלים ומתנדבים (עובדים זמניים) לפי תכנית מאושרת מס' 275/02/10, מגורי עובדים זמניים יהיו בהתאם לתקנות משרד הכלכלה.</p> <p>ד. תותר הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות המבנים כמפורט בסעיף 6.5. בסעיף 4.1.1 סעיפי משנה 4-7.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>* מבנים חקלאיים יוקמו על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>* גובה מבני משק חקלאיים לא יעלה על 10 מטר (גובה מירבי).</p> <p>* לעניין קווי הבניין יש להתייחס לכל חלקה א' (חלק המגורים והחלק החקלאי) כמגרש אחד בתנאי שהינם ברצף קרקעי אחד.</p> <p>* בניית המבנים והמתקנים וניקוזם יהיה עפ"י עקרונות שימור נגר עילי.</p> <p>* יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר מים.</p>
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>יותר השימושים הבאים:</p> <p>1. נטיעות וגינות.</p> <p>2. שבילים, מתקני תשתית ותשתיות תת קרקעיות, מתקני ריהוט גן</p> <p>3. מתקנים הנדסיים.</p> <p>4. פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת מבנים.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>פיתוח שצ"פים בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>תותר סלילת כבישים ומדרכות, התקנת תשתיות על ותת קרקעיות, תחנות הסעה, חניות ציבוריות, גינות, סככות צל ומרכיבי הגמי"ר.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>דרכים וחניות</p> <p>אסורה כל בניה.</p> <p>סלילת דרכים והתקנת תשתיות בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.</p>

4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	תותר סלילת כבישים ומדרכות, התקנת תשתיות על ותת קרקעיות, תחנות הסעה, חניות ציבוריות, גינון, סככות צל ומרכיבי הגמ"ר.
4.5.2	הוראות
א	דרכים וחניות אסורה כל בניה. סלילת דרכים והתקנת תשתיות בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.
4.6	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.6.1	שימושים
	על פי תכנית 1/314/03/30
4.6.2	הוראות
א	הוראות פיתוח כל הוראות הבינוי והפיתוח בהתאם לתכנית מאושרת 1/314/03/30.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	מקום / בנין /	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכנית (%) מתא שטח	מספר יח"ד	צפיפות לזונם יח"ד	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
					שטחי שטח	מגרת	מגרת מזערי					מתחם	הקובעת	עיקרי	מתחם	לכניסה
מגורים	מגורים		הערה א' לטבלה	2000	1040 (1)	180	100	65	(2) 2	1	(3) 10	2	(4) 1	(5) 1	(6) 1	(6) 1
בישוב כפרי	בישוב כפרי															
קרקע חקלאית	קרקע חקלאית		הערה ב' לטבלה	3000	1600 (7)	100	1700	60			(8) 10	1		(6) 1	(6) 1	(6) 1
יעוד עיניי	יעוד עיניי	4-1		(9)												
תכנית מאושרת	תכנית מאושרת															
אחרת	אחרת															



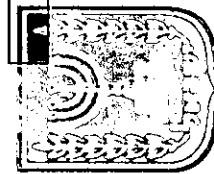
קדמי תכנון זמין מונה 24 בינואר 2017

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- תחום תאי שטח למגורים בישוב כפרי 300A-329A
- תחום תאי שטח לקרקע חקלאית 300B-329B
- בכל תחום התכנית יותר שימוש במתקנים פטו וולטאיים כולל הצבת קולטים על גגות המבנים בתנאי כי לא תהווה המערה או מטריד לשכנים ובאישור העדה המקומית.
- במקומות בהן קיימת סתירה בין קו בנין המוצג בטבלה לעומת קו בנין המוצג בתשריט, יקבע המתאר בתשריט, בכל מקום בו נקבע קווי בנין מעצים בוגרים לשימור, יגברו קווי הבנין מתעצם הבוגרים על המצוין בטבלה.
- בינוי העולה על גובה של 15 מטר מעל פני השטח יחויב בתאום עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית, מחוז דרום.

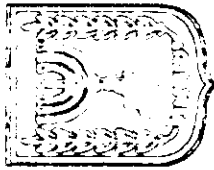


קדמי תכנון זמין מונה 24 בינואר 2017

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- 500 מ"ר למבני משק (1) 450+90
- שני מבנים (בעל המשק ובן ממשק) ובצמוד לאחד מהם ניתן להוסיף עד 55 מ"ר ליחידת דיוור להורים שילכלו במנין שה"כ שטחים מותרים.
- שטח עיקרי למגורים הנקוב בטבלה לעיל יחולק כדלקמן: שתי יחידות מגורים ראשונות בשטח מרבי של 395 מ"ר, שלוש יחידות מגורים בשטח מרבי של 450 מ"ר.
- שטח מירבי למבנה - 250 מ"ר, שטח מירבי לקומה - 250 מ"ר.
- שטח יח"ד המיועדות להלנת פועלים ומתמדים יוגבל ל- 90 מ"ר ובתנאים הקבועים בהוראות סעיף 4.1.2 להוראות התכנית.
- באישור הועדה המקומית יותר לניין שטחים המיועדים למבני משק ומגורי עובדים ומנייים בין תאי השטח A ו-B בתחום חלקה א' של החלקה.

- (2) מבנים (בעל המשק ובן ממשך) ובצמוד לאחד מהם ניתן להוסיף עד 55 מ"ר ליחידת דיוור לחורים שכללו בניין סה"כ שטחים מותרים, יחד לחורים אינו נכללות במניין יחידות הדיוור בישוב.
- (3) א. גובה מרבי למבנה מגורים עם גג שטוח - 7 מטר ועם גג משופע 9 מטר, הגובה ימדד מגובה 0.00 של המגנה.
- ב. גובה מרבי למבנה עזר - 6 מ'.
- ג. גובה מרבי למבנים חקלאיים - 10 מ'



תכנון זמין
מונה ה' פסה 24

(4) מרתף בקוטר המבנה בלבד.

(5) א. כמסומן בתשריט.

ב. שטח המגורים בישוב כפרי (מגרש A) והמגרש החקלאי הצמוד לו (מגרש B), יהיו ביחד את חלקה א' של תחלה ויחשבו כמגרש אחד לצורך קביעת קווי הבניין. קו בנין קדמי פונה אל השצי"פ הגובל בשטח המגורים בישוב כפרי, וקו הבניין האחורי פונה לדרך הגובלת עם השטח החקלאי בחלקה א' על פי הקבוע ברוחסה.

ג. מבנים שהוקמו בהיתר טרם אישורה של תכנית זו לא יחשבו כחורגים מתכנית זו גם אם אינם תואמים את הוראות התכנית לעניין קווי בנין, אך כל תוספת בנייה למבנים אלו, תהיה במסגרת קווי הבניין כגון זמין מונה ה' פסה 24.

ד. ניתן יהיה לבנות בקו בנין צדדי 3 או 0 בתנאי הסכמת השכן בכתב.

ה. במקרה ששטח חלקה אי גובל במגרש שיעודו אחר, כגון שטח ציבורי פתוח או שטח לבניין ציבורי, ניתן יהיה לבנות בקו בנין צדדי 3 או 0 בתנאי הסכמת האגודה החקלאית פארן.

ו. כל מבנה הבנוי על קו בנין 0 (גבול המגרש), ינוקז לכוון המגרש בו הוא מוצב, או לכיוון דרך, באישור הועדה המקומית.

ז. לא תותר פתיחת פתחים במבנים הבנויים בקו בנין 0 (גבול המגרש) לכיוון מגרש שכני.

(6) כמפורט בהערה 5.

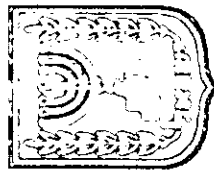
(7) למבני משק

הלנת עובדים זמניים עד 90 מ"ר באישור הועדה המקומית ובכפוף להערה ה'.

יותר ניווד זכויות בניה למבני משק בין תאי השטח בתחום חלקה א' של התלה בהגדרתה בסעיף 1.9 לתקנון.

(8) גובה מרבי למבנים חקלאיים 10 מ'

(9) תאי שטח וזכויות הבניה על פי תכנית 1/314/03/30.



תכנון זמין
מונה ה' פסה 24

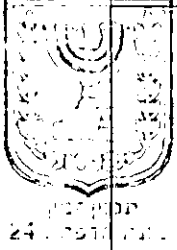
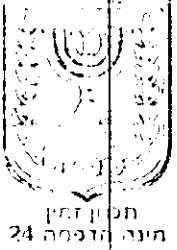
6. הוראות נוספות

6.1	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>
	<p>היתרי בניה יינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות ההקמה והצגת התקשרות לפינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה. 2. אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטים ע"י רשויות התמרור המוסמכות. 3. היתרים למבנים חקלאיים: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. היתרי בנייה למבנים לבעלי חיים יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה/היחידה הסביבתית ערבה תיכונה. בסמכות המשרד להגנת הסביבה ואו היחידה הסביבתית יהי לדרוש הכנת מסמכים לבדיקה סביבתית למבנים לגידול בעלי חיים. 3.2. למבנים חקלאיים אחרים: <ol style="list-style-type: none"> א. אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. ב. עמידה בדרישות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים באישור היחידה הסביבתית ערבה תיכונה. 4. לתרנים וקווי חשמל עיליים: <ol style="list-style-type: none"> לתרנים וקווי חשמל עיליים מעל גובה של 10 מטר מפני השטח, יש לבצע תיאום בכתב עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית, דרום. 5. בקשה להיתר בניה תכלול את הפרטים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> א. מיקום המבנים ופירוט השימוש המבוקש בהם. ב. מיקום החניות ומבני עזר. ג. סימון קווי בנין ומרחקים בין המבנים. 6. הריסת מבנים המסומנים להריסה בתכנית.
6.2	<p>חניה</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. כל החניות המיועדות למגרשי המגורים, מבני המשק והשטחים החקלאיים - תהיינה בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה. 2. למרות האמור לעיל, בכל מגרש המיועד למגורים יש להקצות לפחות שתי חניות לכל יחידת דיור בתחום המגרש.
6.3	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>מים:</p> <p>אספקת המים תהייה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>מים מליחים ישמשו להשקיית נוי ציבורי בלבד ואין לאפשר כניסתם לגינות פרטיות או לשימוש בהם לכבוי אש.</p>

<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>קווי מקורות : בתחום התכנית קיימים קווי מקורות פעילים. יש לשמור על רצועת שצ"פ ברוחב 5 מטר משני צידי קווי מקורות. במידה ותידרש העתקה ו/או מיגון לקווי מקורות קיימים, התכנון והביצוע יהיו על ידי חברת מקורות. יש לתאם כל עבודה בשטח הקשורה לקווי מקורות, לפני הביצוע עם חברת מקורות. מאגרי מים בתחום התכנית יהיו מאגרים סגורים בלבד.</p> <p>ניקוז : א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות ניקוז ערבה. ב. ישמר רצף הניקוז בשטח התכנית באופן שלא יבטלו תעלות קיימות בטרם יושלמו התעלות המחליפות אותן. ג. תעלות ניקוז פנימיות - התוואי הסופי ייקבע בתכנון מפורט שיאושר על ידי רשות הניקוז. ד. גבהי 0.00 של מגרשים הצמודים לתעלות ניקוז ראשיות יהיו גבוהים לפחות ב-20 ס"מ מעל רום הזרימה המקסימלי בתעלות אלו.</p> <p>ביוב : למושב פארן מט"ש מאושר (תכנית מס' 303/03/30). א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה השלמת תכנית מפורטת למט"ש פארן ואישורה על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. ב. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה יהיה חיבור למערכת ביוב קיימת ומאושרת.</p>	

<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד או בשטח התוכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים, לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכול כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המתרים בשטח למחסום קווי החשמל:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - מרחק מציר העמוד 4.0 מטר, מרחק מהתיל הקיצוני 3.0 מטר קו חשמל מתח גבוה עד 33KV - מרחק מציר העמוד 6.0 מטר, מרחק מהתיל הקיצוני 5.0 מטר קו חשמל מתח גבוה מותקן על עמודי מתח עליון - מרחק מציר העמוד 22.0 מטר. קו חשמל מתח עליון KV 161 - מרחק מציר העמוד 20.0 מטר, בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר. קו חשמל מתח עליון KV 400 - מרחק מציר העמוד 35.0 מטר, בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר.</p>	

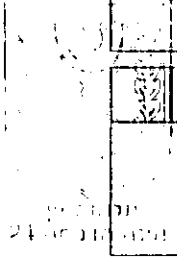
6.5	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>
	<p>מתקנים פוטו וולטאיים : א. תותר הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים בתחום התכנית באישור הועדה המקומית. ב. תותר הקמת מערכות יצרניות להפקת חשמל מאנרגיית השמש או אנרגיה מתחדשת לרבות חיבורם לרשת החשמל, בהתאם לתקנות התכנון והבניה, היתר לעבודה מצומצמת (התשל"א - 2011), ו/או בהתאם להוראות תמ"א 10/ד"10.</p>
6.6	<p>תקשורת</p>
	<p>מתקני התקשורת בתחום התכנית יותקנו על ידי חברות התקשורת ולאחר קבלת אישור מושב פארן ולפי הנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.7	<p>ניהול מי נגר</p> <p>שימור וניהול נגר עילי במגרשי מגורים : א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושארו כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> <p>שימור וניהול מי נגר עילי בשצ"פים : א. בשצ"פים יובטחו קליטה, השהייה והחדרת מי נגר עילי על ידי שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש בשטחים אלה כשצ"פים וחניונים. ב. בתכנון דרכים ישולבו רצועות שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. ג. בכיכרות, חניונים ושטחים מכוסי אספלט ובטון, יש להבטיח כי הנגר יופנה לאזור מחלחל בשולי הכיכר, כך שיהיה נמוך ממפלס הכיכר.</p>
6.8	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>כללי : * במקרה שהבניה תהיה בשלבים יש להציג תכנית בינוי ופיתוח לכל מתחם. * מניעת מפגעים של רעש ואבק בעת ההקמה יבוצע לפי הנחיות המסמך הסביבתי נופי. * טיפול באיכות שפכים המוזרמים לביוב, טיפול בפסולת מוצקה, בהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>הנחיות נופיות סביבתיות : * לפני תחילת הכשרת שטחים תיערך בדיקה בתאום מראש עם רטי"ג לאיתור ערכי טבע מוגנים בתחום התכנית ואופן הטיפול בהם על פי הנחיות רטי"ג. * ממשק הבנוי עם השטחים הפתוחים יתוכנן כרצועה הכוללת שצ"פ משולב טיילת, כביש היקפי ומגרשים לבניה.</p>



<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.8</p>
<p>* הפיתוח יתוכנן תוך דגש על צמצום השפעות שוליים, אצירת פסולת במתקנים סגורים, תאורה מינימלית לכיוון השטח הפתוח החיצוני, התקנת גידור היקפי.</p> <p>* בתכנית הפתוח ייקבע, במיקום נגיש לתושבים, הצבת מיכלי מיחזור שונים בתאום עם היחידה הסביבתית ערבה.</p> <p>* הגינון יבוצע באלמנטים של גינון מדברי ובתאום עם הרט"ג. (חפוי קרקע, צמחים שאינם צורכים כמויות מים גדולות וכו').</p> <p>* יש לכלול בתכנית הפיתוח הצללה מרובה לאורך הרחובות ובפינות הישיבה על ידי נטיעת עצים ובניית סככות צל.</p> <p>* יש לשמור על שטחים לא מופרים באזורי השוליים של התכנית כדי להימנע מגינון מרובה.</p> <p>* ניתן לעשות שימוש במים מליחים להשקיית גינון ציבורי בלבד.</p> <p>* יש להימנע מהשימוש בצמחים זרים ופולשים לגינון.</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.9</p>
<p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו על פי הנחיות הרשות המקומית.</p> <p>מתן היתר בניה יותנה בהתחייבות של מבקש ההיתר לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי האדמה לאתר מוסדר.</p> <p>לא יינתן טופס איכלוס למבנה (טופס 4) אלא לאחר שיובטח מקום איסוף האשפה ואופן פינויה.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.10</p>
<p>השטח המסומן בתשריט בסימון שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות התשל"ח-1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות. היה והעתיקות שתיתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.11</p>
<p>א. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:</p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413, (בהתאם להוראת סעיף 6.3 לתמ"א 38).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סייסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p> <p>ב. רגישות לסיכונים סייסמיים:</p> <p>1. ביצוע של בדיקה נוספת, הכוללת סיור באתר, לאישוש או שלילת האפשרות לקיומם של העתקים פעילים בתחום התכנית ובסביבתה. על סמך תוצאות הבדיקה יש לשקול נחיצותו של מיפוי בתעלות בדיקה ומיפוי גאופיזי בתת הקרקע לצורך איתור העתקים בתחום התכנית וברדיוס 15 מטר סביבה, עבור כל סוגי המבנים ונחיצותו של מיפוי כניל ברדיוס 200 מטר סביב התכנית עבור מבנים בעלי חשיבות ציבורית (השייכים לקבוצות חשיבות א' או ב' לפי טבלה 4 ת"י 413).</p> <p>2. ביצוע סקר תגובת אתר במיקום בו יבנו מבנים בעלי חשיבות ציבורית גבוהה, השייכים לקבוצת חשיבות א' על פי הנחיות ת"י 413, גיליון תיקון 3, ואו באם התכנון הוא מסוג "תכנון</p>	

6.11	חיזוק מבנים, תמא/ 38
<p>אורבני".</p> <p>3. בשלב היתר הבניה, יש לבצע הערכה של מידת הפוטנציאל לכשל מדרונות. באם השיפוע אינו עולה על 5 מעלות, או שקיים שיפוע כזה באזור בו לא מתוכננים מתקנים הנדסיים בתחום התכנית, אין צורך בביצוע הערכה של הפוטנציאל לכשל מדרונות.</p> <p>4. בשלב היתר הבניה יש לבצע הערכה של מידת הפוטנציאל להתנולות באמצעות מידע ספציפי לאתר.</p> <p>ג. סיכונים סייסמיים לבניה חדשה</p> <p>1. עמידות מבנים בפני סיכונים סייסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.</p>	
6.12	שמירה על עצים בוגרים
<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו קיימים עצים בוגרים, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו קיים "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאם שטח שיאושר.</p> <p>ד. קו בניין מעץ המיועד לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ה. יתר ההנחיות לגבי שמירה על עצים בוגרים יחולו על פי תכנית מאושרת 1/314/03/30.</p>	
6.13	פיקוד העורף
<p>לא יותר היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממי"ד בהתאם להנחיות פיקוד העורף</p>	
6.14	פיתוח תשתית
<p>א. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>ב. הסטת תשתיות קיימות תבוצע על ידי מגיש התכנית בהתאם להנחיות בעליו של קו התשתית הקיים.</p> <p>ג. לא יפורק קו תשתית קיים אלא לאחר הנחתו של קו חלופי בתאום עם בעליו.</p> <p>ד. בכל רפת קיימת או חדשה יהיה מתקן קדם לטיפול בשפכים להפרדת מוצקים וקש.</p>	
6.15	חלוקה ו/ או רישום
<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחילתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סעיף 5 בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	

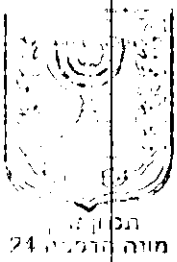
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.16</p>
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.17</p>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	<p>א. התוכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י היוזם והועדה המקומית על בסיס תכנית זו. ב. ביצוע מתחם, מבנן או כל קטע של תכנית זו יתאפשר רק לאחר ביצוע או שידרוג התשתיות הנידרשות: דרכים, שבילים, מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית. ג. מימוש התכנית יתבצע בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לרבות מוסדות ציבור ושצ"פים.</p>	<p>1</p>



7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית בתוך 15 שנה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: גלעד לבני	סוג: מייצג בא כח	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מושב פארן 570022640		חתימה:
יזם	שם: גלעד לבני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מושב פארן 570022640		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:
עורך התכנית	שם: גיורא שפיר	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

