

6000357223-1

תכנית מס': 657-0314641 - שם התכנית: תוספת נחלות במושב עידן

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

לשכת ה... המחוזית
מחוז דרום
28-05-2017
נתקבל

תכנית מס' 657-0314641

תוספת נחלות במושב עידן

מאושרת

4/6/17
העתק משרד

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה
סוג תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
657-0314641
אישור תכנית מס' ...
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום ...
התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון
פורסמה בילקוט פרסומים
14/6/17
מיום

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
12/12/2016
להפקיד את תכנית

05/01/2017
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית תוספת 29 נחלות ליישוב על ידי שינוי שטח פרטי פתוח לחלקות א' במושב עידן מאושרות בתכניות קודמות 121 נחלות, הפרוגרמה המאושרת על ידי שר החקלאות הינה ל-150 נחלות.

לאחר אישור התכנית יהיו ביישוב יחדי' כמפורט להלן:

150 נחלות חקלאיות בכל נחלה 2 יחדי' = 300 יחדי'

120 מגרשי מגורים בהרחבת המושב = 120 יחדי'

9 יחדי' לבעלי מקצוע באחזקת המושב = 9 יחדי'

סה"כ ביישוב = 429 יחדי' מתוך 500 המאושרות בלוח 2, תמ"א 35.

בנוסף, 150 יחדי' קטנות עד 55 מ"ר בנחלות ועוד 30 יחדי' קטנות עד 55 מ"ר לאוכלוסיה זמנית, יחידות דיור אלו אינן נכללות בחישוב יחדי' לפי לוח 2.

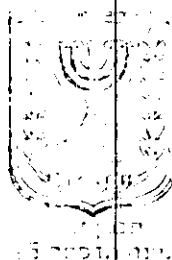
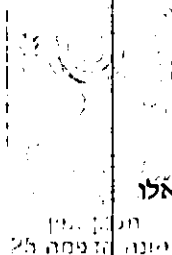
למעט תוספת הנחלות אין כל שינוי ביחס לתכנית מאושרת 321/03/30.

אומדן היקפי חפירה ו/או מילוי בתחום השינוי המוצע בתכנית הינו:

מילוי - 49 אלף מ"ק

חפירה - 30 אלף מ"ק

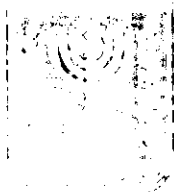
דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת נחלות במושב עידן
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	657-0314641
1.2	שטח התכנית	2,546.965 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לי"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



תכנית מס' 657-0314641



תכנית מס' 657-0314641



תכנית מס' 657-0314641

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

228815 קואורדינאטה X

523891 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מושב עידן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הערבה התיכונה - חלק מתחום הרשות: עידן

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39052	מוסדר	חלק		3
39062	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

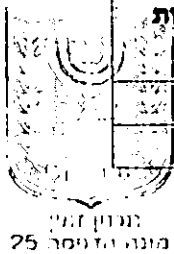
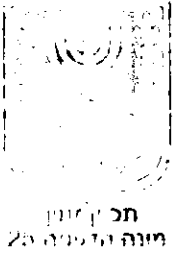
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

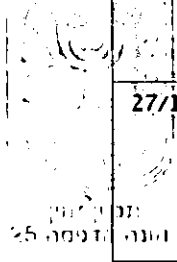
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



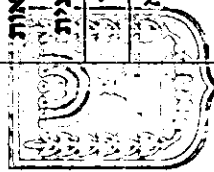
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14. הוראות תכנית תממ/ 4/ 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
25/08/2009	5449	5990	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 70. הוראות תכנית תממ/ 4/ 70 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 70
07/06/2015	6360	7054	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 30 / 03 / 321 ממשיכות לחול.	שינוי	30 / 03 / 321



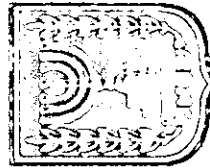
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תשריט מצב מוצע	09/11/2015	ניר מעוז	08/11/2015	12		מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע	09/11/2015	ניר מעוז	08/11/2015	1	1:2500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	חוות דעת בנושא רגישות לסיכונים סיסמיים בתחום התכנית	08/11/2015	אורי דור	08/11/2015	10	1:600	מחייב	סקר סייסי
לא	תשריט מצב מאושר	22/09/2016	בינה נודלמן	22/09/2016	1	1:2500	מחייב	מצב מאושר



ימנן דמין
תחנת תכנית 25

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין העשריטים



תכנית 25
מונה הטיסה 25

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	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מורשה חתימה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, יובל ברזולי		עידן-מושב עובדים להתיישבות חקלאית	עידן	(1)			08-6581018	08-6581125	danm@arav a.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כמות: מושב עידן ד.ג. ערבה.

1.8.2 יזם

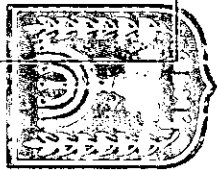
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יובל ברזולי		עידן-מושב עובדים להתיישבות חקלאית	עידן	(1)		08-6581018	08-6581125	i-danm@arava.co.il

(1) כמות: מושב עידן ד.ג. ערבה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264219		hagais@land.gov.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג
	08-6581125	08-6581081		(2)	עידן	עידן-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ			שוכר



ונתנו זמין
מחנה ה' נפט' 25

(1) כתובת: רחוב התקווה 4, קריית הממשלה. ת.ד. 233 באר שבע.
(2) כתובת: מושב עידן ד.ג. ערבה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
bina.nudelma n@gmail.co m	03-5467670	03-5467060	82	הכשרת הישוב	תל אביב- (1)	נדלמן בינה אדריכלים- אדריכלות ובניוי ערים	31765	בינה נודלמן	עורך ראשי	אדריכלית
tatyana- schf- manning.co.il mabzmi@gma il.com		03-9627082	10	הכשרת הישוב	ראשון לציון	הלפרין-פלוס מדירות ופוטוגרמטרי	442	משה פלוס	מורד	מורד
			10	הבונים	פרדס תנה- כרכור			נר מעוז	סוקר עצים	אקולוג
hazann@ecol og.co.il		08-9475222	3	פקריס	רחובות	אקולוג הנדסה בע"מ		אורי דור	גיאולוג	גיאולוג



ונתנו זמין
מחנה ה' נפט' 25

(1) כתובת: רחוב משה שרת 82 תל-אביב.

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.

הגדרת מונח	מונח
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.	חלקה א'
יחידת קרקע בין ברצף קרקעי ובין שלא ברצף קרקעי המשמשת או נועדה לשמש למגורים, לעיבוד ושימוש חקלאי, יצור תוצרת חקלאית וגידול בעלי חיים.	נחלה
חלק הנחלה המצוי בחלקה א' המיועד ומותר לבניה למגורים בנוסף לשימושים החקלאיים בהתאם לתכנית מאושרת.	תחום המגורים בנחלה

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 29 נחלות חקלאיות למושב עידן

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעודי קרקע, משפ"פ למגורים בישוב כפרי ומשפ"פ לחקלאות.
- ב. הוספת 58 יחיד ליישוב כפרי הכולל סה"כ 429 יחיד מאושרות.
- ג. קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שרות.
- ד. קביעת הוראות והנחיות להעמדה, בניה, בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ה. קביעת השימושים והתכליות המותרות.
- ו. קביעת התנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2,546.965

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)	יח"ד		+29	29		
מגורים (יח"ד)	יח"ד		+58	58		
מגורים (מ"ר)	מ"ר		+13,050	13,050		

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	107
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	31 - 25
מגורים בישוב כפרי	630A, 631A, 632A, 633A, 634A, 635A, 636A, 637A, 638A, 639A, 640A, 641A, 642A, 643A, 644A, 645A, 646A, 647A, 648A, 649A, 650A, 651A, 652A, 653A, 654A, 655A, 656A, 657A, 658A
קרקע חקלאית	630B, 631B, 632B, 633B, 634B, 635B, 636B, 637B, 638B, 639B, 640B, 641B, 642B, 643B, 644B, 645B, 646B, 647B, 648B, 649B, 650B, 651B, 652B, 653B, 654B, 655B, 656B, 657B, 658B
שביל	7008
שטח ציבורי פתוח	931, 821

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
בלוק עץ/עצים להעתקה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	26
בלוק עץ/עצים לעקירה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	31, 26
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	107
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	30, 26
להריסה	דרך מאושרת	107
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	31, 30, 28
להריסה	מגורים בישוב כפרי	643A, 644A, 645A, 646A, 647A, 648A, 649A, 650A, 651A, 652A, 653A, 654A, 655A, 656A, 657A
להריסה	קרקע חקלאית	630B
להריסה	שטח ציבורי פתוח	821

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	61,160	2.40
דרך מוצעת	65,510	2.57
ייעוד עפ"י תכניות מאושרות אחרות	997,164.5	39.15
מבנים ומוסדות ציבור	51,210	2.01
מגורים א'	123,310	4.84
מגורים א/א	3,720	0.15
מגורים א/א3	2,160	0.09
מגורים בישוב כפרי	133,220	5.23
מסחר ותיירות	22,820	0.90
מתקנים הנדסיים	67,100	2.64
קרקע חקלאית	379,980	14.92
שביל	19,840	0.78
שטח פרטי פתוח	94,330	3.70
שטח ציבורי פתוח	66,670	2.62
שטחים פתוחים	411,160	16.14
תיירות	37,580	1.48
תעסוקה	10,030	0.39
סה"כ	2,546,964.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	95,541.73	3.75
ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2,350,999.84	92.31
מגורים בישוב כפרי	73,378.35	2.88
קרקע חקלאית	20,936.3	0.82
שביל	1,757.03	0.07
שטח ציבורי פתוח	4,258.38	0.17
סה"כ	2,546,871.63	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תאי שטח 630A-658A</p> <p>א. מגורים:</p> <p>תותר הקמת של 3 יח"ד: 1 לבעל המשק, 1 לבן ממשק, 1 להורים.</p> <p>היחידה להורים עד 55 מ"ר, תהיה צמודה לאחד המבנים למגורים עם כניסה נפרדת בתחום המגרש.</p> <p>תותר הקמת משרד או סטודיו בגודל 50 מ"ר באחד מהמבנים למגורים השטח כלול בסה"כ השטח המותר לבניה.</p> <p>תותר הקמת בריכת שחיה פרטית לשימוש בעלי המשק.</p> <p>כל יחדי תחייב חניה בגבולות המגרש.</p> <p>ב. תותר הקמת מבני משק חקלאיים לאחסנה, בתי אריזה, בתי קירור, בתי צמיחה, סככות לציוד ומיכון חקלאי וכל מבנה אחר למטרת פעילותו החקלאית של בעל המשק, למעט מבנים לבעלי חיים.</p> <p>ג. תותר הקמת מבנה מגורים ארעי להלנת פועלים ומתנדבים (עובדים זמניים) לפי תכנית מאושרת מס' 275/02/10 - מגורי עובדים זמניים ייבנו בהתאם להנחיות משרד הכלכלה והמסחר. מבנים אלו יחוברו למערכת הביוב המרכזית של היישוב.</p> <p>ד. תותר הקמת מצללות וסככות צל' שטח המצללות יחושב עפ"י תקנות חישוב שטחים.</p> <p>ה. תותר הקמת מתקנים פוטו וולטאיים על גגות המבנים באישור הועדה המקומית, עפ"י תמ"א 10/ד'10.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>א. מגורים:</p> <p>1. עד 2 קומות מעל הקרקע.</p> <p>2. לא תותר קומת עמודים מפולשת.</p> <p>3. גימור המבנים יהיה טיח, או אבן, או חומר עמיד אחר כגון לבני סיליקט, זכוכית, עץ וכדומה, או שילוב ביניהם. כמו כן תותר בניה בבלוקי אדמה.</p> <p>4. גג של מבנה יכול להיות גג שטוח או גג רעפים או שילוב ביניהם, בגימור צבע לבן או "שומשום" אפור או חצץ דק.</p> <p>5. צבע המבנים יקבע בתאום עם הועדה המקומית ערבה תיכונה כך שישתלב בסביבה ובנוף.</p> <p>6. כל המתקנים הטכניים המותקנים על גגות וקירות המבנה כגון מערכות מיזוג, קולטי שמש ודוודים, צלחות לוויינים, מתלי כביסה, אשפה וכו', יוסתרו ע"י מסתורים מיוחדים שישולבו בעיצוב המבנה ויהו חלק בלתי נפרד ממנו.</p> <p>7. ארובות לתנורי חימום ישולבו בפתרון האדריכלי של חזית המבנה. מיכלי הדלק יהיו מוסתרים.</p> <p>8. גובה מירבי של המבנה העיקרי יהיה 9.0 מ' במבנה עם גג רעפים ו- 7.0 מ' במבנה עם גג שטוח.</p> <p>ב. מחסן:</p> <p>ניתן לבנות מחסן במסגרת שטחי השירות, כחלק מהמבנה העיקרי או בנפרד ממנו, מחסן נפרד מהמבנה העיקרי יבנה לפי ההנחיות הבאות:</p> <p>(1) לא תותר הקמת מחסן לאורך חזית הגובלת בדרך ואו בשצ"פ ואו בשביל להולכי רגל.</p>

מגורים בישוב כפרי

2) קווי הבניין הצידי והאחורי יהיה 0 מ', לפי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

3) חומרי הבנין של המחסן יהיו מחומרים תקינים ובהתאמה לחומרי הגמר של בית המגורים
4) ניקוז גג המחסן יהיה למגרש המבקש.

5) גובה מחסן מירבי 3.0 מ'

מחסן כחלק מהמבנה העיקרי יבנה לפי ההנחיות הבאות:

1) חומרי הבנין של המחסן יהיו מחומרים תקינים ובהתאמה לחומרי הגמר של בית המגורים.

2) לא תהיה כניסה נפרדת למחסן.

3) גובה התקרה לא יעלה על 2.2 מטר.

ג. בריכת שחיה:

הבריכה לא תחרוג מקווי הבנין במגרש.

הבקשה להיתר תהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות לבריכות שחיה פרטיות ותכלול הגדרה של שטח ונפח הבריכה.

1. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.

2. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.

3. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.

ד. חצר משק:

חצר המשק תבנה לפי ההנחיות הבאות:

1. לא תותר הקמת חצר משק לאורך חזית הגובלת בדרך ו/או בשצ"פ ו/או בשביל להולכי רגל. הינה

2. הגובה המירבי של הקירות יהיה 1.8 מ', מדוד ממפלס ריצפת החצר, וגובה ריצפת החצר יהיה עד 0.2 מ' מעל לגובה פני הקרקע הסופיים הקרובים.

3. המיקום במגרש יקבע בתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

4. חצר המשק תבנה מחומרי גמר בהתאמה לחומרי המבנה העיקרי.

ה. חניה:

1. מבנה או סככה לעד 4 רכבים, כאשר בקו בנין קדמי 0 לא יותר מ-2 רכבים, לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

2. קווי בנין קדמי וצידי יהיו 0.

3. ניקוז גג החניה יהיה לתחום המגרש שעליו נבנה.

4. גובה מירבי לחניה מקורה - 3 מ'

ו. גדרות:

1. גדר לחזית דרך, או לשביל ציבורי, או לשצ"פ, תהיה בנויה בגובה 0.20 מ' עד 0.60 מ' מפני המדרכה הסמוכה. מעל הגדר הבנויה ניתן לבנות מעקה תיקני (לא רשת), עד גובה כולל של 1.6 מ' מפני המדרכה.

2. גדר בין מגרשים שכנים יכולה להיות מרשת מגולוונת, ע"ג מסד מבטון. המסד יכול להיות בגובה 0.2 מ' עד 0.6 מ'. סה"כ גובה הגדר יהיה עד 1.6 מ'.

3. קיר תומך בגבול המיגרש - גובה קיר תומך יהיה 0.60-20 ס"מ מעל פני הקרקע העליונה ומעליו מעקה תקני כדוגמת הגדר הקלה.

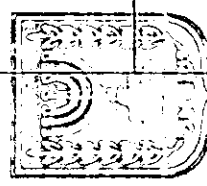
<p>4.1</p>	<p>מגורים בישוב כפרי</p> <p>ז. אשפה:</p> <p>מיקום מיתקני אשפה יהיה בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ח. הנחיות למבני משק חקלאיים:</p> <p>1. גובה מבנה משק חקלאי לא יעלה על 10.0 מטר.</p> <p>2. מבנים חקלאיים יוקמו על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>3. הוועדה המקומית רשאית להגביל שטח, מיקום ושימוש במבני משק חקלאים בכל מקרה בו, ויש להודיע על כך בכתב למגורש, לפני השלמת המגרש, או מפגע לתברואה חקלאית במגרש כלפי השימוש במגרש שכן.</p> <p>ט. שימור נגר:</p> <p>בניית המבנים והמתקנים וניקוזם יהיה עפ"י עקרונות שימור נגר עילי. לפחות 15% משטח המגרש יוותר פתוח לקליטת מי הגשמים. המרזבים ושיפועי המשטחים המרוצפים יהיו לכיוון אותם שטחים פתוחים.</p>
<p>4.2</p>	<p>קרקע חקלאית</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p> <p>תאי שטח 630B-658B</p> <p>א. באזור זה יותרו כל השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 סעיפי משנה ב' עד ה'.</p> <p>ב. שטח זה צמוד לשטח המגורים בישוב כפרי כחלק מחלקה א' של הנחלה.</p> <p>ג. השטח המיועד למגורי עובדים זמניים יוקם או בחלק החקלאי או באזור המגורים בחלקה א' ובתנאי שלא יחרוג מסך השטח המותר של 90 מ"ר בכל חלקי חלקה א'.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. כמפורט בסעיף 4.1.2 סעיף משנה ח'.</p> <p>ב. היתר בניה למבנה חקלאי למבני משק יותנה בקבלת אישור מהנדס הוועדה המקומית בדבר קיומו של פתרון לאיסוף וסילוק פסולת כהגדרתו בחוק שמירת הניקיון תשמ"ד-1984, מוסדר ומאושר עפ"י כל דין.</p>
<p>4.3</p>	<p>שטח ציבורי פתוח</p>
<p>4.3.1</p>	<p>שימושים</p> <p>א. נטיעות וגינות.</p> <p>ב. מתקני נופש, מתקני ספורט, מתקני משחקים וריהוט גן.</p> <p>ג. שבילים, מתקני תשתית ותשתיות תת קרקעיות.</p> <p>ד. מרחבים מוגנים ציבוריים ומתקנים הנדסיים (מבני שנאים ימוקמו עפ"י הנחיות חברת חשמל).</p> <p>ה. ניהול נגר ואמצעי הגנה משיטפונות.</p>
<p>4.3.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. לשטח זה יש להכין תכנית פיתוח נופי באישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. בניית המבנים והמתקנים וניקוזם יהיה עפ"י עקרונות שימור נגר עילי, לפחות 30% משטח</p>

4.3	שטח ציבורי פתוח
	המגרש יוותר פתוח לקליטת מי הגשמים.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	תותר סלילת כבישים ומדרכות, התקנת תשתיות על ותת קרקעיות, תחנות הסעה, חניות ציבוריות, גינון, סככות צל, תאורת רחוב ומרכיבי הגמי"ר.
4.4.2	הוראות
א	דרכים וחניות א. דרכים וחניות ב. אסורה כל בניה ג. סלילת דרכים והתקנת תשתיות בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.
4.5	שביל
4.5.1	שימושים
	א. מיועד לשבילים להולכי רגל ואופניים, גינון, תאורה, ברזיות ומיצללות. ב. העברת קווי תשתית וניקוז. ג. מעבר לרכב ביטחון, רכב חירום ורכב שירות ואחזקה.
4.5.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית. ב. אסורה כל בניה.
4.6	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.6.1	שימושים
	השימושים על פי תכנית מאושרת 321/03/30.
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח על פי תכנית מאושרת 321/03/30.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	מקום בנין /	שטחי בניה (מ"ר)		תכנית (%) מתא שטח	מספר יח"ד	צפיפות לדונם יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		מגורים בשיוב כפרי	קרקע בשיוב כפרי	הקלאות	יעוד עיפוי יעוד עפוי	תכנית מאושרת	אחרת	
				גודל מגרש (מ"ר)	מקום בנין /					מרחק	מרחק	מרחק	מרחק							
מגורים בשיוב כפרי	מגורים בשיוב כפרי		הערה א' לטבלה	2500	1740 (1)	180	2	0.8	10 (3)	1	2	4	4	(5)	(5)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
										מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק					
קרקע בשיוב כפרי	קרקע בשיוב כפרי		הערה ב' לטבלה	730	400	60	1	10	1	1	4	4	(5)	(5)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	
													מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק		
הקלאות	הקלאות		הערה ב' לטבלה	730	400	60	1	10	1	1	4	4	(5)	(5)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	
													מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק		

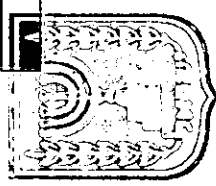


קדמי תכנון זמין
מונה 25.10.2016

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- תאי שטח ביעוד מגורים בשיוב כפרי 658A - 630A
- תאי שטח ביעוד קרקע הקלאות 658B - 630B
- במקרה של סתירה בין קווי הבנין המסומנים בתשריט לקווי הבנין בטבלה הזכיות - קווי הבנין בתשריט גוברים.
- בכל מקום בו נקבעו קווי בנין מעצים בוגרים לשימור, יגברו קווי הבנין מעצים לשימור על הדשום בטבלה.
- שטח המגורים בשיוב כפרי והמגרש החקלאי הצמוד לו (חלקה א') יחשבו כמגרש אחד לצורך קביעת קווי הבנין.
- כל מבנה הבנוי על קו בנין 0 (גבול המגרש), ינוק למגרש המבקש או לכיוון דרך, באישור הועדה המקומית.
- לא תותר פתיחת פתחים במבנים הבנויים בקו בנין 0 (גבול המגרש) לכיוון מגרש שכ.
- בכל תחום התכנית יותר שימוש במתקנים פוטו וולטאיים כולל הצבת קולטים על גגות המבנים על פי תמ"א 10/10/10 ובאישור הועדה המקומית.

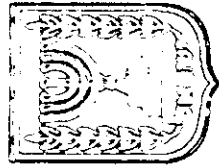


תכנון זמין
מונה 25.10.2016

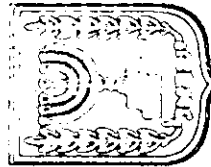
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- 450-90 מ"ר למגורים, 1200 למבני משק:
- שטח מירבי למבנה מגורים 250 מ"ר.
- שטח מירבי לקומה 250 מ"ר.
- שטח יחיד ללהט עובדים ומניים עד 90 מ"ר.

- ד. באישור הוועדה המקומית יותר לנייד שטחים המיועדים למבני משק ומגורי עובדים זמניים בין תאי שטח A ו-B בתחום חלקה א' של הנחלה.
- (2) מרתף יבנה בקונטור המבנה בלבד.
- (3) א. גובה מרבי למבנה מגורים - 7 מטר בגג שטוח, 9 מטר בגג משופע.
- ב. גובה מרבי למבני משק - 10 מטר.
- (4) א. כמסומן בתשריט
- ב. בהסכמת שכן ניתן לבנות בקו בנין 0.
- (5) כמסומן בתשריט.
- (6) בהתאם לתוראות תכנית 321/03/30.



תכנון ומיד
מנהל תכנון ומיד



תכנון ומיד
מנהל תכנון ומיד

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הצפויה עקב עבודות הבניה, הצגת הטיפול המוצע בפסולת הבניין, לרבות בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בנין והצגת התקשרות לפינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס יותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה הינו השלמת תכנית מפורטת לביוב ואישורה על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם בצוע עבודות הפיתוח והבנייה.</p> <p>ד. היתרי בניה יינתנו לאחר הכנת תכנית פיתוח למגרשי המגורים באישור הועדה המקומית.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה הינו אישור תכנית להסדרי תנועה ע"י הרשויות המוסמכות, תנאי לאכלוס (מתן טופס 4) הינו ביצוע בפועל של התכנית.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה בהריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.</p> <p>ז. היתרי בנייה למבנים חקלאיים באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר ותיאום עם היח' הסביבתית ערבה תיכונה, היתרי בנייה למבני בעלי חיים יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה / היחידה הסביבתית ערבה תיכונה. בסמכות המשרד להגנת הסביבה /או היחידה הסביבתית יהיה לדרוש הכנת מסמכים לבדיקה סביבתית למבני גידול בעלי חיים.</p> <p>ח. היתרי בניה למבנים בתאי שטח בייעוד על פי תכנית מאושרת 321/03/30 יינתנו בהתאם לתנאים להיתר המפורטים בתכנית מאושרת 321/03/30.</p> <p>ט. פסולת עודפי עפר שלא ימצא לה שימוש חוזר תפונה לאתר מאושר עפ"י כל דין.</p>	
6.2	פיתוח סביבתי
<p>א. לפני תחילת הכשרת שטחים תערך בדיקה בתאום מראש עם רטי"ג לאיתור ערכי טבע מוגנים בתחום התכנית ואופן הטיפול בהם על פי הנחיות רטי"ג.</p> <p>ב. תכנית הפיתוח תתוכנן תוך דגש על צמצום השפעות שוליים, פסולת במתקנים סגורים, תאורה מינימלית לכוון השטח הפתוח החיצוני למניעת זיהום אור לסביבה, התקנת גידור היקפי.</p> <p>ג. בתכנית הפתוח ייקבע, במיקום נגיש לתושבים, הצבת מכלי מחזור שונים בתאום עם היחידה הסביבתית ערבה.</p> <p>ד. הגינון יבוצע באלמנטים של גינון מדברי מקומי ללא שימוש במינים זרים ומתפרצים ובתאום עם הרטי"ג. (חפוי קרקע, צמחים שאינם צורכים כמויות מים גדולות וכו').</p> <p>ה. יש לכלול בתכנית הפיתוח הצללה מרובה לאורך הרחובות ובפינות הישיבה על ידי נטיעת עצים ובניית סככות צל.</p> <p>ו. יש לשמור על שטחים לא מופרים באזורי השוליים של התכנית כדי להימנע מגינון מרובה.</p> <p>ז. בתכנית הפיתוח יש לכלול את ממשק הפיתוח לכוון נחל עידן במערב ושמורת טבע שיוף בצפון, הכולל גידור היקפי, שצ"פ ודרך היקפית, יתוכנן תוך שמירה מירבית על טופוגרפיה קיימת, ותוך דגש על צימצום השפעות שוליים לכוון השטח הפתוח.</p> <p>ח. פיתוח נופי- יעשה שימוש בחומרים ממקור ממוחזר ככל הניתן.</p> <p>יעשה שימוש ב- 20% לפחות מחומר המילוי מחומר בנייה ממוחזר (לרבות בשימוש במצעים בסלילת דרכים/מדרכות וכיוב').</p>	

<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.3</p>
<p>דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל, יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בזק, משרד הבריאות - הכל לפי העניין).</p> <p>כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב, תהיינה תת קרקעיות בלבד.</p> <p>מערכות התשתיות הנדרשות לצורך ביצוע ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים, יבוצעו בד בבד עם ביצוע הבניה.</p> <p>למושב עידן מט"ש מאושר על פי תכנית 321/03/30 - המט"ש מתוכנן לקלוט את כל שפכי הישוב כולל תוספת הנחלות בתכנית זו.</p>	
<p>חניה</p>	<p>6.4</p>
<p>כל החניות תהיינה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה. למרות האמור לעיל, בכל מגרש המיועד למגורים יש להקצות לפחות שתי חניות לכל יחידת דיור בתחום המגרש.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.5</p>
<p>א. לא יינתן היתר למבנה בשטח התכנית אלא לאחר תאום עם פיקוד העורף וקבלת הנחיות למיגון.</p> <p>ב. תשמר רצועה היקפית של שצ"פ ברוחב 50 מטר לצורך הקמת מרכיבי בטחון, שינוי ברוחב הרצועה, יהיה באישור פיקוד העורף/ענף התיישבות.</p> <p>ג. מרכיבי הבטחון יכללו דרך היקפית וגדר, תאורת בטחון היקפית וכל דרישה של מערכת הבטחון.</p> <p>ד. צמצום רצועת הבטחון באישור ענף התיישבות בפיקוד העורף בלבד.</p> <p>ה. תנאי לאכלוס יהיה ביצוע כלל המרכיבים בפועל על פי הנחיות פיקוד העורף.</p> <p>ו. מרכיבי הבטחון יבוצעו על פי מפרט פיקוד העורף ובתאום עם ראש מדור מרכיבי בטחון בישובי הדרום בפיקוד העורף.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>מפלסי +0.00 של מבני מגורים הצמודים לעורקי ניקוז בתחום התכנית, יהיו מעל מפלס ההצפה באירוע שיטפון שהסתברותו 1%.</p> <p>בכל אזורי הבניה יש להתאים את הבנייה ופיתוח השטח לעקרונות שימור נגר עילי.</p> <p>לפחות 15% מכל מגרש יוקצה להחדרת מי נגר עילי, השצ"פים יתוכננו כך שתתאפשר החדרת מי נגר עילי.</p> <p>ניקוז מי נגר יבוצע בתחום התכנית ללא חריגה לערוצי הנחלים בסביבת התכנית.</p> <p>תישמר הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב בתכנית.</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.7</p>
<p>1. חומרים מסוכנים: לא יותרו שימושים אשר במסגרתם ובמהלכם ייעשה 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 תעסוקה אשר במהלכה נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן או פליטת חומר מסוכן.</p> <p>2. אחסון: 2.1. לא יותר שימוש המשמש לאחסנה גלויה ופתוחה.</p>	

איכות הסביבה	6.7
<p>2.2. לא יותר שימוש המשמש לאחסון של חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי של חומרים אלה, פסולת, לרבות גרוטאות וחומרי בנין משומשים.</p> <p>3. מים ושפכים:</p> <p>3.1. לא יותר שימוש שבו נדרשים מים בתהליך הייצור, באין מערכת ביוב מרכזית בישוב.</p> <p>3.2. יותר שימוש העומד בתנאים הבאים: כמות השפכים ואיכות השפכים לא יחרגו מהמפורט להלן, ובתנאי שהמערכת המרכזית מסוגלת לקלוט את סה"כ הפעילויות של המושב:</p> <p>כמות: פעילות "ייבשה" בלבד, שסה"כ צריכת המים עבור התעסוקה ועבור משק הבית לא תעלה על 1000 מ"ק לשנה.</p> <p>איכות: למערכת המרכזית יועברו שפכים סניטריים בלבד. ככל שבשפכים הנוצרים לתעסוקה נכללים מרכיבים שונים מאלה של שפכים ביתיים, יידרש טיפול מוקדם בתחום המבנה לטיהורם ולהתאמתם לשפכים סניטריים תקינים.</p> <p>4. איכות אויר:</p> <p>יותר שימוש אשר עומד בדרישות הבאות:</p> <p>4.1. שימוש באנרגיה לא יעשה אלא באמצעות חשמל, גז, נפט, סולר או אנרגיה סולרית.</p> <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:</p> <p>יותר שימוש אשר במהלכו נוצר רק:</p> <p>5.1. אשפה ביתית או פסולת ברמת מיחזור, ובתנאי שיעשה סילוק מוסדר. הפסולת תחזק, עד לסילוקה כאמור, בכלי אגירה סגורים שיבטיחו תנאים תברואתיים ואסטטיים.</p> <p>5.2. כמות פסולת ביתית שאינה עולה על 150 ליטר ליום או כ-25 ק"ג ליום (2-3 מכלים ביתיים).</p> <p>5.3. אשפה ופסולת ביתית ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י המועצה האזורית ויפנו לאתר פינוי פסולת מאושר על פי כל דין. יוצבו תשתיות במשקי הבית להפרדה במקור לצרכי מיחזור.</p> <p>6. רעש:</p> <p>מפלסי הרעש המותרים יותאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי.</p> <p>6.1. בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש על:</p> <p>בשעות היום - (06:00-19:00) עד 45 DBA.</p> <p>בשעות הלילה - (06:00-19:00) לא יעלה על רעש הרקע.</p> <p>7. קרקע:</p> <p>לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב קרקע.</p> <p>8. דלקים:</p> <p>היתר בניה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי והוא יוצב במאצירה מצופה בחומר אטום לפחמני דלק ושמנים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיוצב בתוך המאצירה.</p> <p>המשטח הסמוך למאצירה בו מתבצעות פעילויות התדלוק יסלל, יקורה ויצופה בחומר אטום בפני פחמני דלק ושמנים ומנוקז למפריד שמך/דלק.</p> <p>היתר להצבת גנרטור יותנה בהצבתו ע"ג משטח מקורה המצופה בחומר אטום בפני פחמני דלק ושמנים ומנוקז למפריד שמך/דלק.</p> <p>9. נגר עילי:</p>	

איכות הסביבה	6.7
<p>על מנת להבטיח כי מי נגר עילי לא יזוהמו, תופרד מערכת הניקוז במתחמים בהם קיים חשש לזיהום ותופנה לטיפול קדם. לפיכך, לא יותר איחסון ו/או שימוש בחומי"ס/דלק/שמן בשטחים בהם מערך הניקוז אינו מטופל.</p> <p>10. עודפי עפר:</p> <p>ככל שכמות עודפי העפר תעלה על 100,000 מ"ק ומעלה - יש לפעול בהתאם להנחיות לטיפול בחומרי חפירה של מינהל התכנון.</p> <p>עודפי עפר מחפירה של קרקע טבעית ישמשו כחומר מילוי בשטח התכנית ו/או בשטחי תכנית אחרת במצבם הטבעי, או שיעשה בהם שימוש חוזר באמצעות גריסה.</p> <p>פסולת עודפי עפר שלא נמצא לה שימוש כאמור בסעיף לעיל יש לפנות לאתר מורשה כדין.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.8
<p>כללי:</p> <p>על תאי השטח השונים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 מ - 2008 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <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.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו קיים "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים להעתקה"-קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיאושר.</p> <p>ה. קו בניין מעץ המיועד לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו קיים 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.</p> <p>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.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>הוראות בנוגע לעצים להעתקה:</p> <p>בעת הגשת הבקשה להיתר בניה יש להגיש לאישור פקיד היערות תכנית ובה יפורטו העצים המיועדים להעתקה, שיטת ההעתקה, המיקום אליו יועתק העץ והאמצעים המתוכננים לקליטתו על ידי האגרונום המלווה את התכנית.</p>	

<p>עתיקות</p>	<p>6.9</p>
<p>א. שטח מסומן בתשריט בסימון שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי 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%.</p> <p>ב. יש לידע את רשות העתיקות בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות בתחום התכנית.</p>	
<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p>	<p>6.10</p>
<p>בתחום התכנית תותר הקמת מערכות יצרניות להפקת חשמל מאנרגית השמש או אנרגיה מתחדשת לרבות חיבורם לרשת החשמל, בהתאם לתקנות התכנון והבניה-היתר לעבודה מצומצמת (התשע"א 2011) ו/או בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.11</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד או בשטח התוכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>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 המותרים בשטח למחסום קווי החשמל.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - מרחק מציר העמוד 4.0 מטר, מרחק מהתיל הקיצוני 3.0 מטר.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33KV - מרחק מציר העמוד 6.0 מטר, מרחק מהתיל הקיצוני 5.0 מטר.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה מותקן על עמודי מתח עליון - מרחק מציר העמוד 22.0 מטר.</p> <p>קו חשמל מתח עליון KV 161 - מרחק מציר העמוד 20.0 מטר, בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר.</p> <p>קו חשמל מתח עליון KV 400 - מרחק מציר העמוד 35.0 מטר, בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.12</p>
<p>חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:</p> <p>א. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. 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>	
<p>סקר סייסמי</p>	<p>6.13</p>
<p>א. יש לבצע בדיקה בשדה ובאמצעות תצלומי אוויר לאישוש או שלילת האפשרות לקיומם של העתקים פעילים בתחום התכנית וסביבתה.</p> <p>ב. יש לבצע בדיקה בשדה לשלילת האפשרות לקיומם של תנאי סף לגלישה בשולי התכנית באזורים בהם מתחברים ערוצים.</p>	

חלוקה ו/ או רישום	6.14
<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התוכנית. לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית 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>החלוקה תהייה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.</p>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.15
<p>המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p>	
היטל השבחה	6.16
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

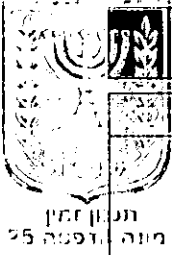
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י היוזם והועדה המקומית. הביצוע יתאפשר בד בבד עם שדרוג התשתיות הנדרשות: דרכים, שבילים, מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית.</p>	

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

תאריך:	סוג: מייצג בא כח	שם: יובל ברזילי	מגיש התכנית
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: עידן-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ 570026005	
תאריך:	סוג:	שם: יובל ברזילי	יזם
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: עידן-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ 570026005	
תאריך:	סוג: בעלים	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	
תאריך:	סוג: שוכר	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: עידן-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ 570026005	
תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: בינה נודלמן	עורך התכנית
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: נודלמן בינה אדריכלים- אדריכלות ובינוי ערים	

מונה הדפסה 25

מונה הדפסה 25