

1012028

תכנית מס' 19/111/03/8

מבא"ת 2006

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
24.09.2012

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 19/111/03/8

שם תוכנית: פיצול נחלה מס' 50 מושב ניר-בנים

נפה: אשקלון

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר-טוביה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

ללא איחוד וחלוקה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז הדרום</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום: 27/2/12</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך: 24/9/12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרותיה של תכנית זו הינן :

1. פיצול אזור למגורים ביישוב חקלאי, עיני שינוי יעוד של חלק מהאזור למגורים אי והפיכתו למגרש עצמאי ונפרד.
2. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה.

עפ"י הוראת אגף חקלאי מס' 62 של מנהל מקרקעי ישראל- הפרדה זו אפשרית כאשר בשארית הנחלה (חלקה א') שהופרד ממנה מגרש למגורים, תשמרנה זכויות המגורים של הנחלה למעט יחידת מגורים שניה, אשר הופרדה והועברה בתהליך פיצול הנחלה למגרש הנפרד (אזור מגורים א').

במגרש המבוקש להפרדה קיים בית מגורים. גודל המגרש המבוקש לפיצול הינו 0.798 דונם וזאת בשל מיקום הבית בחלקה וצורת המגרש הלא רגולארית המחייבים הגדרת שטח גדולה מ-0.5 דונם אך קטנה מ-1 דונם כמתחייב מהוראת אגף חקלאי מס' 62.

אין תוספת יחיד בתכנית. אין שינוי להוראות תמ"א 35 בנוגע לכמות יחידות הדיור המתוכננות במועצה אזורית באר טוביה. תכנית זו אינה משנה תכניות מתאר ארציות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית

פיצול נחלה מס' 50 מושב ניר-בנים

מספר התוכנית 19/111/03/8

1.2 שטח התוכנית

14,978 דונם

1.3 מהדורות

שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 25.07.2012

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • 62

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית באר-טוביה
- X=176,000 קואורדינאטה X
Y=619,000 קואורדינאטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מושב ניר-בנים, בתחום המועצה האזורית באר-טוביה, גוש 2936; חלקה שלמה 2
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית באר-טוביה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות
אשקלון
מושב ניר-בנים
- -
50
- יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2936	• מוסדר	• חלק מהגוש	2	16,17
2934	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	46,47

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30/11/1972	1879	התכנית מהווה שינויי לתכנית מפורטת מס' 111/03/8 (ד/823), בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	• שינוי	111/03/8 (ד/823)

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' רוני גבע	25/07/2012	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' רוני גבע	25/07/2012	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על הבם המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על הבם תשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש	זוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר
2936	לא רלבנטי	לא רלבנטי	050-7820508	08-8582890	מושב ניר-בנים, משק 50	לא רלבנטי	באר-טוביה	לא רלבנטי	008429714	אביהו גבע
2936	לא רלבנטי	לא רלבנטי	-	08-8582890	מושב ניר-בנים, משק 50	לא רלבנטי	באר-טוביה	לא רלבנטי	005626478	אראלה גבע

1.8.2 יזם במועל

לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	מקום	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקום מגורים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	08-8582330	050-7820508	08-8582890	מושב ניר-בנים, משק 50	לא רלבנטי	באר-טוביה (רשות מקומית)	008429714	008429714	אביהו גבע	לא רלבנטי
לא רלבנטי	08-8582330	-	08-8582890	בנים, משק 50	לא רלבנטי	באר-טוביה (רשות מקומית)	005626478	005626478	אראלה גבע	לא רלבנטי
לא רלבנטי	08-8582330	לא רלבנטי	08-8580040	מושב בניר-בנים	1159	מושב ניר-בנים (תאגיד)	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב ניר-בנים	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	מקום	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקום מגורים
Rut.geva@gmail.com	לא רלבנטי	052-6502547	077-4033452	רח' עמית, בני-ברק	לא רלבנטי	לא רלבנטי	31796	029349362	רחבי גבע	לא רלבנטי
לא רלבנטי	03-7516356	-	03-7541000	רח' הירקון, בני-ברק	לא רלבנטי	לא רלבנטי	570	לא רלבנטי	ברני גטניו	לא רלבנטי

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
------	------------

כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

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**

פיצול אזור למגורים ביישוב כפרי, ע"י שינוי יעוד של חלק מהאזור למגורים א' והפיכתו למגרש עצמאי ונפרד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית, ללא איחוד וחלוקה.
- ב. שינוי ייעוד חלק מאזור מגורים ביישוב כפרי לאזור מגורים א' (תא שטח 2).
- ג. קביעת שטחי הבנייה המרביים באזור מגורים א' (תא שטח 2) ל- 240 מ"ר מתוכם 200 מ"ר שטחים עיקריים.
- ד. קביעת שטחי הבנייה המרביים באזור מגורים ביישוב כפרי (תא שטח 1b) ל- 360 מ"ר מתוכם 250 מ"ר שטחים עיקריים.
תותר בניית 1 יחיד בשטח כולל של 360 מ"ר (עיקרי+שרות)+ יחידת דיור קטנה הצמודה אליה, שלא תעלה על 55 מ"ר.
- ה. קביעת התכליות והשימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- ו. קביעת התנאים למתן היתר בניה.
- ז. קביעת קווי הבניין במגרשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	14.978 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי	2		(-)	2	מסי יחיד	מגורים
	לא רלבנטי				מ"ר	דיוור מיוחד
	לא רלבנטי				מסי יחיד	
	לא רלבנטי				מ"ר	מסחר
	לא רלבנטי				מ"ר	תעסוקה
	לא רלבנטי				מ"ר	מבני ציבור
	לא רלבנטי				חדרים	תיירות /
	לא רלבנטי				מ"ר	מלונאות

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

3. טבלאות ייעודי קרקעי, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח	תאי שטח	ייעוד
לא רלבנטי	Ia	קרקע חקלאית
לא רלבנטי	Ib	מגורים ביישוב כפרי
לא רלבנטי	2	מגורים א'
לא רלבנטי	101	דרכים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
66%	9,871	66%	9,871
15%	2,202	20%	3,000
5%	798	-	-
14%	2,107	14%	2,107
100%	14,978	100%	14,978



4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	שטח המיועד לשימוש חקלאי.
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
ב.	הוראות פיתוח
	תותר הקמת מבני משק.
	השטח מיועד לעיבודים חקלאיים.

4.2	שם ייעוד: מגורים ביישוב כפרי
4.2.1	שימושים
א.	מגורים בלבד.
4.2.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
	תותר בניית 1 יחיד + יחידת דיור קטנה הצמודה אליה, שלא תעלה על 55 מ"ר. הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים, שטחים עקריים ושטחי שרות עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה סעיף 5 להלן. תותר הקמת מחסן בתחום קווי הבניין או בנפרד מהבניין בקו בניין אחורי וצדדי 0. ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש ולא יותרו פתחים בקו בניין 0. תותר סככת חניה לשתי מכוניות מקורה בקרוי קל וממוקמת במגרש בקו בניין אחורי, קדמי או צידי 0. שער החניה יהיה נגרר או לפתיחה פנימה. יחיד שתבנה עפ"י הוראות תכנית זו תחוייב בממיד לפי תקן הג"א.

4.3	שם ייעוד: מגורים א'
4.3.1	שימושים
א.	מגורים בלבד.
4.3.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
	השטח ישמש למגורים בלבד. תותר הקמת יחיד אחת במגרש. הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים, שטחים עקריים ושטחי שרות עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה סעיף 5 להלן. תוספות בניה תהיינה עפ"י תכנית זו, לא תותר תוספת יחיד למגרש מעבר לקיים. שטחי שרות יהיו צמודים לבניין או בנפרד. תותר סככת חניה לשתי מכוניות מקורה בקרוי קל וממוקמת במגרש בקו בניין קדמי וצדדי 0. שער החניה יהיה נגרר או לפתיחה פנימה. ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש או לדרך. מחסנים יהיו בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבניין, או נפרדים מהבניין בקו בניין אחורי 0 ובהסכמת מגרשים שכנים, בגובה פנימי שלא יעלה על 2.20 מ'. ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש או לדרך. גימור החזיתות יהיה מטיח או בטון חשוף, אבן טבעית או מלאכותית, או חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית.

	4.4
זרכים:	
א. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.	

6. הוראות נוספות**6.1 איחוד וחלוקה**

א. החלוקה והרישום יבוצעו עפ"י סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.2 איכות הסביבה

א. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

6.3 ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני תברואה

א. ביוב - כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית.

ב. ניקוז ותיעול - השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.
חילחול, ניקוז טבעי, בתיעול תת-קרקעי או בצינורות תת-קרקעיים, הכל בהתאם לחוק הניקוז ולתכנית הפיתוח והבינוי.

ג. מים - חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית יעשה עפ"י תכנית מים כללית ואישור הועדה המקומית.

ד. פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. פינוי האשפה יבוצע לפי הנחיות מהנדס המועצה האזורית באר-טוביה.

6.4 חניות

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ועפ"י תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.5. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. 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.

ממציר 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'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

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- 3 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- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.6. 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.

6.7. קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הדודים יוסתרו ע"י מסתור או מעקה הגג.

ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.

ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.8. תנאים למתן היתר בניה

א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
היתרי בניה ינתנו רק לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, אספקת מים, התקנת ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב.
בבקשה להיתר יש לכלול תכנית פיתוח וחתכים לאורך ולרוחב המגרש בקני"מ 1:100.

6.9. חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

א. חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (בהתאם להוראות ת"י 413 ותמ"א 38, וכאמור בהנחיית המבא"ת).

תמ"א 38 - ככל שהתכנית מאפשרת תוספת בנייה למבנים קיימים או שינוי יעוד של מבנים קיימים יש לעגן בהוראות התכנית את ההוראות שלהלן, בהתאם לאמור בסעיף 6.3 בתמ"א 38 ובת"י 413:
א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.10. הפקעות לצרכי ציבור

א. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.11. חלוקה ורישום

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

6.12. שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים עקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים במיקום חלופי.
ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	הפקדת התכנית	-
ב.	אישור התכנית	-

7.2 מימוש התוכנית

מייד מאישור התכנית.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אביהו גבע	חתימה:	תאריך: 25.07.2012
	מושב ניר-בנים		
מגיש התוכנית	שם: אראלה גבע	חתימה:	תאריך: 25.07.2012
	מושב ניר-בנים		

עורך התוכנית	שם: אדריכלית רותי גבע	חתימה:	תאריך: 25.07.2012
		00118949	

יזם במועל	שם: לא רלבנטי	תאריך:	מספר תאגיד:
		19-09-2012	

בעל עניין בקרקע (בעלים)	שם: מנהל מקרקעי ישראל	תאריך:	מספר תאגיד:
	עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז ממ"י - מחוז ירושלים		

בעל עניין בקרקע (ברשות)	שם: אביהו גבע	חתימה:	תאריך: 25.07.2012
	מושב ניר-בנים		

בעל עניין בקרקע (ברשות)	שם: אראלה גבע	חתימה:	תאריך: 25.07.2012
	מושב ניר-בנים		

בעל עניין בקרקע (ברשות)	שם: מושב ניר-בנים	חתימה:	תאריך: 25.07.2012
	מושב ניר-בנים	מושב ניר-בנים	מספר תאגיד: 1159