

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/114/03/6

הרחבה קהילתית (72 יח') - מושב נועם

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 8.05.2013
נתקבל

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: שקמים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת, ללא איחוד וחלוקה

בסמכות ועדה מחוזית
 תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הניידה המחוזית החליטה ביום: 8/5/13 <u>Slalu</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התבנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>8/5/13 תאריך</p>	
---	--

<p>משרד הפנים המחוזית</p>	
---------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הרחבה קהילתית (72 יח') - מושב נועם

נועם הוא מושב עובדים הנמצא בתחום מ. א. שפיר. במושב יש 83 משקים חקלאיים. ועוד 26 מגרשים קהילתיים שבוצעו בשלב א' (עפ"י ת"מ 3/114/03/6), בתחום השטח המבונה של המושב, ע"י חלוקה מחדש של מגרשים לבעלי מקצוע.

מטרת תכנית זו היא להוסיף 72 יחידות קהילתיות במושב. ההרחבה מוצעת בשטח חקלאי בצמוד למשקים 10-15.

דרישות תמ"א 35 לגבי מושב נועם:

מס' יח"ד: 350 יח"ד (כפרי)
גודל אוכלוסיה: פחות מ- 2000 נפש (דגם 6)
צפיפות: 2.5 יח"ד / דונם נטו

חישוב הצפיפות לתכנית זו, לפי שטחי המגורים:

ת"מ	שטח מגורים (מ"ר)	מס' יח"ד
3/114/03/6	13,329	26
4/114/03/6	28,641	72
114/03/6	66,400	166
	108,370	264

חישוב לפי 2.5 יח"ד/דונם עפ"י תמ"א 35

נתונים לאחר אישור תכנית זו: -

מספר יח"ד: 264 יח"ד שהם $(2 \times 83) + 26 + 72$
שטח מגרשים חדשים: 0.4 ד' למגרש

גבולות התכנית:

עקב דרישת הוועדה המחוזית, תחום הקו הכחול הורחב והוא כולל: -

- * את ההרחבה הקהילתית המוצעת - הוגדר אזור לתכנון
- * וכן את כל שטח המושב הקיים לרבות הרחבות קהילתיות שאושרו בעבר - הוגדר "יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת"

* מכסות שטחים לצרכי ציבור:

שטחי מוסדות הציבור, המסחר והשרותים נגזרו מתוך פרוגרמה אזורית ונערכו על בסיס ניתוח מצב קיים וצרכים עתידיים. כחלק מהתכנון האזורי, נכללים בתי ספר תיכוניים ויסודיים, מרפאה אזורית, שרותי בבאות, מבנים ומגרשי ספורט אזוריים וכד'. מוסדות אלה קיימים במסגרת מועצה אזורית שפיר, והם נתנים מענה לצרכים של מושב נועם ומושבים נוספים של המועצה.

מבנים כגון גני ילדים, פעוטונים, בתי כנסת, מועדונים, מגרשי ספורט מתוכננים וקיימים במסגרת היישוב הקיים, אשר בו מיועד שטח של כ- 35 דונם למוסדות ציבור. שטח זה מסוגל לספק שרותים לכל המשפחות של היישוב הקיים והן של ההרחבה, שהיא חלק בלתי נפרד ממנו. בשטח זה יש עדיין אזורים נרחבים פנויים אשר מאפשרים תכנון והקמת מבני ציבור נוספים ככל שיידרשו בעתיד.

* מילוי/חפירה -

מדובר בשטח כמעט מישורי, יתבצעו יישורי שטח במקום - אין עודפי מילוי/ חפירה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבה קהילתית (72 יח') – מושב נועם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

4/114/03/6

מספר התוכנית

913.870 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

מז' 2012 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שקמים

180000

קואורדינטה X

608500

קואורדינטה Y

מושב נועם נמצא דרומית לעיר קרית גת

1.5.2 תיאור מקום

מ.א. שפיר

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

נפה

אשקלון

נועם ד.נ. שדה גת 79590

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
1-3, 35-37, 49, 61 67, 69	4-19, 21-34, 38-48 50-56, 60	חלק מהגוש	מוסדר	2961
1	--	חלק מהגוש	מוסדר	2963
--	8-34	חלק מהגוש	מוסדר	2968
4, 9	--	חלק מהגוש	מוסדר	3033
1, 14	--	חלק מהגוש	מוסדר	2986

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.11.81	2762	תכנית זו מפרטת /קובעת הוראות, זכויות ומגבלות בנייה	פירוט	224/02/6
19.3.56	--	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 114/03/6 ממשיכות לחול.	שינוי	114/03/6 דג/ 209
3.3.99		תכנית זו כפופה ל- תמ"מ 14/4	כפיפה	14/4 תמ"מ
21.5.02	5076	תכנית זו כפופה בחלקה לתכנית 3/114/03/6	כפיפה	3/114/03/6

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	--	13	--	מרץ 2012	שלמה עמית	ועדה מחוזית	
תשריטת התוכנית	מחייב	1: 1250 1: 5000	--	1	מרץ 2012	שלמה עמית	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1: 1000			יוני 2010	אילון פרייברג	ועדה מחוזית	
נספח מים וביוב	מנחה	1: 2500 1: 500	6	2	פברואר - נובמבר 2010	רוני שובל	ועדה מחוזית	
דו"ח סיכונים סיסמיים	מנחה	--	5	3	ינואר 2012	ארז עמית	ועדה מחוזית	

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
--	מרדכי חתימה: יו"ר: יפרח אליהו כחן ציון אלמליח אליהו יפרח אליס בן חיים מרדכי	060220340 62901533 7872594-2 068511732 61972840	--	מושב נועם	570016113	ד. נ. שדה גת 79590	08-6814987	052-2768454			

1.8.2 יזם בפועל

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	--	--	מינהל מקרקעי ישראל	-	רח' יפו 216, בנין שערי העיר, י - ס 91361	-02 5318706		-02 5318878	jerusalemtechnun@mmi.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	שלמה עמית	043278589	5246	--	--	מבצע חורב 42 באר- שבע 84450	08-6413073	050-7676801	08-6416733	amit_shlomo@yahoo.com
מודד	עמי אלקבץ.	5437986	648	--	--	יהודה הנחתום 4, ת. ד. 3381 באר-שבע	08-6288027	054-2003322	08-6285860	elka-ltd@zahav.net.il
יועץ תנועה	אילון פרייברג	2264216	85893	--	--	הירקון 67 בני ברק	03-7541000	054-2204760	03-7516356	Eylon@datamap.com
יועץ ביוג	רוני שובל	53561544	24168	--	--	רח' יגאל אלון 65 תל - אביב	03-5618084		03-5618059	ronis2agateng.co.il
סיכונים סיסמיים	ארו עמית	036470003	118932	--	--	רח' פועלי הרכבת 9 גבעתיים 53254		050-9904004		erzamt@yahoo.com

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"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**

תוספת 72 יח"ד להרחבה קהילתית במושב נועם

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * שינוי ייעוד של קרקע חקלאית למגורים, דרכים, שצ"פ.
- * קביעת שימושים המותרים לכל ייעוד קרקע.
- * קביעת הוראות בנייה:
 - קביעת צפיפות,
 - קביעת מרווחי בנייה,
 - קביעת גובה בניינים
- הנחיות בינוי,
- הנחיות לעיצוב אדריכלי
- * התוויית דרכים
- * קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז, וכו'.
- * קביעת תנאים למתן היתרי בנייה
- * קביעת שלבי ביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	913.870
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מתחם חדש על קרקע חקלאית		72 * 220 15,840	--	--	מ"ר	מגורים (מתחם א')
		72	--	--	מס' יח"ד	

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				201-272	מגורים א'
				701-711	שטח ציבורי פתוח
				601-609	דרכים
				801	מתקנים הנדסיים
				901	עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
					קרקע חקלאית	
3.2%	28,641	מגורים א'		68,631	7.5%	
0.1%	141	מתקנים הנדסיים				
1.8%	16,606	שצ"פ				
2.7%	25,274	דרכים		2,031	0.3%	
92.2%	843,208	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		843,208	92.2%	
100%	913,870	סה"כ שטח התכנית		913,870	100%	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים (201-272)
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות
	<p>באזור זה תותר הקמת יחידות מגורים צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות.</p> <p>מותר להקים למטרות שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן, מרתף, עליית גג.</p> <p>א. <u>ממ"ד</u> - עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.</p> <p>ב. <u>חנייה מקורה לרכב</u> - תותר חנייה בקו בנין קדמי אפס, בתנאי שתבוצע מתומרים קלים וללא קירות.</p> <p>תותר חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואיסטטית, ובתנאי שתוקם בתחום קווי הבנין, למעט קו בנין צדדי, שם יותר קו בנין אפס.</p> <p>ג. מומלץ למקם את החניות במגרשים כך שיהיו בצמידות בכל שני מגרשים סמוכים. <u>מתסן</u> - קווי בנין כמסומן בתשריט, למעט קו בנין צדדי, שם יותר קו בנין אפס. מומלץ להקים את המחסן בצמוד למבנה העקרי, לתכנן ולעצב אותו כך שמבחינה ארכיטקטונית ואיסטטית ישתלב עם המבנה עצמו.</p> <p>קיר המחסן/החנייה הבנויה: הקיר הנמצא בקו בנין צדדי אפס יהיה אטום. מישור/חזית הקיר הפונה אל השכן יבוצע בגימור של טיח או בגימור של חומר קשיח ע"י ועל חשבון בעל המחסן/החנייה.</p> <p>גג המחסן/החנייה הבנויה: גג המחסן/החנייה הבנויה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיוזג אויר וכו'.</p> <p><u>ניקוז הגג של המחסן או של החנייה המקורה/הבנויה לא יהיה לכיוון המגרש השכן.</u></p> <p><u>מרתף: תותר הקמת מרתף עפ"י קווי הבנין, כמסומן בתשריט.</u></p>

4.2	שטח ציבורי פתוח (701-711)
4.2.1	שימושים מיועד לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, מתקני משחקים, מיקום ומעבר למערכות תשתית.
4.2.2	הוראות
	לא תותר כל בנייה ב - שצ"פ למעט חדרי שניאים (בשטח בנוי עד 100 מ"ר) לפי דרישת חברת החשמל. יותר מעבר רכב חרום, ורכב שרות של המועצה לאיסוף אשפה, תחזוקה וכו'.

4.3	דרכים (601-609)
4.3.1	שימושים מיועד לכבישים, חנייה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז, ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שניאים), ביוב, מים, גז.
4.3.2	הוראות רוחב וקווי בנין יהיו כמסומן בתשריט. כל בנייה אסורה.

4.4	מתקנים הנדסיים (801)
4.4.1	שימושים מיועד למתקן שאיבה לביוב ממתחם המגורים.
4.4.2	הוראות יש לדאוג לאחזקה נאותה של המתקן וסביבתו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					
												שרות	עיקרי	שרות			
				1	+ 2 עלית גג	10	60%	2.5	1	60%	300 מ"ר	(1) 25 מ"ר	0	(1) 55 מ"ר	220 מ"ר	201-272	מגורים א'
מיועד לתחנת שאיבה לביוב עד 50 מ"ר																	
כל בנייה אסורה למעט חדרי שטאים בשטח בנוי עד 100 מ"ר, לפי דרישת חברת החשמל.																	
																801	מתקנים הנדסיים
																701-711	שצ"פ

(1) שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת. ממ"ד עד 13 מ"ר, מחסן עד 12 מ"ר, חנייה מקורה / בנויה עד 30 מ"ר – יחושבו כשטח שרות, וכל תוספת מעל לג"ל תחושב כשטח עקרי.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בנייה**

- * היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה למתחם א' בלבד.
- * היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב, ואישורן ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- * התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
- * היתרי בניה לתחנת השאיבה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות.
- * בכל בקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על הפיגוי לאתר מוכרז.

ניקוז:

במגרשים 217-226 גובה ± 00 של בתים לא יפחת מהרשום להלן: -

147.70 – 217	149.70 – 222
148.30 – 218	150.20 – 223
148.60 – 219	150.50 – 224
148.90 – 220	150.60 – 225
149.50 – 221	150.90 – 226

פסולת:

- * תנאי להיתר בנייה ראשון לעבודות עפר בשטח התכנית יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לפתרון לפסולת יבשה ולפסולת חקלאית הנוצרת בשטח המושב.
- * תנאי להיתר בנייה ראשון לעבודות עפר בשטח התכנית יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנית לשיקום אתרי הפסולת הבלתי חוקיים בשטח המושב ובסמוך לו.
- * תנאי להיתר בנייה ראשון למבנה בשטח ההרחבה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה להקמה והפעלה של פתרון לפסולת יבשה והפסולת החקלאית בכפוף לתכנית שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.

סיכונים סיסמיים:

תנאי למתן היתר בנייה לביצוע עבודות עפר ופיתוח יהיה הכנת סקר קרקע כולל של האתר. הסקר כאמור יבוצע בהתאם להנחיות מהנדס קרקע וביסוס רשוי ויכלול, בין היתר, קידוחי נסיון תקינים. מערך קידוחי הנסיון, קוטרם ועומקם ייקבע ע"י מהנדס הקרקע.

פתרון הביוב: פתרון הביוב יהיה בהתאם למסומן בנספח, לרבות שלבי ביצוע הכורכים הוצאת היתרי בנייה למגורים עם הקמת תחנת שאיבה לביוב.

6.2 חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה

6.3 פיתוח תשתית

- בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- כל קווי התשתית שבתחום התכנית: צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- בתחום התכנית, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים וכן כל קווי בזק יהיו תת-קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו בקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

6.4 הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל תיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, 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.

6.6 חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

6.7 עתיקות
כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווסף עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

7. ביצוע התוכנית

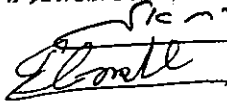
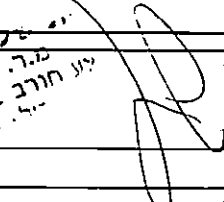
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	ביצוע תשתיות של דרכי הגישה, אל המגרשים החדשים מכביש הכניסה ומתוך המושב.	
ב.	ביצוע התשתיות של המגרשים החדשים (מתחם א').	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p>נועם</p> <p>מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות החלוצית שיתופית בע"מ</p> 	<p>שם: מורשי חתימה:</p> <p>יפרח אליהו כהן ציון אלמליח אליהו- יפרח אליס בן חיים מרדכי</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p> <p>570016113</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מושב נועם</p>		
<p>תאריך:</p> <p>08-04-2013</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שלמה עמית</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <div data-bbox="319 952 821 1310" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית כותנאי שזו תהיה כמופץ לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין זיה- בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וניתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חברה זו מודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויחוד על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין כויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.</p> <p>עמליה אברמוביץ, נותנת המחוז ממ"י - מחוז ירושלים</p> <p>22-04-2013</p> </div>	<p>שם:</p> <p>מינהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>

19/3/13
אשר אברגיל
ראש המועצה
מועצה אזורית שפיר

