

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית משרד הפנים-מחוז דרום 10 07 2013	הוראות התוכנית
נתקבל	תוכנית מס' 10/136/03/8
שם תוכנית: "משק 9-מושב נווה מבטח"	

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: באר טוביה
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p> חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>7/4/13</u> לאשר את התכנית </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p style="text-align: right;"> 22/8/13 יו"ר הוועדה המחוזית וי- 6640 מיום 10/7/13 א" 7306 </p>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מוסיפה פלי"ח הכוללת שירותי כילוי ונופש הכוללים מבנה ומתקנים למשחקים ופנאי לילדים ולמשפחות, אשר יכלולו משחקי הפעלה, משחקי גן ושעשועים, פינת ישיבה, חניה ושירותים לשירות באי המקום, ושטחי אחסנה לצרכי הפעילות בפלי"ח, בחלקת המגורים של הנחלה בחלקה מסי 49 במושב. השטח המקורה המיועד לפעילות לא חקלאית (פלי"ח) הנו 100 מ"ר בלבד, וע"פ היקף שטח הפעילות ובהתאם למסי מתקני התברואה, המקום מוגבל, בכל מצב נתון, להיקף מירבי של 50 איש בלבד (ילדים + מלווים).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	יפורסם ברשומות
1.1	"משק 9-מושב נווה מבטח"	
1.2	מספר התוכנית 10 /136 /03 /8	
1.3	20.955 ד"י	
1.3	שלב	
1.3	מילוי תנאים למתן תוקף	
1.3	מספר מהדורה בשלב 2	
1.3	תאריך עדכון המהדורה 09.07.2013	
1.4	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
1.4	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
1.4	לפי סעיף בחוק 62	
1.4	היתרים או הרשאות	
1.4	סוג איחוד וחלוקה	
1.4	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	ללא איחוד וחלוקה	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי באר טוביה
- | | |
|---------|--------------|
| 175,400 | קואורדינטה X |
| 634,700 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום** חלקה 49, גוש 5008 וכן חלק מדרך 85 במושב נווה מבטח
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית באר טוביה
- 1.5.4 יפוסם ברשומות** כתיבות שבהן חלה התוכנית
- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| התייחסות לתחום הרשות נפה | • חלק מתחום הרשות |
| יישוב שכונה רחוב מספר בית | אשקלון נווה מבטח משק 9 - לא רלוונטי |

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5008	מוסדר	חלק מהגוש	49	
5007	מוסדר	חלק מהגוש	-	50 (חלק)

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8/136/03/8	271 ,b44 ,a44

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.05.2009	5955	התוכנית משנה את המפורט בתוכנית זו וכפופה ליתר הוראותיה.	• כפיפות	8/136/03/8
27.08.1970	1655	התוכנית משנה את המפורט בתוכנית זו בלבד.	• שינוי	136 /03 /8 ד/187

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ש.ל. אדריכלות וניהול פרויקטים ע"י אדריכל ויקטור קאינוב.	09.07.13		17		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	ש.ל. אדריכלות וניהול פרויקטים ע"י אדריכל ויקטור קאינוב.	09.07.13	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	ש.ל. אדריכלות וניהול פרויקטים ע"י אדריכל ויקטור קאינוב.	09.07.13	1		1:250	• מחייב	נספח בניוי התוכנית
	וועדה מחוזית	מהנדס ישראל אליאס	09.07.13	1		1:250	• מחייב לעניין מסי החניות	נספח תנועה לתוכנית

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 רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה/ מגרש(')
לא רלוונטי	חנה אפשטיין	041139742	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	משק 9 מושב נווה מבטח מיקוד 79580	054-2800593	057-4834222	08-8573436	Epsyamit @ Walla. Com	5008 /49

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	חנה אפשטיין	041139742	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	משק 9 מושב נווה מבטח מיקוד 79580	054-2800593	057-4834222	08-8573436	Epsyamit @ Walla. Com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	חנה אפשטיין	041139742	לא רלוונטי	לא רלוונטי	משק 9 מושב נווה מבטח מיקוד 79580	054-2800593	057-4834222	08-8573436	Epsyamit @ Walla. Com
בעלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ.מ.י-מחוז ירושלים	לא רלוונטי	רח' יפו 216 ירושלים	02-5389999	-	-	www.mmi.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל ויקטור קאינוב	319457578	00105709	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רחוב שבט שמעון 3/17 רובע יב' אשדוד 77678	054-5445081	054-5445081	153-54-5445081	Shl_arch @ Walla. Com
מודד	מוסמך לביב חלבי	0589910548	808	לא רלוונטי	לא רלוונטי	דליית אל כרמל 2/66 מיקוד 30056 ת.ד. 21	04-8395202	050-5323700	04-8396098	Halabi @ halabil. co. il
יועץ- אדריכלות	הנדסאי אדריכלות	014424352	ה/25488	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רחוב שבט שמעון 3/17 רובע יב' אשדוד 77678	054-5445081	054-5445081	153-54-5445081	Shl_arch @ Walla. Com
יועץ תנועה	מהנדס אזרחי	014974356	11966	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רח' גבעון 14 מגדל, ת.ד. 178, אשקלון 78101	08-6755625	054-9007091	08-6758759	Office@si-eng.co.il

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

1. הוספת שימוש בחלקת מגורים של נחלה מס' 9-נווה מבטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הוספת שימוש פל"ח בחלקת מגורים בנחלה מס' 9-נווה מבטח.
 ב. תוספת שטחי הבניה לשימושים לא חקלאיים באזור המגורים (תא שטח מס' a44) ל- 100 מ"ר מתוכם 90 מ"ר המהווים שטח עיקרי.
 ג. קביעת הוראות לתשתיות ותנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 20.955 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוכנית זו אינה מוסיפה שטחים עיקריים לשטחים המותרים.	לא	450.00	ללא שינוי	450.00	מ"ר	מגורים
תוכנית זו אינה מוסיפה יחיד למס' יחיד המותר.	לא	2	ללא שינוי	2	יחיד	
תוכנית זו מוסיפה שטחים עיקריים לפלי"ח לשטחים המותרים.	לא	90.00	+90.00		מ"ר	פלי"ח

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	271	מגורים
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	644	אזור חקלאי
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	171	דרך מאושרת

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
11.76	2464.0	אזור מגורים בישוב כפרי		11.76	2464.0	אזור מגורים בישוב כפרי
2.57	538.0	מגורים א'		2.57	538.0	מגורים א'
83.63	17523.0	אזור חקלאי		83.63	17523.0	אזור חקלאי
2.04	430.0	דרך מאושרת		2.04	430.0	דרך מאושרת
100.0	20955.0	סה"כ		100.0	20955.0	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	
4.1.1	שימושים	
א.		כל השימושים לפי הוראות תוכנית 8 / 136 / 03 / 8.
ב.		שירותי בילוי ונופש הכוללים מבנה/ים משחקים ופנאי לילדים ולמשפחות, אשר יכלול/ו משחקי הפעלה, משחקי גן ושעשועים, פינת ישיבה וקפה עם מקומות ישיבה, חניה ושירותים לשירות באי המקום, ושטחי אחסנה.
4.1.2	הוראות	
א.		בהתאם לתוכנית התקפות 8 / 136 / 03 / 8 ו-136/03/8.
ב.	הוראות בינוי	<p>תותר בניית מבנה/ים לפעילות לא חקלאית כתא שטח a44, הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים. שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי טבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן.</p> <p>מבנים החורגים מקווי בניין ימשיכו להתקיים, וכל בנייה חדשה תעמוד בהוראות תוכנית זו.</p> <p>אנטנות על מבנה/י הפל"ח בתחום התוכנית: המבנה/ים יחוברו למערכת טלוויזיה וטל"כ עם אנטנה מרכזית.</p> <p>מיכלי אשפה בתחומי שטחי הפל"ח בתחום התוכנית: מיכלי אשפה יהיו בתחומי המגרש למגורים ביישוב הכפרי-בתחום מבנה/י הפל"ח, או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.</p>
ג.	פיקוד העורף	תחוייב הקמת מרחב מוגן לפי תקן הג"א.
ד.	חניה	לפי תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן היתר הבניה למבנה/י הפעילות הלא חקלאית.
ה.	עיצוב אדריכלי	<p>1. חומרי הגמר במבנה המגורים יהיו בהתאם לתוכנית 8 / 136 / 03 / 8.</p> <p>2. חומרי הגמר במבנה/י הפעילות הלא חקלאית יהיו בהתאם להוראות ונספח בינוי תוכנית זו.</p> <p>חומרי הבניה של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה/ים יהיו עשויים בטון, ו/או בלוקי בטון חלולים ו/או בלוקים אחרים עמידים, ו/או אבן או כל חומר אחר, לרבות חומרי בניה קלים כגון קונסטרוקציית מתכת וכד'. חומרי הגמר החיצוניים יהיו מטיח ו/או בטון חשוף ו/או אבן טבעית ו/או מלאכותית ו/או צבע אקרילי ו/או חומר אחר, באישור מהנדס הוועדה.</p> <p>חומרי הבניה של קירוי חלקי מבנה/י הפל"ח יהיו מבטון ו/או רעפים ו/או חומרים קלים כגון עץ, יריעות בד/רשת מחוררות וכד'. הכל לפי נספח הבינוי המצורף לתוכנית זו.</p>

4.2	שם ייעוד: מגורים א'	
4.2.1	שימושים	
א.		כל השימושים לפי הוראות תוכנית תקפה מס' 8 / 136 / 03 / 8.
4.2.2	הוראות	
א.	בהתאם לתוכניות התקפות	עיצוב אדריכלי-חומרי הגמר במבנה המגורים יהיו בהתאם לתוכנית תקפה מס' 8 / 136 / 03 / 8.

שם ייעוד: אזור חקלאי		4.3
שימושים		4.3.1
כל השימושים לפי הוראות התוכנית התקפה 136/03/8.		.א.
הוראות		4.3.2
כל השימושים לפי הוראות התוכנית התקפות 136/03/8 ו- 8 / 03 / 136 / 8	בהתאם לתוכניות התקפות	.א.

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.4
שימושים		4.4.1
כל השימושים לפי הוראות התוכנית התקפה 136/03/8 ו- 8 / 03 / 136 / 8		.א.
הוראות		4.4.2
כל השימושים לפי הוראות התוכנית התקפות 136/03/8 ו- 8 / 03 / 136 / 8	בהתאם לתוכניות התקפות	.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בניין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מס' יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (אחוזים)				גודל מגרש / מזערי / מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
								שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							
									שירות	עיקרי	שירות				עיקרי			
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת													
3	3	3	5	0	2	8.5	1.86	1	45%	45%	232.4	-	-	11%	34%	536	271	מגורים א'
3	3	3	5	0	2	8.5	0.41	1	14.9%	14.9%	367.6	-	-	4%	10.9%	2,464	A44	מגורים בנחלה
3 או 0 בהסכמת השכן				0	2	7.20	-		20%	20	תותר הקמת מבני משק עד 20% מהשטח		17,523	B44	קרקע חקלאית			

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

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				גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
								שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							
									שירות	עיקרי	שירות				עיקרי			
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת													
3	3	3	5	0	2	8.5	45.00	1.86	1	34.00	232.40	-	-	50.00	182.40	536.00	271	מגורים א'
3	3	3	5	0	2	8.5	18.72	0.51	1	10.90	367.60	-	-	100.00	267.60	2,464.0	A44	מגורים ביישוב כפרי
				0	1	8.5	4.06	-	-	4.06	100.00	-	-	10.00	90.00			
3 או 0 בהסכמת השכן						7.20	20.00	-	-	20%	3504.60	-	-	-	3504.60	17,523.00	B44	אזור חקלאי

* שטח הפל"ח המוצעת בתוכנית זו מהווה 27.20% מסה"כ השטח המיועד לבניה ב"מגורים בנחלה".

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות בנושא חשמל

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

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

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק, או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבני פלי"ח בלתי רציפים שגובהם לר יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, בכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום, ולאחר קבלת הסכמתה.

6.1.3 אספקת חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל, תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך, כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות הכוללות את דרכי הגישה אליהן, ייקבעו בתיאום עם חברת החשמל לישראל-מחוז דרום.

היזמים יצטרכו להקצות, אם יידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור, מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה, בתנאים אשר ייקבעו ע"י חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני תחילת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

6.2. תקשורת

בזק וטל"ח בקווים תת-קרקעיים בלבד, בתיאום עם בזק ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.3. ביוב ניקוז אספקת מים וסידורי תברואה

6.3.1 פסולת, ביוב, מים וניקוז שימור וניצול מי נגר עילי-בשטחי המגורים : עפ"י התוכניות התקפות.

6.3.2 פסולת בשטחי הפל"ח בתוכנית זו :

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

6.3.3 ביוב בשטחי הפל"ח בתוכנית זו :

כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית. לא יותר פתרון ביוב מקומי.

6.3.4 מים בשטחי הפל"ח בתוכנית זו :

חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית ייעשה עפ"י תוכנית מים כללית ואישור הוועדה המקומית.

6.3.5 ניקוז שימור וניצול מי נגר עילי :

מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

יתרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש בחומרים - נקבוביים וחדירים.

6.3.6 הפרדה בין מערכות המים השונות :

תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתיה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתיה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכד'). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח).

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה.

6.5 תנאים למתן היתר בניה

- א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י התוכנית התקפות ועפ"י תוכנית זו לאחר אישורה.
- ב. היתר בניה יינתן רק לאחר הריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
- ג. היתרי בניה למבנה/ הפליח יינתנו בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ד. היתרי בניה למבנה הפליח יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות, לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.

6.6 חניה

בתחום המגרש החניה תהיה בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן ההיתר.

6.7 חלוקה ורישום

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

6.8 הפקעות לצורכי ציבור

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

6.9 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

- 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, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - (1) הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים בפני רעידות 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 ליעודו החדש של המבנה.

6.10 סטיה ניכרת

כל שימוש או היקף בניה אחר בתחום התוכנית יהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנות סטיה ניכרת.

6.11 עציס בוגרים בתחום התוכנית

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסיומנים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" (ג), יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או בחלקן) :
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית, לרבות בימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח A44.
 - קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.
- (ג) או בסיומן "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או חורשה לעקירה",

6.12 תנאים להפעלת הפל"ח

- עפ"י היקף שטח הפעילות בפל"ח ומס' מתקני התברואה בו, הפעילות במקום, בכל מצב נתון, תוגבל להיקף מירבי של עד 50 מבקרים ומבקריות (ילדים + מלווים) בלבד.
- שעות פעילות הפל"ח בימי חול, חוה"מ ובשבתות בעונת הקיץ תהיינה בין השעות 08:45-19:00, ובימי שישי וערבי חגי ישראל בין השעות 08:45-שעה לפני כניסת השבת. הכל לפי תקנה 3 מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג (1992).
- שעות פעילות הפל"ח בימי חול, חוה"מ ובשבתות בעונת החורף תהיינה בין השעות 08:45-17:00, ובימי שישי וערבי חגי ישראל בין השעות 08:45-שעה לפני כניסת השבת. הכל לפי תקנה 3 מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג (1992).
- תחום שטח פעילות הפל"ח יהיה כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי לתוכנית.
- תואי דרך הגישה למבקרים ולמבקריות במתחמי הפעילות של הפל"ח יהיה כמסומן בנספח הבינוי לתוכנית.
- כל המתחמים אשר מיועדים לפל"ח בשטח התוכנית יגודרו בקירות חוסמי מעבר רעש מכל צדדיהם.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

מייד עם אישור התוכנית.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: חנה אפשטיין	מגיש התוכנית
9/7/13		חנה אפשטיין	
מספר תאגיד: לא רלוונטי		תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלוונטי	

תאריך:	חתימה:	שם: חנה אפשטיין	זים במועל
9/7/13		חנה אפשטיין	
מספר תאגיד: לא רלוונטי		תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלוונטי	

תאריך:	חתימה:	שם: ויקטור קאינוב	עורך התוכנית
09.07.13		קאינוב ויקטור אדריכל מספר רשיון 105709	
מספר תאגיד: לא רלוונטי		תאגיד: לא רלוונטי	

תאריך:	חתימה:	שם: חנה אפשטיין	בעל עניין בקרקע	
9/7/13		חנה אפשטיין		
מספר תאגיד: לא רלוונטי		תאגיד: לא רלוונטי		
תאריך:	חתימה:	מ.מ.י-מחוז ירושלים		
מספר תאגיד: לא רלוונטי		תאגיד: מ.מ.י		

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ויקטור קאינוב (שם), מספר זהות 319457578, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 10/136/03/8 ששמה: **"משק 9-מושב נווה מבטח"** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות. מספר רשיון 00105709.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. בני שילון – הנדסאי אדריכלות – הכנת תקנון ותשריט התוכנית.
ב. לביב חלבי – מודד מוסמך – מפה טופוגרפית עדכנית כרקע לתוכנית, בהתאם לנוהלי המבא"ת 2006.
ג. ישראל אליאס – יועץ תנועה – הכנת נספח תנועה לתוכנית.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

קאינוב ויקטור
אדריכל, מספר
רשיון 105709

חתימת המצהיר

ב. 07. 09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה בני שילון (שם), מספר זהות 014424352

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 10/136/03/8 ששמה: **"משק 9-מושב נווה מבטח"** (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם רשם ההנדסאים במשרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא ה/25488.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תקנון + תשריט בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

~~הנדסאי אדריכלות
בני שילון מס'
רשיון ח/25459~~

~~חתימת המצהיר~~

13.02.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ישראל אליאס (שם), מספר זהות 014974356

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 10/136/03/8 ששמה: **"משק 9-מושב נווה מבטח"** (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודת רשיון בפנקס המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) בהתאם לחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח 1958, שמספרה הוא 19166.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה לתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אינו... יוס ישראל
מ.ר. 1976
חתימת המצהיר

9.07.13
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 10 / 136 / 03 / 8

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.06.2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

9/4/13
תאריך

ד"ר
חתימה
מודד מוסמך

808
מספר רשיון

לביב חלבי
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 5/3/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

9/7/13
תאריך

חתימה
מודד מוסמך

808
מספר רשיון

לביב חלבי
שם המודד

תוכנית מספר: 10/136/03/8 שם התוכנית: "משק 9-מושב נווה מבטח".

קאינוב ויקטור
רש"מ 105709

חתימה: אדריכל מספר

09.07.13

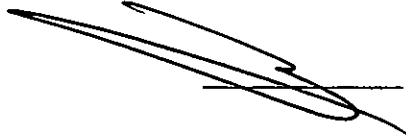
עורך התוכנית: אדריכל ויקטור קאינוב (עורך ראשי) והנדסאי אדריכלות בני שילון תאריך:

הנדסאי אדריכלות
שילון מס' 25659/ח

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (אחוזים)				מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחוזי כוללים (%)	תכסית (%)	מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי						צד ימני	צד שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א'	271	536	34	11	-	-	2	5	3	3	45	1	1.86	8.5	0	2		
מגורים בנחלה	A44	2,464	10.9	4	-	-	2	5	3	3	14.9	1	0.41	8.5	0	2		
קרקע חקלאית	B44	17,523	תותר הקמת מבני משק עד 20% מהשטח		20		2	3 או 0 בהסכמת השכן				-	7.20	0				

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 10/136/03/8 שם התוכנית: "משק 9-מושב נווה מבטח".
 עורכי התוכנית: אדריכל ויקטור קאינוב (עורך ראשי) והנדסאי אדריכלות בני שילון תאריך: 20.07.13

 חתימה:

 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	לאשר/לא לאשר	
סעיף 109 (ב)	לאשר/לא לאשר	

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 10/136/03/8 שם התוכנית: "משק 9-מושב נווה מבטח".

עורכי התוכנית: אדריכל ויקטור קאינוב (עורך ראשי) והנדסאי אדריכלות בני שילון תאריך:

חתימה: בני שילון מס' 25659/ח
 חתימה: הנדסאי אדריכלות

חתימה: קאינוב ויקטור
 מספר: 105709

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	V	אם כן, פרט: נספח בינוי בקני"מ 1:500 הממחיש את אופי הפלי"ח המתוכננת בחלקת המגורים בנחלה.		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	V	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החזיית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה גל עצים בוגרים