

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 6 / 03 / 163 / 11

שם תוכנית: "פיצול משק 6-מושב סגולה"

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: יואב  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

לשכת התכנון המחוזית  
מחוז דרום  
25-7-117

אישורים

מתן תוקף      הפקדה

--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו יוצרת מגרש מגורים א' מנחלה במושב.  
התוכנית גורעת יח"ד אחת מאזור המגורים בנחלות לטובת אזור מגורים א'.  
אין תוספת יח"ד בתוכנית. שטח מגרש המגורים המפוצל נגזר מקו בניין צדדי של 3 מ'.  
סך כל שטחי המגורים בתוכנית ( מגורים בנחלה ומגורים א' ) במצב הקיים ובמצב המוצע הנו  
3,000 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

<p>יפורסם ברשומות</p> <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>11 / 163 / 03 / 6</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>10.254 ד'</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 22.11.2015</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק 62</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד ו/או חלוקה.</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• "פיצול משק 6-מושב סגולה"</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• וועדה מחוזית</p> <p>• לפי סעיף בחוק 62</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד ו/או חלוקה.</p> <p>• לא</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	--	---

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי יואב

קואורדינטה X	179,500
קואורדינטה Y	619,475

**1.5.2 תיאור מקום** חלקה 25, גוש 2974 וכן חלק מדרך בחלקה 75 במושב סגולה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א יואב

התייחסות לתחום הרשות נפה

- חלק מתחום הרשות אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית

סגולה לא רלוונטי - משק 6

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2974	מוסדר	חלק מהגוש	25	-
2973	מוסדר	חלק מהגוש	-	75

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
לא רלוונטי	לו רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

<b>1.6</b>	<b>יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
------------	--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12.01.2006	5480	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית 251/02/6. הוראות תוכנית 251/02/6 יחולו על תוכנית זו.	• כפיפות	251/02/6
30.12.1993	4180	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר הוראות תוכנית 1/163/03/6 ממשיכות לחול.	* שינוי	1/163/03/6
05.09.2002	5110	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר הוראות תוכנית 6 / מק / 2035 ממשיכות לחול.	• שינוי	6 / מק / 2035

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	בני שילון אדריכלות וניחול פרויקטים	21.12.2014		18		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	בני שילון אדריכלות וניחול פרויקטים	21.12.2014	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 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	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה/ מגרש(י)
לא רלוונטי	אורנה אביאלי חיים אביאלי	24114530 55860886	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מושב סגולה דואר נע לכיש צפון 79530	08-8587606	050- 2198214	08- 8600378	Orna147147@ walla.com	2974/ 25

**1.8.2 יזם במפעל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	אורנה אביאלי חיים אביאלי	24114530 55860886	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מושב סגולה דואר נע לכיש צפון 79530	08-8587606	050- 2198214	08-8600378	Orna147147@walla.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
בעלים	ר.מ.י-מחוז ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ר.מ.י-מחוז ירושלים	לא רלוונטי					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	סלולארי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	חנדסאי אדריכלות	014424352	ח/25488	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רחוב שלמה אלירז 5/25 ראשון לציון 7533698	054- 5445081	054- 5445081	076- 5406284	Bennyshilon@ walla.com
מודד	מודד מוסמך	58910548	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

**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. יצירת מגרש אזור מגורים א' ( תא שטח מס' 200 ), ע"י פיצול נחלה מס' 6 ללא הוספת יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. ללא איחוד וחלוקת מגרשים.
- ב. שינוי ייעוד חלק מאזור מגורים בישוב חקלאי, לאזור מגורים א' ( תא שטח מס' 200 ).
- ג. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים א' ( תא שטח מס' 200 ) ל-420 מ"ר מתוכם 130 מ"ר המהווים שטחים עיקרי.
- ד. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים בישוב כפרי ( תא שטח מס' 100 ) ל-600 מ"ר מתוכם 220 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- ה. קביעת הוראות לתשתיות ותנאים למתן היתר בניה.
- ו. קביעת שלבי ביצוע התוכנית.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 10.254 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוכנית זו מוסיפה שטחים עיקריים לשטחים המותרים.	לא	380.00	+30.00	350.00	מ"ר	מגורים
תוכנית זו אינה מוסיפה יח"ד למס' יח"ד המותר.	לא	2	-	2	יח"ד	מגורים

**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
				100	מגורים בישוב כפרי
				200	מגורים א'
				300	אזור חקלאי
				400	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
22.89	2347.0	מגורים בישוב כפרי		29.26	3000.0	מגורים בישוב חקלאי
6.37	653.0	מגורים א'				
66.68	6837.0	אזור חקלאי		66.68	6837.0	אזור חקלאי
4.06	417.0	דרך מאושרת		4.06	417.0	דרך קיימת
100.0	10254.0	סה"כ		100.0	10254.0	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א	כל השימושים לפי הוראות התוכנית התקפות 6 / 03 / 163 / 1 ו- 6 / מק / 2035.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א	בהתאם לתוכנית התקפות 6 / מק / 2035, ו- 6 / 03 / 163 / 1.	
.ב	הוראות בינוי	<p>תותר בניית בית מגורים חד משפחתי אחד בתא שטח מס' 100. הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים. שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי טבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן.</p> <p>תותר הקמת מחסן בשטח של 10.0 מ"ר ברוטו בצמוד לבית המגורים החד המשפחתי או לחילופין בקו בניין 0 בהסכמת השכן. שטח המחסן ייכלל במניין שטחי השירות.</p> <p>תותר הקמת מרתף תת קרקעי בשטח של עד 100.00 מ"ר ברוטו אשר ייבנה מתחת לקומת הקרקע ובתחומי היקף קומת הקרקע של מבנה המגורים.</p> <p>הגישה למרתף תהיה באמצעות מדרגות פנימיות במבנה המגורים. תותר בניית חדר מקלחת ושירותים והמרחב המוגן הדירתי במרתף. הגובה בין פני ריצוף ותחתית תקרת המרתף יהיה 2.20 מ' נטו. המרתף ייכלל במניין שטחי השירות.</p> <p>תותר הקמת חניה מקורה אשר תכלול 2 מקומות חניה, בשטח כולל של 35 מ"ר, ברו בניין צידי 0. שטח החניה המקורה ייכלל במניין שטחי השירות.</p> <p><b>אנטנות על מבנה המגורים בתחום התוכנית:</b></p> <p>המבנה יחובר למערכת טלוויזיה וטל"כ עם אנטנה מרכזית.</p> <p><b>מיכלי אשפה בתחומי שטחי המגורים בתחום התוכנית:</b></p> <p>מיכלי אשפה יהיו בתחומי המגרש למגורים ביישוב הכפרי 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. המרחב המוגן ייבנה כחלק אינטגרטיבי ממבנה המגורים, ובמידה והמרחב המוגן יתווסף למבנה מגורים קיים טרם אישורה של תוכנית זו, תותר בנייתו בצמוד למבנה המגורים הקיים או לחילופין כיחידה נפרדת בתחום תא שטח 100.
.ד	חניה	לפי תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן היתר הבניה למבנה המגורים.
.ה	עיצוב אדריכלי	<p>חומרי הגמר במבנה המגורים יהיו בהתאם לתוכנית התקפות 6 / מק / 2035, 6 / 03 / 163 / 1, ו- 6 / 02 / 251, ו/או בהתאם לפירוט שלהלן:</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 ו/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 המקומית.</p> <p>חומרי הבניה של קירוי המבנה/ים יהיו מבטון ו/או רעפים ו/או חומרים קלים כגון עץ, אלומיניום וכד'.</p>

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א	אזור מגורים א'.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	

<p><b>א.</b> הוראות בינוי</p>	<p>תותר בניית בית מגורים חד משפחתי אחד בתא שטח מס' 200. הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים. שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי טבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן.</p> <p>תותר הקמת מחסן בשטח של 10.0 מ"ר ברוטו בצמוד לבית המגורים החד המשפחתי או לחילופין בקו בניין 0 בהסכמת השכן. שטח המחסן ייכלל במניין שטחי השירות.</p> <p>תותר הקמת מרתף תת קרקעי בשטח של עד 80.00 מ"ר ברוטו אשר יבנה מתחת לקומת הקרקע ובתחומי היקף קומת הקרקע של מבנה המגורים. הגישה למרתף תהיה באמצעות מדרגות פנימיות במבנה המגורים. תותר בניית חדר מקלחת ושירותים והמרחב המוגן הדירתי במרתף. הגובה בין פני ריצוף ותחתית תקרת המרתף יהיה 2.20 מ' נטו. המרתף ייכלל במניין שטחי השירות.</p> <p>תותר הקמת חניה מקורה אשר תכלול 2 מקומות חניה, בשטח כולל של 35 מ"ר, בקו בניין צדי 0. שטח החניה המקורה ייכלל במניין שטחי השירות.</p> <p><b>אנטנות על מבנה המגורים בתחום התוכנית :</b> המבנה יחובר למערכת טלוויזיה וטל"כ עם אנטנה מרכזית.</p> <p><b>מיכלי אשפה בתחומי שטחי המגורים בתחום התוכנית :</b> מיכלי אשפה יהיו בתחומי המגרש למגורים ביישוב הכפרי או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.</p>
<p><b>ב.</b> פיקוד העירף</p>	<p>תחייב הקמת מרחב מוגן לפי תקן הג"א. המרחב המוגן ייבנה כחלק אינטגרלי ממבנה המגורים, ובמידה והמרחב המוגן יתווסף למבנה מגורים קיים טרם אישורה של תוכנית זו, תותר בנייתו בצמוד למבנה המגורים הקיים או לחילופין כיחידה נפרדת בתחום תא שטח 200.</p>
<p><b>ג.</b> חניה</p>	<p>לפי תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן היתר הבניה למבנה המגורים.</p>
<p><b>ד.</b> עיצוב אדריכלי</p>	<p>חומרי הגמר במבנה המגורים יהיו בהתאם לתוכניות התקפות 6/מק/2035, 1/163/03/6 ו-251/02/6, ו/או בהתאם לפירוט שלהלן : 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 ו/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 המקומית.</p> <p>חומרי הבניה של קירוי המבנה/ים יהיו מבטון ו/או רעפים ו/או חומרים קלים כגון עץ, אלומיניום וכד'.</p>

<p><b>4.3 שם ייעוד: אזור חקלאי</b></p>	
<p><b>4.3.1 שימושים</b></p>	
<p><b>א.</b> 1. עיבוד חקלאי ( לפי הוראות התוכניות התקפות 6/מק/2035, ו- 1/163/03/6 ). 2. מבני משק חקלאיים ( לפי הוראות התוכניות התקפות 6/מק/2035, ו- 1/163/03/6 ).</p>	
<p><b>4.3.2 הוראות</b></p>	
<p><b>א.</b> בהתאם לתוכניות התקפות</p>	<p>1. מרווח בין מבני המשק 5.0 מ' או 0</p> <p>2. מרחק בית מבנה מגורים לבית אמון 7.0 מ' מאחורי המבנה.</p> <p>3. המרחק בית מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ' מאחורי הבית.</p> <p>4. המרחק בין מבנה מגורים לבין רפת יהיה לפחות 15 מ' מאחורי הבית.</p> <p>5. המרחק בין דיר צאן ואווזית, מכל בית מגורים ( כולל שכן ) יהיה 100 מ', ומקו בניין מכל דרך שהיא : 10 מ'.</p> <p>6. בניין לול-באישור משרד החקלאות.</p> <p>7. בניין לול, אווזיה ו/או רפת יכלול בור רקב, בור ביוב או כל סידורי תיעול וניקוז-באישור משרד הבריאות.</p> <p>8. מכוורות ומכונני-רדיה ימוקמו בחלק האחורי של החלקה לעיבוד חקלאי, בקו בניין אחורי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן, ובקו בניין צדדי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן.</p>

9. לא יינתן היתר בניה לחממה אשר לא תכיל פתרון לבעיית הניקוז. ביצוע הפתרון המוצע, לאחר אישור רשות הניקוז, יהיה תנאי בהיתר.		
10. מגבלות בניה במסדרונות חשמל המסומנים בתשריט בתוכנית התקפה 6 / 03 / 163 / 1 – לפי הוראות תוכנית המתאר המחוזית.		
11. כל ההוראות המפורטות בסעיפים 1-10 לעיל הנן לפי הוראות התוכניות התקפות 6/מק/2035, ו- 1/163/03/6.		

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	דרך ( לפי הוראות התוכניות התקפות 6/מק/2035, ו- 1/163/03/6 )
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	בהתאם לתוכניות התקפות כל השימושים לפי הוראות התוכניות התקפות 6/מק/2035, ו- 1/163/03/6.

### 5.5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת								
								שטחי בניה	שירותי	שירותי	עיקרי							
אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			שטחי בניה	שירותי	עיקרי	שירותי	עיקרי						
3	3	3	5	1	2	9 (2)	33.69	1.53	1	45.94	300.00	(2)80.00	-	(1)60.00	160.00	653.0	200	מגורים א'
2	3	3	5	1	2	9 (3)	11.93	0.43	1	16.19	380.00	(3)100.00	-	(1)60.00	220.00	2347.0	100	מגורים ביישוב כפרי
3 או 0 בהסכמת השכן				0	2	9	60.00	-	-	60%	4102.20	-	-	-	4102.20	6837.0	300	אזור חקלאי

הערות :

- (1) שטחי השירות מעל הקרקע כוללים מרחב מוגן דירתי עפ"י הוראות הג"א, מחסן דירתי בשטח של עד 10.00 מ"ר ברוטו וחניה מקורה בשטח של 35.00 מ"ר ברוטו.
- (2) שטחי השירות מתחת לקרקע כוללים מרתף בשטח של עד 80.00 מ"ר ברוטו אשר ייבנה בתחומי היקף קומת הקרקע של מבנה המגורים. הגובה בין פני ריצוף ותחתית תקרת המרתף יהיה 2.20 מ' נטו.
- (3) שטחי השירות מתחת לקרקע כוללים מרתף בשטח של עד 100.00 מ"ר ברוטו אשר ייבנה בתחומי היקף קומת הקרקע של מבנה המגורים. הגובה בין פני ריצוף ותחתית תקרת המרתף יהיה 2.20 מ' נטו.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י התוכניות התקפות ועפ"י תוכנית זו לאחר אישורה.
- ב. היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים עפ"י הוראות ת"י 413.
- ג. תנאי הבקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה, ואישור על פינויה לאתר מוכרז כדין.

**6.2 הוראות בנושא חשמל**

לא יינתן היתר בניה כמבנה 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.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	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)		36 מ'

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 ורומרים 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.

**6.2.1 אספקת חשמל:**

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל, תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך, כולל החיבורים לבנינים, 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 תחנת 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.

**6.3 תשתיות וסידורי תברואה****6.3.1 פסולת בשטחי המגורים 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 לכל דין. פינוי האשפה יבוצע לפי הנחיות מהנדס המועצה האזורית שקמים.

**6.3.2 ביוב בשטחי המגורים בתוכנית זו:**

לא יותר פתרון ביוב מקומי. המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזית מט"ש סגולה, בתיאום עם מהנדס המועצה ורשויות מוסמכות.

<p><b>6.3.3 מים בשטחי המגורים בתוכנית זו :</b> אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.</p> <p><b>6.3.4 טלפון ומערכת כבלים :</b> תשתיות טלפון ומערכת כבלים יבוצעו בקווים תת-קרקעיים בלבד, בתיאום עם בזק ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p><b>6.3.5 ניקוז שימור וניצול מי נגר עילי :</b> מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאפשר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר 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.</p> <p><b>6.3.6 הפרדה בין מערכות המים השונות :</b> תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכד'). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח).</p>
--

<p><b>6.4 היטל השבחה</b> היטל השבחה ייגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה.</p>
--

<p><b>6.5 חניה</b> בתחום המגרש החניה תהיה בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן ההיתר.</p>
--

<p><b>6.6 חלוקה ורישום</b> החלוקה והרישום יבוצעו עפ"י סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.</p>
---

<p><b>6.7 הפקעות לצורכי ציבור</b> 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.</p>
---

<p><b>6.8 סטייה ניכרת</b> כל שימוש או היקף בנייה אחר בתחום התוכנית יהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנות סטייה ניכרת.</p>
---

<p><b>6.9 עצים בוגרים בתחום התוכנית</b> על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסיומנים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" (א), יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות ( כולן או בחלקן ) :</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית, לרבות בימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. 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 מס' 100 ו/או תא שטח מס' 200.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.</p> <p>(א) או בסיומן "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או חורשה לעקירה",</p>
---



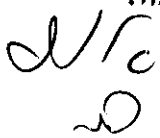
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

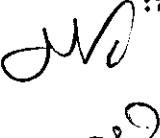
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 20/7/17 20/7/17	חתימה: 	שם: אורנה אביאלי חיים אביאלי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: לא רלוונטי	תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלוונטי		

תאריך: 20/7/17 20/7/17	חתימה: 	שם: אורנה אביאלי חיים אביאלי	יזם בפועל
מספר תאגיד: לא רלוונטי	תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלוונטי		

תאריך: 28.06.17	חתימה: <del>הנדסאי אדריכלות בני שולן מס' רישון ה/25458</del>	שם: בני שילון	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לא רלוונטי	תאגיד: לא רלוונטי		

תאריך:	חתימה:	ר.מ.י-מחוז ירושלים	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לא רלוונטי		תאגיד: ר.מ.י	

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

תוכנית מספר: 11 / 163 / 03 / 32 שם התוכנית: "פיצול משק 6-מושב סגולה"  
 עורך התוכנית: בני שילון תאריך: 28.06.17 חתימה: \_\_\_\_\_  
 הנדסאי אדריכלות **בני שילון**  
 מס' רישוי ה/25458

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 (מ"ר)				גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	יעד	
											סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת			
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					שירות		עיקרי	שירות	עיקרי			
0 או 5 בהסכמת השכן	0 או 3 בהסכמת השכן	0 או 3 בהסכמת השכן	כמסומן בתשריט	0	2		0.66	2***	8.33%***	11.66%	350.00***	-	-		350.00***	3,000.0	מגורים בישוב חקלאי
0 או 3 בהסכמת השכן				0	1		-		60%	4102.20	60% מהשטח				2,500.0	קרקע חקלאית	

\* שטחים עיקריים בלבד. לשטחים אלו יתווספו שטחי שירות בהתאם לתוכניות התקפות ולתקנות וחוק התכנון והבניה.

\*\* 2 קומות על הקרקע או על עמודים בגובה עד 1.20 מ'.

\*\*\* באזור המיועד למגורים תותר הקמת 2 יחידות דיור על כל חלקה, במבנה אחד או ב-2 בניינים נפרדים, קוטגים. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 350 מ"ר ובלבד שכיסוי הקרקע לא יעלה על 250 מ"ר לקומה, ושטח מירבי לדירה לא יעלה על 220 מ"ר. מרחק בין שני מבנים 5.0 מ' או 0. לא יהיו שימושים מעורבים. בניית קוטג' כיחידת דיור אחת עם מדרגות פנימיות.

## 14. תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה בני שילון (שם), מספר זהות 014424352, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 32 / 03 / 163 / 11 ששמה: **"פיצול משק 6-מושב סגולה"** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות. מספר רשיון ה/25458.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והבשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. לביב חלבי – מודד מוסמך – מפה טופוגרפית עדכנית כרקע לתוכנית, בהתאם לנוהל המבא"ת 2006.
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 דלעיק הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

הנדסאי אדריכלות  
בני שילון

מס' רשיון ה/25458

חתימת המצהיר

28.06.17

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 : 11 / 163 / 03 / 32

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: 10.06.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת 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).

24/2/17  
תאריך

לביב חלבי  
משרד מדידות הנדסיות  
ומכרז ממוחשב  
808 מס' מס' חתימה

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: 24/2/17 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

24/2/17  
תאריך

לביב חלבי  
משרד מדידות הנדסיות  
ומכרז ממוחשב  
808 מס' מס' חתימה

808  
מספר רשיון

לביב חלבי  
שם המודד

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 11 / 163 / 03 / 32 שם התוכנית: "פיצול משק 6-מושב סגולה"  
 עורך התוכנית: והנדסאי אדריכלות בני שילון (עורך ראשי) תאריך: 23.06.17

~~הנדסאי אדריכלות~~  
~~בני שילון~~  
 תתימה: ~~מס' רישון ה/25458~~

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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: 32 / 03 / 163 / 11 שם התוכנית: "פיצול משק 6-מושב סגולה".

עורך התוכנית: הנדסאי אדריכלות בני שילון (עורך ראשי) תאריך: 28.06.17

הנדסאי אדריכלות בני שילון  
חתימה: ~~בני שילון~~  
מס' רישיון ה/25458

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'?		
		אם כן, פרט:		
	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 <sup>(1)</sup>
	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, כנה 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 וחתימת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לריקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בניין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
V		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר הת'כנית		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 בניהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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: _____		
V		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
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 תצרימים תומכים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	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 <sup>(5)</sup>
V		במידה וכי, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם התוכנית 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 יעוד 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 <sup>(7)</sup>

מינהל התכנון - מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965  
 41/163/03/16  
 אישור תכנית מס' 57/12/17  
 התכנית מאושרת מבחינת סעיף 108 (ג) לחוק  
 ביום 5/12/17  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
 מינהל אינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

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

(4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בניהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים