

30.11.06 21.11.06



תאריך: אוקטובר 2002

### מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: מרום הגליל

שם ישוב: אביבים

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית.

#### 1.1. שם התוכנית:

הרחבת מושב אביבים. תוכנית מתאר מקומית מס' ג / 12439 המהווה שינוי לתוכניות מס' ג / 6938 בתוקף, ג / 6416 בתוקף, ג/3115 מאושרת, תמ"א 22.

#### 1.2 מקום התוכנית:

אביבים

נ.צ. מרכזי	מזרח: 776, 875	צפון: 244, 750
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
14335		13, 19, 20, 21
14336		6, 7, 18
14337	1, 2, 3, 5, 6, 10	4, 7-9, 16-18
14338	9-4, 14	13-10, 15, 16
14339	1 - 16	

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית יהיה כל השטח המותחם בקו כחול 686.17 דונם במדידה גרפית.

תאריך מדידה: 16/1/2002

יח"ד		
מאושר	+174 (ע"פ ג/6416)	
	+ 48 (ע"פ ג/3115)	
	12 (ע"פ ג/6938)	
	234 יח"ד מאושרות	
מוצע	- 48 יח"ד לביטול	
	+ 50 מגרשים חדשים x יח"ד 1	
סה"כ:	236 יח"ד לתכנית	

**1.4 בעלי ענין:**

**בעל הקרקע:**  
מ.מ.י נצרת עלית  
טל: 04 – 6554001  
פקס: 04 – 6461358

**יזם התוכנית:**  
ועד מושב אביבים  
טל: 04 – 6980383  
פקס: 04 – 6980383

**מגיש התוכנית:**  
מ.מ.י נצרת עלית  
טל: 04 – 6554001  
פקס: 04 – 6461358

**עורך התוכנית:**  
מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ  
רח' הפלמ"ח 42, צפת  
טל: 04 – 6972222  
פקס: 04 – 6920040

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תמ"א 22 – נמצא בתחום יק' 8 ויק' 5.

התוכנית תואמת את תוכנית ג / 6416 מתאר אביבים המאושרת לפני תמ"א 22 ולכן התקבלה הסכמת קק"ל.

ת.מ.מ. 2 – התוכנית תואמת לת.מ.מ. 2. יעוד הקרקע לפי ת.מ.מ. 2 שטח ישוב כפרי

תוכנית אב: יש תוכנית אב מאושרת.

**תוכנית מתאר מקומית:** התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/6416, ג/3115 מאושרת, ג/6938 בתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 15 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 מסמך מחייב.
- ג. נספח גושים.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	הכנה
יולי 2001	עדכון 1
אוקטובר 2002	עדכון 2
	עדכון 3

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

גבול התוכנית	-	קו כחול עבה .
גבול תב"ע קיימת	-	קו כחול עבה מקוטע.
גבול תמ"א 22	-	קו ירוק עבה מקוטע.
גבול שטח עתיקות	-	קו שחור עבה מקוטע.
דרך מאושרת	-	חום.
דרך מוצעת	-	אדום.
דרך חקלאית	-	ירוק מקווקו ורוד.
דרך לביטול	-	מקווקו אדום.
מגורים	-	כתום כהה.
מגורים א'	-	כתום בהיר.
מגורים ב'	-	צהוב.
אזור למבני ציבור	-	חום תחום חום כהה.
אזור משולב למבני ציבור ותיירות	-	צהוב תחום חום כהה.
אזור ספורט	-	ירוק תחום חום.
שצ"פ	-	ירוק בהיר.
שטח פרטי פתוח	-	ירוק כהה.
שטח חקלאי	-	קווים אלכסוניים עבים בצבע ירוק בהיר.
שטח למבני משק פרטים	-	מקווקו ירוק צפוף.
שטח למבני משק משותפים	-	מקווקו ירוק צפוף תחום חום.
אזור מלאכה זעירה	-	סגול בהיר תחום סגול כהה.
מבנים חורגים מקווי בנין ו/או חודרים לדרכים	-	קווקו שחור בקונטור שחור.
מס' חלקה רשומה	-	עיגול שחור ובתוכו מספר שחור
מס' מגרש מוצע	-	מספר שחור - 201
גבול חלקה	-	קו חום.
גבול גוש	-	קו עם משולשים בסגול.

רוזטה -



**1.10 טבלת יעודי שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		היעוד
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
8.90	61.08	12.52	85.84	דרך מאושרת
10.57	72.52			דרך מוצעת
0.92	6.34			דרך חקלאית
17.36	119.13	18.58	127.50	מגורים
7.43	51			מגורים א'
		1.75	11.99	מגורים ב'
4.58	31.44	2.75	18.88	אזור מבני ציבור
2.20	15.12			אזור משולב למבני ציבור ותיירות
1.39	9.55	1.07	7.37	אזור ספורט
13.05	89.54			שצ"פ
1.79	12.26	11.82	81.12	שטח פרטי פתוח
8.50	58.30	26.82	184.06	שטח חקלאי
10.45	71.70	16.88	115.82	שטח למבני משק פרטיים
7.60	52.14	7.81	53.59	שטח למבני משק משותפים
5.25	36.05			אזור מלאכה זעירה
100	686.17	100	686.17	סה"כ

**פרק 2 – מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מטרת התוכנית:**

- א. שינויים והתאמות בישוב הקיים.
- התאמת רוחבי כבישים וקווי דרך.
  - התאמת פרצלציה בהתאם למצב הקיים.
  - הסדרת מבנים חורגים.
- ב. תוספת יח"ד לאוכלוסיה חדשה ובנים ממשיכים (תוספת של כ - 50 מגרשים בגודל 1 דונם - 50 יח"ד).
- ג. יצירת אלמנטים חדשים לתיירות נופש ובלוי.
- ד. איתור מקום למלאכה זעירה וחקלאות אקולוגית.
- כל אלה על מנת ליצור מקומות עבודה ומשיכת אוכלוסיה חדשה לישוב.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית:**

1. תיחום שטח להרחבת מושב אביבים ותוספת יח"ד.
2. התווית רשת צירים אשר תתחבר למערכת הקיימת ותתפקד כשלד לאזור ההרחבה.
3. קביעת אזורים ועתודות למבני ציבור, שטחי מלאכה זעירה ושרותי דרך.
4. קביעת הוראות בניה המסדירות את מגורי האדם, מבני ציבור ושרותים.
5. קביעת הנחיות פיתוח תשתיות בנוגע לביוב, ניקוז מים.

**1.2.2 נתונים כמותיים עיקריים:**

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע דונם	יעוד הקרקע
186		מגורים
50	20.40	מגורים א'
	28.30	אזור מבני ציבור
50 – 70 חדר לפי דרג B	11.34	אזור תיירות
	2.86	אזור ספורט
	10.81	אזור מלאכה זעירה

**פרק 3 – הוראות התוכנית**

**3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

שימוש בקרקעות ובנינים: לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.  
 א. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתוכנית זו.  
 ב. לגבי כל אזור התכנון ייקבע התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב וטלפון לשביעות רצונה של הוועדה.

**1. שטחים לדרכים:**

א. מיועדים לדרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחובות לתחנות אוטובוסים לא מקורות, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, לצנרת מים וביוב, קווי חשמל ותאורה, תקשורת (טלפון וטל"כ) ותעלות ניקוז.  
 ב. דרך חקלאית – 1. לא תותר כל בניה.  
 2. הדרך תשמש את רכבי הישוב לחקלאות, למטעים ולולים.

**2. אזור מגורים:**

אזור זה נועד לבניית מגורים.  
 לא תותר כל בניה אחרת בתחום אזור המגורים.  
 כל התכליות המותרות עפ"י תוכנית ג / 6416.

**3. אזור מגורים א':**

א. אזור זה נועד לבניית מגורים, מגורים לצימרים, מחסן וחניה. לא תותר כל בניה אחרת בתחום אזור המגורים.  
 ב. שטח הבניה לבית לא יעלה על כ-340 מ"ר (הנ"ל לא כולל את שטח הצימרים המוצע).

**ג. צימרים באזור מגורים א':**

- ניתן יהיה להקים 4 יח' אירוח (צימרים) בגודל של 40 מ"ר כל אחת.
- היחידות יוכלו להיות כחלק אינטגרלי מהבית או במבנה נפרד.
- סך כל השטחים כולל שטחי שירות ופונקציות תומכות לצימרים לא יעלה על 160 מ"ר.

4. היחידות יבנו בהתאם לתקן משרד התיירות ויכללו שרותים צמודים ומטבחון (אשר יוכל להיות משותף ליחידות).
5. במקרה בו המבנה יהיה נפרד יעוצב המבנה באופן כפרי וישתלב בסביבה הן מבחינת חומרי הגמר, הגובה והנגישות, ובאישור הועדה המקומית.
6. הכניסה לצימרים תהיה נפרדת עם אפשרות נגישות משלה.
7. והיה ויתרו שטחים לניצול, ינוצלו הללו לחדרי בילוי ופונקציות נלוות נוספות.

ד. מיועד גם לבן ממשך.

ה. חניה במסגרת החלקה בקו בנין - 0 - צידי. תותר בניית פרגולה מעץ לקירוי בלבד. גובה הפרגולה 2.5 מ', אורך מקסימלי 5.5 מ' ורוחב 3 מ'. ניקוז הפרגולה יהיה לכיוון ובמסגרת החלקה הספציפית שלה היא משתייכת. תנאי למתן היתר בניה, עפ"י תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים (תיקון 1977).

ו. תותר בניית מחסן בשטח של 4 מ' בצמוד למבנה בקו בנין - 0 - אחורי או צידי ובתנאי שלא יעבור גובה של 2.2 מ'. חומרי הגמר עץ או פח מגולוון/צבוע ואשר משתלב בחזית הכללית (נחשב בחישוב שטחי השירות).

ז. תותר בניית מרתף - הכל במסגרת קווי הבנין ושטחי השרות המותרים.

ח. תותר בניה של קומת גג ובלבד שקצה הגג לא יעבור את הגובה המוגדר בטבלת הזכויות. השטחים בגג יחושבו חלק כשטחי שירות וחלק כשטחים עיקריים הכל בהתאם לחוק התכנון והבניה.

ט. תנאי למתן היתר בניה הינה הפעלת מערכת ביוב מרכזית כולל פתרון קצה.

א. הבניה תותר על פי תוכנית עיצוב ארכיטקטוני. באישור וועדה מקומית, הכל כפי שיקבע מהנדס המועצה.

#### 4. מבני ציבור:

ב. השימושים שיתרו הינם:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. מוסדות חינוך ותרבות.
3. מועדונים.
4. מבנה מסחר ושירותים צרכניים.
5. משרדים למקצועות חופשיים
6. מבנים לשירותים הנדסאיים, כגון ת"פ לאספקות חשמל וכד'.

**5. אזור משולב למבני ציבור ותיירות:**

- א. מבנה משולב לפעילות הכולל סדנאות, בית קפה, פעלתון ודיסקוטק.
- ב. מתקני ספורט, כולל בריכה ואולם ספורט הקשורים למבנה המשולב.
- ג. מבנה לינה המוגבל ל – 50 חדרים וזאת עפ"י הנחיית משרד התיירות לדרג B.

\* הכל בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון מלונות, כפרי נופש של משרד התיירות.  
\* תנאי למתן היתר בניה – אישור משרד התיירות.

**6. ספורט:** א. תותר בניית מתקני ספורט.

1. אולמות ספורט.
2. מתקני שרותים.
3. מלתחות וחדרי הלבשה.
4. בריכות שחייה.
5. מגרשי ספורט לסוגיהם.

**7. שטח ציבורי פתוח:** לא תותר כל בנייה, תותר מעברי תשתיות למינהן כולל מבני שירות (תחנות חשמל, תחנת שנאי).

**8. שטח פרטי פתוח:** לא תותר כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינון הנחות תשתיות הנדסיות כגון: חשמל ותקשורת וכן מתקני משחק לילדים, מתקנים לשהיית אנשים בחיק הטבע ומקלטים.

**9. שטח חקלאי:** א. מיועד לעיבוד וגידול חקלאות בלבד, כולל שטחי מרעה.  
ב. בנוסף יחולו הוראות תוכנית ג / 6540.

**10. שטח למבני משק פרטים:** שטחים המיועדים להקמת :

1. חממות.
2. לולים
3. חקלאות אקולוגית.
4. גידולי שדה.
5. גידולי עופות.
6. תותר הקמת מבני תשתיות כגון ח. שנאי, משאבות וכו'.

הלולים לא יאוכלסו בעופות מים (אווזים ומולרדים).  
תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד לאיכות הסביבה.



מיועד להקמת מבנים חקלאיים ולולים על בסיס משותף. תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד לאיכות הסביבה.

11. שטח למבני משק משותפים:

1. מיועד להקמת מבנים לטכנולוגיה, חשמל ופיתוח טכני מכל סוג.

2. הקמת חדרי ייצור ותפעול.

3. הקמת מפעלים לעיבוד.

4. נגרות, מסגרות וריתוך.

5. בתי קירור.

6. מתקנים לחקלאות מתועשת.

12. אזור מלאכה זעירה:

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים השנ"ב 1992)**

מס' מבנים לדונם	מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה מקסימליים					קוי בניה		גודל מינומיום במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)		
		מס' קומות כללי	מס' קומות במטרים	E	D	שטחי שירות	שטחים עיקריים	שטח מפתח	מעל מפלס הכניסה	קומי			אחוזי	צדדי
מס' 1 + 4 יחידים	1 יחיד + 4 צימרים	8.5	100	50	35	10	40	15	35	4	5	4	900	לא תותר כל בניה.
							6416 / ג			3	3	4	1000	
		10	100	100	35	10	90	25	75	5	5	5	1000	מבני ציבור
		15	85	85	35	10	75	25	60	5	5	5	4000	אזור משולב למבני ציבור ותירות
		15	40	40	20	10	30	15	25	4	4	4	2000	אזור ספורט
			15	15		5	10							לא תותר כל בניה למעט מעבר תשתיות.
			30	30		10	20							לא תותר כל בניה למעט מעבר תשתיות.
														לא תותר כל בניה למעט מעבר תשתיות.
														לא תותר כל בניה למעט מעבר תשתיות.
		12	40	40	40	10	30	—	40	5	5	5	1000	לא תותר כל בניה אלא רק לגידולים חקלאיים ועיבוד שדה בלבד.
														לא תותר כל בניה אלא רק לגידולים חקלאיים ועיבוד שדה בלבד.
		12	40	40	40	10	30	—	40	5	5	5	1000	לא תותר כל בניה אלא רק לגידולים חקלאיים ועיבוד שדה בלבד.
														לא תותר כל בניה אלא רק לגידולים חקלאיים ועיבוד שדה בלבד.
		12	40	40	40	10	30	—	40	5	5	5	1000	לא תותר כל בניה אלא רק לגידולים חקלאיים ועיבוד שדה בלבד.
														לא תותר כל בניה אלא רק לגידולים חקלאיים ועיבוד שדה בלבד.
														לא תותר כל בניה אלא רק לגידולים חקלאיים ועיבוד שדה בלבד.

- תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- מפלס הכניסה למבנה יתואם למפלס הדרך המתוכנן.
- גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

## פרק 4 : הוראות והנחיות נוספות:

### א . עיצוב ארכיטקטוני:

#### 1. חומרי בניה וגמר

בבקשת היתר הבניה ישולבו ויפורטו חומרי הגמר.

#### 2. דודי שמש

יותקנו מוסתרים על הגגות על פי תוכנית עיצוב ארכיטקטונית מאושרת במסגרת בקשת היתר בניה.

#### 3. צנרת

לא תותר העברת צנרת גלויה בחזיתות אלא על פי תכנית בקשת היתר בניה.

#### 4. מיזוג אוויר

לא תותר התקנת מזגנים או קומפרוסורים לנ"ל אלא באופן מוסתר על פי תכנית עיצוב ארכיטקטונית מאושרת במסגרת בקשת היתר בניה.

### ב . תשתיות:

#### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

#### 2. ניקוז:

הניקוז יהיה לאורך הדרכים בנגר עילי.  
הלולים יהיו מקורים, ללא חצרות והניקוז יעשה כך שיופרד הניקוז הנוזלי של העופות מניקוז מי הגשם.  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית, ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

### 3. ביוב:

- א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ב. הרחבת הישוב בפועל כפופה לאישור משרד הבריאות בדבר פתרון ביוב כולל פתרון קצה.

### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים 1.5 מ'. מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

#### הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:  
מ – 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ – 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ – 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימלים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
4. במידה וישנם קווי מתח קיימים אשר הותקנו בעבר עוד טרם אישור תוכנית זו יאושרו אלה כחלק מהתוכנית.

\* כל קווי החשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.

### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## ג. הוראות כלליות

### 1. מבנים קיימים וחורגים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפי שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

ג. התוכנית מסמנת את החלוקה המאושרת עפ"י התוכניות ג/6416 וג/3115 ואיננה נותנת גושפנקא למצב הקיים בשטח. על יזם התוכנית להגיש תוכנית להסדרת החריגות ביחס לתוכנית המאושרת.

### 2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 3. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקן.

### 4. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

5. כיבוי אש:

קבלת ההתחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה

6. נטיעות:

הועדה רשאית להורות למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים, מקומות שיקבעו בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהן מפני כל נזק שעלול להגרם להן.

7. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל כחוק.

8. חלוקה:

1.1. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

א. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

9. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

10. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

11. סידורים לנכים:

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

12. הוראות בדבר סידורי בטחון:

לצורך מימוש מרכיבי הבטחון יבוצעו כדלהלן:

- א. גדר מרותכת (יש לוודא מרחק של לא יותר מ – 50 מ"א מהגדר עד לבית הראשון).
  - ב. תאורה היקפית.
  - ג. דרך בטחון (3 מ"א מצע + 1 מ"א שוליים בכל צד, סה"כ רוחב 5 מ"א).
- מרכיבים אלו יוקמו עפ"י מפרט פיקוד העורף.

# חתימות

8-6-06

**א. אביבים**  
 מנכ"ל ענבר תוכנית להתיישבו  
 קבלת פנייה עסקית בע"מ  
 יזם התוכנית

  
 ענבר תוכנית

הודעה על פיקוח משפחה  
 בעל הקרקע  
 משרד המשפטים  
 תל אביב

מאריך: 26/6/06

מינהל הקרקעי ישראל  
 מרח' יצחק

מגיש התוכנית

תאריך

### חתימות

אין לנו הסמכות והרשות לתקנת. הצואה שנתנה בתוארה ע"ש  
 השותף המנוח הפוסטקום.  
 חתימתו. ועל הצדדי קובעו בלתי אין בה כדי להקנות כל זכות  
 ייחוס ובעצמה או לכל בעל עניין אחר בשטח המדובר כל עוד לא  
 קבע חשבוש ופיקוס עמו השכם נתאים ביינו. וזמן חתימתנו י"א באב  
 תש"כ הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל נשות ניהולתו.  
 זו כל היתה ונב"ל כל דין.  
 יצונו הכר סמך מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה ע"י זינו והסכם  
 כזו השטח הכלול בתכנית. אין בחתימתנו על התכנית הצרה או  
 הדאה בהיום הסכם האמור ואי ניקר על זכותנו לבענין בולל  
 הפרתו ע"י מי שרשט ניהולנו על פיו זכויות כלשהן בשטח. ו/או על  
 כל זכות אחרת העומדת לנו ככה הסכם האמור ועמ"ל כל דין שכן  
 חתימתנו בעל הקרקע

~~הצדדי קובעו בלתי~~  
~~אין לנו הסמכות והרשות לתקנת~~  
~~הצואה שנתנה בתוארה ע"ש~~  
~~השותף המנוח הפוסטקום~~  
~~חתימתו~~  
~~ועל הצדדי קובעו בלתי~~  
~~אין בה כדי להקנות כל זכות~~  
~~ייחוס ובעצמה או לכל בעל עניין אחר בשטח המדובר כל עוד לא~~  
~~קבע חשבוש ופיקוס עמו השכם נתאים ביינו~~  
~~וזמן חתימתנו י"א באב~~  
~~תש"כ הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל נשות ניהולתו~~  
~~זו כל היתה ונב"ל כל דין~~  
~~יצונו הכר סמך מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה ע"י זינו והסכם~~  
~~כזו השטח הכלול בתכנית~~  
~~אין בחתימתנו על התכנית הצרה או~~  
~~הדאה בהיום הסכם האמור ואי ניקר על זכותנו לבענין בולל~~  
~~הפרתו ע"י מי שרשט ניהולנו על פיו זכויות כלשהן בשטח~~  
~~ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככה הסכם האמור ועמ"ל כל דין שכן~~  
~~חתימתנו בעל הקרקע~~  
 יזם התוכנית

נינהל במקדעי ישראל  
 טחון הצמון

תאריך 7/2/67

חתימתו אינה אלא לכאורה והקרקע  
 בחזקה הולכת אחר אל שד"כ

~~חלוטת אודות הדין~~

עורך התוכנית

מגיש התוכנית

תאריך