

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הינה תכנית מתאר ברמה מפורטת הבאה לחלק את שטח המחנה של קבוץ נווה איתן ולהקצות בו מגרשים לשיוך לבעלי הזכויות בקבוץ, לתכנון מגרשים חדשים לצורך שיוך עתידי ולהסדיר את שימושי הקרקע השונים בקיבוץ לרבות שטחים פתוחים, שטחים למבני ציבור, אזורי תעסוקה, תיירות, דרכי גישה, כבישים ומקומות חניה כנדרש בחוק, ובכך לאפשר את המשך התפתחותו הפיזית של הקבוץ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	קבוץ נווה איתן - תכנית מפורטת
1.1		20768/ג
1.2	שטח התוכנית	305.991 ד'
1.3	מהדורות	• אישור, מתן תוקף. 1 11/05/2015
1.4	סיווג התוכנית	• תוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת. • כן • ועדה מחוזית • תוכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. • לא
		• שלב • מספר מהדורה בשלב • תאריך עדכון המהדורה • סוג התוכנית • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק • היתרים או הרשאות • סוג איחוד וחלוקה • האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
1.5	מקום התוכנית	
1.5.1	נתונים כלליים	- עמק המעינות 250200 710900
1.5.2	תיאור מקום	- מרחב תכנון מקומי - קואורדינטה X - קואורדינטה Y
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	- התכנית נמצאת בתחום שטח הקיבוץ, נווה איתן, במוא"ז עמק המעינות. מועצה אזורית עמק המעינות - רשות מקומית
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	- חלק מתחום הרשות - קבוץ נווה איתן - נפה - ישוב - שכונה - רחוב - מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22964	מוסדר	חלק מהגוש	6, 11, 12, 14,	3, 4, 5, 7, 9, 10, 13
22966	מוסדר	חלק מהגוש	-	12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
22964	229943

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש / תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/10886	• שינוי	הסדרת ייעודים	י.פ. 4921	תשס"ב, 2002
ג/12646	• שינוי	הסדרת ייעודים	-	22/04/04
משי"צ 43	• שינוי	הסדרת ייעודים	י.פ. 3675	2/7/89
תמ"א 11/3 ג	• כפיפות	הסדרת ייעודים	י.פ. 2247	26/8/76
תמ"א 10/ד/10	• כפיפות	התרת התקנת לוחות וולטאים	י.פ. 6189	17/1/11
תמ"א 1/12	• כפיפות	הסדרת מלונאות	י.פ. 6137	21/9/10
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	אזור פגיעות מי תהום ג'	י.פ. 5704	16/8/07
תמ"א 3/ב/34	• כפיפות	עורק משני עובר מצפון לקבוץ	י.פ. 5606	18/12/06
תמ"א 5/ב/34	• כפיפות	מובל קולחין ממערב לתכנית	י.פ. 5998	14/9/09
תמ"א 35	• כפיפות	מגבלת האכלוס ע"פ תמ"א 35 היא 450 יח"ד, בהתאם להנחיות למרקם כפרי ולאזור בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה.	י.פ. 5474	תשס"ו, 2005
תמ"א 38	• כפיפות		י.פ. 5397	18/5/05
תמ"מ 2/9	• כפיפות	מגבלת האכלוס- 450 יח"ד, בהתאם להנחיות ליישוב כפרי פריפריאלי ולאזור בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה.	י.פ. 5696	תשס"ז, 2007

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נעמן בלקינד, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	11/05/15	-	32	-	מחייב	תקנון
	ועדה מחוזית	נעמן בלקינד, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	11/05/15	1	—	1:1250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	מעאן עבד אלראזק בשיר עבד אלראזק בע"מ	28.04.14	1	—	1:1000	מנחה	נספח כבישים תנועה וחניה
	ועדה מחוזית	נעמן בלקינד, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	17/12/13	1	—	1:500	מנחה, קווי בנייה מחייבים	נספח כינוי
	ועדה מחוזית	מאיר גוטמן, אפיקי מים	01.01.14	-	15	1:1250	מנחה	נספח מים וביוב
			28.04.14	1	-	-		
	ועדה מחוזית	בצלאל רינות רוני פלמוני משרד "בראשית"	10.02.13	-	91	-	מנחה	נספח שימור

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

גוש / חלקה(')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	mknve1@gmail.com	6063506-04	—	6063584-04	ד.ג. עמק המעיינות 10840	—	נווה איתן - קבוץ	—	—	—	—
	handasa@maianot.co.il	04-6581817	—	04-6065866	ד.ג. עמק המעיינות 10840	—	מוא"ז עמק המעיינות	—	—	—	—

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yehudag@nve.co.il	6063506-04	—	6063584-04	ד.ג. עמק המעיינות 10840	—	נווה איתן - קבוץ	—	—	—	—
handasa@maianot.co.il	04-6581817	—	04-6065866	ד.ג. עמק המעיינות 11710	—	מוא"ז עמק המעיינות	—	—	—	—

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6560521	—	04-6558211	קריית הממשלה נצרת עלית 17105	—	רשות מקרקעי ישראל	—	—	—	—
yehudag@nve.co.il	6063506-04	—	04-6063584	ד.ג. עמק המעיינות 10840	—	נווה איתן - קבוץ	—	—	—	חוכר
handasa@maianot.co.il	04-6581817	—	04-6065866	ד.ג. עמק המעיינות 11710	—	מוא"ז עמק המעיינות	—	—	—	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
naaman@yaad-arc.co.il	9909990-04	3733730-052	י"ע ד.ג. משגב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים וגוף בע"מ	9041	008077554	נעמן בלקינד	אדריכל	עורך ראשי
lilach@datamap.com	7516356-03	054-2204700	רח' היצירה 14, רמת גן 52521	52602984	דטהמפ מערכות מידע	570	52602984	ברני גטניו	מודד אחראי	מודד
bashar@basheer.co.il	04-9990006	052-2665534	ת.ד. 2550 נצרת, 16124	513508796	בשיר עבד אלראזק בע"מ הנדסה אזרחית ומדידות	112996	033982505	מאען עבד אלראזק	מהנדס תחבורה	מתכנ תחבורה
meir@bbshean.org.il	04-6586768	050-5755237	ד.ג. עמק המעיינות 11710	570032607	אפיקי מים	35630	50324425	מאיר גוטמן	הנדסה חקלאית	מתכנ מים וביוב
bershit3@hanatziv.org.il	04-6062997	050-5460734	ד.ג. עמק המעיינות 10805		בראשית			רנני פלמוני בצלאל רינות	אדריכל	מתכנני שימור

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
מרכיבי ביטחון ובטיחות	גדר + תאורה + דרך סיור

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**

- חלוקת אזור המגורים הוותיק של קבוץ נווה איתן בשטח המחנה למגרשים להבטחת התפתחות הקיבוץ לטווח ארוך.
- הקמת אזור תיירות.
- הסדרת דרכים שיתאימו לצרכי הקבוץ המשתנים.
- הסדרת מיקום מתקנים הנדסיים, שטחים למבני ציבור ושטחים פתוחים בשטח קבוץ.
- הקלה בקו בנין מציר דרך ראשית מס' 71, מ-100 מ' ל-85 מ' עבור דרך מקומית מוצעת מס' 1013.
- הקלה בקו בנין מציר דרך ראשית מס' 71, מ-100 מ' ל-80 מ' עבור שצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע לצורך הסדרת שטח הישוב.
- שינוי ייעוד ממגורים לתיירות.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת מספר יח"ד קטנות, בלתי סחירות, שאינן נמנות במספר יח"ד עפ"י תמ"א 35.
- קביעת הוראות בניה:
 - קביעת צפיפות.
 - קביעת מרווחי בניה.
 - קביעת גובה בנינים.
 - הנחיות בינוי.
 - הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- הרחבת / התווית דרכים.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכו'.
- קביעת הוראות לגבי מתקנים פוטו וולטאיים, מגבלות בניה ותחומי השפעה.
- קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית						
סה"כ שטח התוכנית - דונם				305.991		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב מאושר	סה"כ מוצע בתכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	30,142	-7,292	22,850	-	הסדרה של שטח המחנה בהתאם למצב הקיים בפועל.
	יח"ד	200	-74	126	-	
יח"ד קטנות בישוב כפרי (דיוור זמני)	מ"ר	-	-	-	-	זכויות הבניה כלולות במגורים
	יח"ד	16	0	16	-	
מסחר	מ"ר	0	+1000	1,000	-	תכנית מאושרת אפשרו שימוש מסחרי אך לא הגדירו זכויות בניה.
תעסוקה	מ"ר	14,549	+2,551	17,100	-	השטח המוצע כולל: 14,549 מ"ר מכח תכנית ג/12646 + 2,551 מ"ר תעסוקה בשימוש מעורב (תעסוקה/מב"צ)
מבני ציבור	מ"ר	21,144	+20,858	42,002	-	השטח המוצע כולל: 9,142 מ"ר מב"צ + 26,167 מ"ר מב"צ חינוך + 4,142 מ"ר מב"צ בריאות + 2,551 מ"ר מב"צ בשימוש מעורב (תעסוקה/מב"צ)
תיירות / מלונאות	חדרים	100	0	100	-	תכנית מאושרת הגדירה 100 יח"א, שטח עיקרי מאושר הוערך.
	מ"ר	4,000	+2,169	6,169	-	

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

הערה בגוף הטבלה:

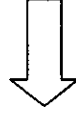
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

טבלת שטחים						3.1	
מבנים לשימוש	מגבלות מקו חשמל מתח גבוה	תאי שטח כפופים		תחום השפעת נחל 100 מ'	עתיקות	תאי שטח	יעוד
		מגבלות מקו חשמל מתח גבוה	100 מ'				
14				107,106,105,101,97		1-128	מגורים א'
572,571						571-575	מבנים ומוסדות ציבור
576	577			577		576-577	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות
	579			578-579		578-579	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
	581					581	אירוח כפרי
			775,771	772,771		771-775	שטח ציבורי פתוח
747,745				735		731-756	פרטי פתוח
						201	ספורט ונופש
				445,442		441-445	דרך מאושרת
	453		453,451,442,441	460,456,453,451		451-464	דרך מוצעת
	472					471-488	דרך משולבת
						711-726	שביל
	501					501-509	חניון
702						701-704	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
	801		801			801	שטח עפ"י תכנית 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	דונם	ייעוד	אחוזים	דונם	ייעוד
21.770	66.613	מגורים א'	49.25	150.710	מגורים א'
			0.43	1.307	מבני משק
4.979	15.237	מבנים ומוסדות ציבור	13.82	42.288	שטח למבני ציבור
14.253	43.612	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2.19	6.708	שטח ציבורי פתוח
2.256	6.904	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות			
4.032	12.339	אירוח כפרי	0.44	1.355	שטח פרטי פתוח
4.504	13.780	שטח ציבורי פתוח	9.02	27.609	אזור ספורט
6.942	21.243	פרטי פתוח	9.96	30.475	דרך קיימת/ מאושרת
4.050	12.393	ספורט ונופש			
6.087	18.626	דרך מאושרת	4.29	13.117	שטח חקלאי
9.604	29.389	דרך מוצעת			
4.180	12.791	דרך משולבת			
1.782	5.451	שביל			
1.660	5.079	חניון			
3.335	10.203	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור			
10.566	32.331	שטח עפ"י תכנית מאושרת	10.60	32.422	אזור תעשייה
100	305.991	סה"כ	100	305.991	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

- 4.1 מגורים א', תאים 1-128**
- 4.1.1 שימושים למגורים במגרשים 1-126**
- א. מגורים.
- ב. משרדים וחדרי עבודה של בעלי מקצוע חופשיים ובלבד שיתמלאו התנאים הבאים:
- שטח הפעילות העסקית יהיה במסגרת אחוזי הבניה המותרים למגורים ולא יעלה על 25 מ"ר ליחידת דיור.
 - היקף הפעילות המקצועית ואופייה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה בגורמים כגון רעש וזיהום.
 - לא תיווצר הפרעה לתנועה רגלית או מוטורית ולא יגרם עומס חניה.
 - הפעילות התעסוקתית תהיה ע"י דיירי הבית בלבד.
- ג. חניה מקורה בשטח עד 30 מ"ר ליחיד (במסגרת אחוזי הבניה המותרים)
- ד. מבנה עזר בשטח כולל של עד 12 מ"ר ליחיד המיועד לאחסנת כלי גינה וציוד לתחזוקת הבית.
- ה. לא יותר שימוש למטרות תירותיות.
- 4.1.2 הוראות למגרשים 1-126**
- א. עיצוב אדריכלי
- חומרי הגימור המותרים במבני המגורים הם:
 - אבן מקומית מסותתת, עץ, זכוכית בשיעור שאינו עולה על 25% משטחה של חזית הפונה לרחוב או כלפי גבול מגרש צדדי, טיח או התזה, בגוונים המשתלבים באזור: לבן, שבור, אפור, קרם, בז', ירוק זית בהיר אפרפר. לא יותר שימוש באבן נסורה או באריחי קרמיקה.
 - גגות: אפשריים גגות שטוחים או משופעים. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר בבית אחד שילוב של רעפים מסוגים ומגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%.
 - דודי מים חמים ימוקמו בתוך הבית, על הגג יוצבו אך ורק קולטי השמש בתוך מסתור המשולב בעיצוב הבית או בשיפוע הגג. גובה מרבי למסתורים על גגות שטוחים – 1.5 מ' מעל מישור הגג הבנוי.
 - לא תותר בנית קומת עמודים מפולשת.
 - לא תותר הקמת שילוט זולת שלט אחד ליחיד בגודל שלא יעלה על 50X30 ס"מ.
- ב. הוראות בנייה
- החניה לכל יחיד באזורי המגורים הנ"ל ולכל השימושים הנוספים המוצעים באותו מגרש תהיה בשטח המגרש, במרוכז או בצמוד לכל יחידת מגורים, כפי שיקבע בהיתר הבניה ובאישור הועדה המקומית. מספר מקומות החניה יהיה לפי חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983. החניה יכולה להיות מבנה נפרד מבית המגורים ו/או משולבת בקיר תמך כחלק מפיתוח המגרש, את מבנה החניה, במקרה כזה ניתן למקם מחוץ לקווי הבניה במרווח הקדמי, גובל בגבול הקדמי של המגרש ובגבולו הצידי בצד המסומן בתכנית הבינוי השכונתית, אורך הצלע של מבנה החניה הגובל ברחוב לא יעלה על 6.0 מ' ליחיד אחת, עומק המבנה לא יעלה על 5.5 מ'. החניה במקרה כזה יכולה להיות מקורה בגג שטוח מבטון מטווח וצבוע ושטחה ייכלל במניין השטח הבנוי המפורט בטבלת זכויות ומגבלות בניה. גג המבנה ינוקז אל שטח מגרש המבקש.
 - יותר להקים במרווח שבין קווי הבניה לבין גבול המגרש הצידי או האחורי מבנה עזר בשטח עד 10 מ"ר, חמרי הבניה והגמר של מבנה העזר יהיו כשל מבנה המגורים. גג המבנה ינוקז אל שטח מגרש המבקש. נדרשת הסכמת שכנים.
 - בבתים בהם לא מתאפשר ליישם חניה בתחום המגרש ישויכו חניות למגרשים כמפורט בנספח התחבורה וחנייה המחייב, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.
- 4.1.3 שימושים למגורים במגרשים 127-128**
- א. מגורים זמניים בדירות במבנים קיימים ששטח כ"א אינו עולה על 55 מ"ר.

- ב. דרכי גישה וחניה מרוכזת בכל מגרש שתכיל את מספר החניות שנדרש בחוק.
- 4.1.4 **הוראות למגרשים 127 - 128**
- א. יחידות דיור אלה אינן סחירות.
- ב. יתר ההוראות כמצוין בסעיף 4.1.2
- 4.1.5 **הוראות מיוחדות למגרש 14**
- א. מבנה זה מייצג את קבוצת מבני המגורים הראשונים שנבנו ביישוב ולפיכך הוגדר כמבנה לשימור, ולכן אין לשנות את חזותו החיצונית כפי שמתקיימת בחזיתות: צפון מערבית, דרום מערבית וצפון מזרחית.
- ב. אין להוסיף קומות או בניה כל שהיא למבנה הקיים שתשנה את גובהו. וכן יש לשמר את הסככה הצמודה למבנה בחזיתו הצפון מערבית.
- ג. ניתן יהיה להשיק מבנה חדש למבנה הקיים רק אל חזיתו הדרום מזרחית.
- ד. כל תוספת בניה תותנה בשיפוץ חזותו של המבנה הקיים באופן שיהלום את חזותו המקורית.
- ה. חזותה של תוספת הבניה תהלום את המבנה המקורי מבחינת אופי הבניה וחומרי הבניה והגמר.
- ו. בתכנון תוספת הבניה ושימור המבנה המקורי יש לשתף אדריכל שימור.
- 4.2 **שביל, תאים 726-711**
- 4.2.1 **שימושים**
- א. מעבר הולכי רגל.
- ב. מעבר לרכב חירום.
- 4.2.2 **הוראות**
- לא תותר בניה למעט ריצוף, גינון תאורה והעברת קווי תשתית עיליים ו/או תת קרקעיים.
- 4.3 **שטח ציבורי פתוח, תאים 775-771**
- 4.3.1 **שימושים**
- א. מעבר הולכי רגל.
- ב. שטחי גינון, משחק וחורשות, ריאה ירוקה.
- ג. אזור ספורט פתוח.
- ד. דרכי שירות.
- ה. מתקני תשתיות, ובכלל זה תחנות השנאה או תחנות לשאיבת ביוב.
- ו. מרכיבי ביטחון ובטיחות.
- ז. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, תאורה, מתקני משחקים ציבוריים, שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם – מים, ביוב, חשמל ותקשורת – באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ח. על אף האמור בסעיפים א - ז, בשצ"פ שמצפון לדרך מס' 1013 לא תותר כל בניה למעט מרכיבי ביטחון ובטיחות.
- 4.3.2 **הוראות**
- השטח לא יגודר ע"י גדר או ע"י כל מחסום פיזי אחר אלא רק באישור הועדה המקומית.
- 4.4 **שטח פרטי פתוח, תאים 756-731**
- 4.4.1 **שימושים**
- א. דרכי שרות ומעברים להולכי רגל.
- ב. שטחי גינון, משחק וחורשות, ריאה ירוקה.
- ג. אזור ספורט פתוח.

- ד. מתקני תשתיות, ובכלל זה תחנות השנאה או תחנות לשאיבת ביוב.
- ה. מרכיבי ביטחון.
- ו. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, תאורה, מתקני משחקים ציבוריים, שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם – מים, ביוב, חשמל ותקשורת – באישור מהנדס הועדה המקומית.
- 4.4.2 הוראות**
- השטח לא יגודר ע"י גדר או ע"י כל מחסום פיזי אחר אלא רק באישור הועדה המקומית.
- 4.5 מבנים ומוסדות ציבור, תאים 571-575**
- 4.5.1 שימושים**
- א. בשטח זה יותר להקים מבני חינוך, תרבות, דת, בריאות או כל מטרה ציבורית אחרת לשימוש הקהילה באישור הועדה המקומית כגון: גני ילדים, מעון יום, תחנה לטיפול באם ובילד, בית כנסת ומקווה, מועדון נוער ומבוגרים, מקלטים, מבני שרות, מגרשי ספורט ומשחק.
- ב. מקומות חניה ע"פ הנדרש בתקן.
- ג. תנאי למתן היתר בניה, אישור תכנית בינוי לכל המתחם ע"י הו. המקומית.
- ד. הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים או במתקנים ייעודיים בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה מעת לעת.
- ה. מתקנים הנדסיים.
- 4.5.2 הוראות**
- א. ע"פ טבלת זכויות ומגבלות בנייה (פרק 5).
- 4.6 מבנים ומוסדות ציבור לבריאות תאים 576-577**
- 4.6.1 שימושים**
- א. מוסד במתכונת מחלקות סיעודית עפ"י תקני משרד הבריאות למוסדות מסוג זה.
- ב. משרדים, שירותים קפואיים, שירותי רווחה, ובריאות לדיירים ושאר שירותים נלווים ומתקני עזר כגון מטבח, חדרי טיפולים, מועדוני וכו'.
- ג. הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים או במתקנים ייעודיים בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה מעת לעת.
- ד. מתקנים הנדסיים.
- 4.6.2 הוראות**
- א. ע"פ טבלת זכויות ומגבלות בנייה (פרק 5).
- ב. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- ג. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי לכל מגרש ע"י הועדה המקומית לתו"ב.
- 4.7 מבנים ומוסדות ציבור לחינוך תאים 578-579**
- 4.7.1 שימושים**
- א. שטח למוסד חינוכי אזורי בניהול המועצה האזורית, בשטח זה יותר להקים מבני חינוך, תרבות, דת, או כל מטרה ציבורית אחרת לשימוש הקהילה באישור הועדה המקומית כגון: במי ספר, גני ילדים, מעון יום, מועדון נוער, מקלטים, מבני שרות, מבנים ומגרשים לספורט ולמשחק.
- ב. מתקנים הנדסיים.
- ג. הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים או במתקנים ייעודיים בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה מעת לעת.
- 4.7.2 הוראות**
- א. ע"פ טבלת זכויות ומגבלות בנייה (פרק 5).

- 4.8 ספורט ונופש, תא 201**
- 4.8.1 שימושים**
- א. מתקני ומבני ספורט ונופש לסוגיהם.
- ב. מרכז שיקומי ובכלל זה מתקנים לטיפול לשיקום היכולת המוטורית ובכלל זה גם מתקנים לטיפולים הידרותרפיים.
- ג. תנאי למתן היתר בניה, אישור תכנית בינוי לכל המתחם ע"י הו. המקומית.
- ד. הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים או במתקנים ייעודיים בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה מעת לעת.
- 4.8.2 הוראות**
- א. יתר ההוראות עפ"י טבלת זכויות ומגבלות בניה (פרק 5)
- 4.9 דרך מאושרת, תאים 441-445**
- 4.9.1 שימושים**
- א. השטח מיועד לדרכים ולחניות כמשמעותם בחוק, לרבות כבישים ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב, גינון ונטיעות.
- ב. לא יבוצעו כל עבודות בתחום דרך מס' 71 ללא אישור ה"חברה הלאומית לדרכים".
- ג. ביצוע המיגון האקוסטי כלפי דרך מס' 71, אם יידרש, לא יחול על חשבון ה"חברה הלאומית לדרכים", גם לאחר הרחבת דרך מס' 71 למתכונת דו מסלולית.
- 4.9.2 הוראות**
- הוראות בינוי ופיתוח:
- א. אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה.
- ב. מותר להניח קווי תשתיות על /תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב ציבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.
- 4.10 דרך מוצעת, תאים 451-464**
- 4.10.1 שימושים**
- א. השטח מיועד לדרכים ולחניות כמשמעותם בחוק, לרבות כבישים ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב, גינון ונטיעות.
- 4.10.2 הוראות**
- א. אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה.
- ב. מותר להניח קווי תשתיות עליים או תת קרקעיים לסוגיהם, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב ציבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.
- 4.11 דרך משולבת, תאים 471-488**
- 4.11.1 שימושים**
- א. השטח מיועד לדרכים ולחניות כמשמעותם בחוק, לרבות כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב, גינון ונטיעות.
- ב. דרכים משולבות יהוו דרך גישה פנימית בין שורות הבתים ברכב וברגל.
- 4.11.2 הוראות**
- א. אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה.
- ב. מותר להניח קווי תשתיות על /תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב ציבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.
- ג. דרכים משולבות יתוכננו כדרכים מרוצפות באבנים משתלבות ומשולבות עם מפרצי חניה וגינות קטנות לצורך מיתון תנועה.

4.12 אירוח כפרי, תא 581**4.12.1 שימושים**

- א. כפר נופש רמה C בהתאם לתקנים הפיסיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות, המתעדכן מעת לעת.
- ב. 100 יחידות נופש זוגיות ומשפחתיות.
- ג. מבנה ציבורי או מספר מבנים הכוללים חלל כניסה וקבלה, חדרי פעילות לילדים ומבוגרים, בר/ מזנון קפיטריה ושירותים ציבוריים.
- ד. גינון ושטחים פתוחים- לפחות 25% משטח כפר הנופש.
- ה. מתקני ספורט ומתקני שעשועים לילדים.
- ו. גידור מותאם לסביבה ותאורה מספקת בכניסה הראשית, במבנים הציבוריים ולאורך השבילים.
- ז. מרחב מוגן בהתאם להנחיות פיקוד העורף הניתן לשימוש דו תכליתי.
- ח. בריכת שחיה מקורה או שלא מקורה הכוללת גם בריכת שחיה לילדים, מלתחות ושירותי בריכה, משטחי ריצוף, שיוף ודשא, בר/ מזנון בריכה.
- ט. חנות.
- י. חניה ודרכים
- יא. מחסנים, מתקני עזר ושירותים נלווים לשימושים הנ"ל.
- יב. הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים או במתקנים ייעודיים בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה מעת לעת.
- יג. האכסון המלוואי יעמוד לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי, נופש ואירוח בכל עת ולפרטי זמן קצובים, כאמור בסעיף 5.1.2 בתמ"א 1/12
- יד. האכסון המלוואי ינוהל כיחידה אחת ע"י גורם אחד, כאמור בסעיף 5.1.3 בתמ"א 1/12
- טו. ההנחיות שנכללות בתמ"א 1/12 בסעיף 6.1.1, יחולו ככל שניתן על אזור האירוח הכפרי שכלול בתכנית זאת.

4.12.2 הוראות

- א. כל בניה בשטח זה בכפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה, בהתאם לכפר נופש רמה C בהתאם לתקנים הפיסיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות, המתעדכן מעת לעת.
- ב. כל הבנייה תיעשה בחומרים ובאופי שישתלבו עם הסביבה.
- ג. חומרי הגימור המותרים הם :
אבן מקומית מסותתת או לקט, עץ, זכוכית בשיעור שאינו עולה על 25% משטחה של חזית הפונה לרחוב או כלפי גבול מגרש צדדי, טיח או התזה, בגוונים המשתלבים באזור : לבן שבור, אפור, קרם, בז', ירוק זית בהיר אפרפר.
- ד. גגות : אפשריים גגות שטוחים או משופעים. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, גווני ירוק, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר במבנה אחד שילוב של רעפים מסוגים ומגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%.
- ה. החניה תהיה בקרבת הכניסה הראשית ורחוק מאזור האכסון. יוקצו 40 מקומות חניה עבור רכב פרטי ו-2 מקומות חניה עבור אוטובוס.
- ו. בנוסף לשטחים הציבוריים לאורחי כפר הנופש יוקצו חדרי שירות נפרדים לצוות העובדים.
- ז. חדר האוכל של הקיבוץ והמרכולית של הקיבוץ ישמשו את כפר הנופש.

4.13 חניון, תאים 501-509**4.13.1 שימושים**

- א. חניות פרטיות מרוכזות עבור מגרשים שאין אליהם גישה ישירה מכביש.
- ב. מדרכות, גינון.

- 4.13.2 הוראות**
- א. החניות הפרטיות ישויכו ע"פ רשימה פרטנית שתופיע בנספח התנועה, שני מקומות חניה לכל יח"ד במרחקי הליכה סבירים ממקום החניה ליח"ד וע"פ המותנה בחוק.
- ב. השטח מיועד לדרכים ולחניות כמשמעותם בחוק, לרבות דרך גישה לחניה, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב גינון ונטיעות.
- ג. אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת מלבד סלילתה ואחזקתה.
- ד. לא תותר הקמת מבני חניה.
- ה. מותר להניח קווי תשתיות עליים או תת קרקעיים לסוגיהם, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב ציבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.

4.14 תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, תאים 701-704

- 4.14.1 שימושים**
- א. משרדים, חנויות, מכולת, וכל מבנה אחר בעל שימוש מסחרי או מסחרי למחצה.
- ב. אולם לאסיפות, כנסים, ארועים, כולל מזנון
- ג. מבני ספורט וחוגים הפתוחים גם לשימוש מסחרי
- ד. מתקני עזר ושירותים נלווים לשימושים הנ"ל
- ה. דרכי גישה.
- ו. סידורי חניה כנדרש בחוק.
- ז. תנאי למתן היתר בניה, אישיר תכנית בינוי לכל המתחם ע"י הועדה המקומית.
- ח. הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים או במתקנים ייעודיים בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה מעת לעת.

- 4.14.2 הוראות**
- א. כל בניה בשטח זה בכפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה.
- ב. גגות : אפשריים גגות שטוחים או משופעים. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, גווני ירוק, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר במבנה אחד שילוב של רעפים מסוגים ומגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%.

4.15 שטח עפ"י תכנית מאושרת, תא 801

- 4.15.1 שימושים**
- א. ע"פ הוראות תכנית מאושרת ג/10886 שבתוקף :
השטח המסומן בתכנית המאושרת כאזור תעשייה ישמש לתעשייה ולמלאכה ויכלול : מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית לרבות משרדים, מחסנים, מחסני מכר, אולמות תצוגה, דרכים פנימיות ורחבות חנייה ומבני שרות לנ"ל באישור ותאום עם המשרד להגנת הסביבה. הוראות הבניה יהיו כמפורט להלן.
- ב. הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים או במתקנים ייעודיים בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה מעת לעת.

- 4.15.2 הוראות**
- ע"פ הוראות תכנית מאושרת ג/10886 שבתוקף

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.

קווי בנין (מטר) (2)	מספר קומות			מספר קומות מעל לכניסה הקובעות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לזון נטו)	מספר יח"ד יח"א	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר / %)				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
										סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות	מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות			
3	4	4	5	8	1.98	126	50%	50%	225 מ"ר ליח"ד	(1)	(1)	50 מ"ר ליח"ד	175 מ"ר ליח"ד	245	1-126	מגורים א'
										(1)	(1)	5 מ"ר ליח"ד	50 מ"ר ליח"ד	300	127-128	
										(1)	(1)	10%	60%	400	571-575	מבנים ומוסדות ציבור
										(1)	(1)	10%	60%	1000	578-579	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות
3	4	4	5	9	-	-	60%	70%	700 מ"ר למגרש מיינמלי	(1)	(1)	10%	60%	1000	576-577	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
3	3	3	5	15	-	-	40%	50%	500 מ"ר למגרש מיינמלי	(1)	(1)	10%	40%	1000	201	ספורט ונופש
3	4	4	5	10	12	100	50%	60%	600 מ"ר למגרש מיינמלי	(1)	(1)	10%	50%	1000	581	אירוח כפרי
3	4	4	5	9	-	-	60%	60%	300 מ"ר למגרש מיינמלי	(1)	(1)	10%	25%	500	701-704	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור (4/3/4)
גודל מניימלי של שטח או שטחי שלילי ניתן להקים מתקן הנדסי - 300 מ"ר. כל יחידה של מתקן הנדסי תהיה בשטח של עד 50 מ"ר ועד 200 מ"ר בכלל התכנית.																
הזכויות והוראות הבניה הן עפ"י הוראות התכנית המאושרות, וכן תחול על יעוד זה ההוראה למצוינות בהערה 3 לטבלה 5.																
שטח																
שטח																
יעוד עפ"י תכנית מאושרת (3)																

6. הוראות נוספות

- 6.1 עיצוב אדריכלי**
- לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.
- 6.2 פיתוח תשתיות**
- א. 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 ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.
- 6.3 הנחיות סביבתיות**
- תחום השפעת חומרים מסוכנים לא יחרוג מתחום המגרש.
- 6.4 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**
- 6.4.1 ביוב:**
- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.4.2 ניקוז:**
- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית רשות הניקוז האזורית.
- 6.4.3 מים:**
- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. מיקום קווי המים יתואם עם כל התשתיות האחרות.
- 6.4.4 סידורי תברואה:**
- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה עפ"י הנחיות הרשות המוניציפאלית המקומית ובאישורה ויסומן בהיתר הבניה.
- לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5 חשמל ותקשורת

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

תקשורת	6.6
כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.	6.6.1
מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק ו' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות התש"ל – 1970) ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.	6.6.2
חניה	6.7
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
חלוקה ורישום	6.8
לאחר אישור תכנית זאת תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.	6.8.1
תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר תשריט חלוקה לצרכי רישום לאישור מהנדס הועדה המקומית, וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.	6.8.2
הפקעות	6.9
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.	
הריסת מבנים, גדרות, מדרגות	6.10
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.	6.10.1
תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר	6.10.2
היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.	6.10.3
מבנים קיימים	6.11
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.	
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:	
על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.	6.11.1
מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.	6.11.2
תנאים לביצוע התכנית	6.12
לא רלוונטי	
היטל השבחה	6.13
היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

- 6.14 עתיקות**
- בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
בנוסף לכך יחולו ההוראות הבאות:
1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3606/0 "אשתורי, תל" י"פ: 1091 עמ' 1418 מיום: 18/05/1964 הינו/נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/ עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978.
 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978.
 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט- 1989, ייעשו על- ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.15 פיקוד העורף**
- לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 6.16 שרתי כבאות**
- קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.17 סידורים לאנשים עם מוגבלויות**
- קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- 6.18 שטחי בניה למטרת מסחר**
- לא יינתנו היתרי בניה למטרת מסחר בכל היישוב במסגרת כל שימושי הקרקע עפ"י תכליותיהם ליותר מ- 1000 מ"ר במצטבר.
- 6.19 חיזוק מבנים כנגד רעידות-אדמה**
- תנאי להיתר בניה לתוספת למבנה קיים, יהיה מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם להוראת סעיף 6.3 לתמ"א 38 ובהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38)

6.20 מבנים, מתחמים ומתחמים נופיים לשימור

על מבנים ועל מתחמים ועל מתחמים נופיים שמסומנים בתכנית ככאלה יחולו עליהן ההוראות הבאות:

1. הוראות למתחם לשימור

- א. שטח בתכנית שמסומן כמתחם לשימור, הוא שטח בו נכללים אתרים לשימור או ערכי שימור אחרים כגון: מרקמים, מכלולים, מבנים, מתקנים, ערכי נוף ו/או פיתוח, עצים צמחייה וכו'.
- ב. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה ראשון עבור כל עבודת בנייה (לרבות כל עבודה לחיזוק/שיקום ו/או לשיפוץ) בתחום מתחם לשימור יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית לתו"ב.
- ג. תכנית הבינוי והפיתוח תפרט, על בסיס תיק תיעוד מתחמי בציון מאפייניו האדריכליים והנופיים של המתחם באופן שיישמרו מאפייניו האדריכליים והנופיים, את מיקום המבנים, חתכים אופייניים, אופי הפיתוח, עצים לשימור, חתכי דרך וכו'.
- ד. תכנית הבינוי והפיתוח תאשר ע"י הוועדה המקומית לתו"ב.
- ה. תנאי להיתר בנייה עבור כל מבנה הנמצא בתחום מתחם לשימור יהיה התאמתו לתכנית הבינוי והפיתוח של המתחם.
- ו. לא יינתן היתר להריסת אתר לשימור, אלא באישור המועצה לשימור אתרי מורשת.

2. הוראות למתחמים נופיים לשימור

- א. שטח בתכנית שמסומן כמתחם נופי, הוא שטח בו נכללים אתרים לשימור או ערכי שימור שעיקרם נופיים, כגון: מכלולי נוף, פיתוח נופי, עצים, צמחייה או כל רכיב אחר בעל ערכים לשימור.
- ב. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה ראשון עבור כל עבודת בנייה (לרבות כל עבודה לחיזוק/שיקום ו/או לשיפוץ) בתחום מתחם נופי לשימור יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית לתו"ב.
- ג. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה על בסיס תיק תיעוד מתחמי מהם ורשימת עצים בציון מאפייניו האדריכליים והנופיים של המתחם. תציג חתכים אופייניים, אופי הפיתוח, עצים לשימור, חתכי דרך וכו'.
- ד. תכנית הבינוי והפיתוח תאשר ע"י הוועדה המקומית לתו"ב.
- ה. טבלת מתחמים לשימור נוף:

מס'	שם המתחם	עקירה - היתר/איסור	חובת תיעוד	שיקום צמחייה, טיפוח תוספת גינון וצמחייה או שינוי	סמכות אישור לתוספת או שינויים	התייחסות למתחם
1	ציר אורך: מזרח - מערב משדרת התמרים- בית קולין	אסורה למעט מטעמי בטיחות או מחלות עצים. אם ז'מיקום העץ פוגע בתשתיות או מחבל בתוואי הציר - תותר עקירתו והעתקו למקום חלופי על אותו הציר.	במקרה של עקירה או העתקה- חובה לתיעוד ע"י סוקר עצים.	• חובת שיקום • טיפוח ואחזקה. • מותרת תוספת גינון וצמחייה בהתאם לאופי הצמחייה הקיימת. • מומלצת התאמה לתנאים הטבעיים המקומיים: האקלים סוג הקרקע ועוד • שינויים מותרים בתנאי שתגוש תכנית פיתוח למתחם	• לעקירה- אגרונום, סוקר עצים, • לשינויים בתנאי תכנית פיתוח למתחם באישור הוועדה המקומית.	• שמירה על שדרת התמרים והמרווחים בין העצים • שמירה על רוחב השדרה ועל החתך האופייני של הדרך. • שמירה על פתיחות נופית לכוון מערב.
2	ציר רוחב - צפון-דרום- משדרת התמרים לכוון דרום	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	• שמירה על תוואי הציר ללא סטייה • שמירה על הפתיחות לנוף השטחים החקלאיים לכוון דרום
3	ציר רוחב- צפון- דרום: ממתחם בית קולין לאורך גדר ביה"ס לכוון דרום.	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	• שמירה על תוואי הציר. • שמירה על הפתיחות לנוף השטחים החקלאיים לכוון דרום

3. הוראות למבנה לשימור:

- א. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה (לרבות כל עבודה לחיזוק/שיקום ו/או לשיפוץ) למבנה המסומן לשימור, יהיה עריכת תיק תעוד מלא, עפ"י הנחיות מנהל התכנון במשרד הפנים, ע"י מי שהוכשר לכך מקצועית והעברתו להתייעצות עם המועצה לשימור אתרי מורשת.
- ב. לא תותר הריסת מבנה שמיועד לשימור או הריסת חלקים ממנו, למעט הריסת תוספות לא אוטנטיות ובכפוף להתייעצות עם המועצה לשימור אתרי מורשת.
- ג. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של מבנה לשימור ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי, לרבות חומרי הבנייה, הפתחים, פרטי הבניין וכו'.
- ד. תנאי להיתר בנייה עבור מבנה לשימור ו/או מבנה המחובר אליו, יהיה חו"ד המועצה לשימור אתרי מורשת.
- ה. טבלת מבנים לשימור:

מס'	שם המבנה	הריסה-היתר/איסור	חובת תיעוד	תוספת בנייה	סמכות אישור לתוספת	התייחסות למתחם
1	מגדל מים	אסורה	חובה לתיעוד מלא	אסורה	-	אין
2	בית סיעודי	אסורה למעט תוספות מאוחרות שיוותרו להריסה בתיק התיעוד	תיעוד מצב מקורי + תוספות כל פעולה במבנה מחייבת תיעוד	מותרות תוספות ע"פ צרכים לשימוש כבית סיעודי בהתאם להנחיות תיק תיעוד ובאישור.	אישור וועדה לשימור של המועצה או המועצה לשימור מבנים ואתרים.	אין
3	חדר אוכל ראשון ושני	אסורה הריסת חדר האוכל הראשון. מותרת הריסת חלקים מאוחרים בחדר האוכל השני בתנאי תיעוד ואישור.	חובת תיעוד לחדה"א הראשון. תיעוד לחדר אוכל השני לצורך תוספות בנייה.	מותרת תוספת בחדר האוכל השני בתנאי תיעוד ואישור.	אישור הוועדה המקומית.	אין
4	בית מגורים ראשון	אסורה	תיעוד מלא	אסורה לחלוטין	-	אין
5	בית קולין - מעבר	אסורה	תיעוד אדריכלי מלא כחלק מתיעוד האולם או בית הכנסת (הראשון מביניהם) תיעוד הנדסי בנפרד.	אסורה למעט הנדרש לשיפוץ ושיקום (תיקוני בטון, טיח ומסגרות בדוגמאות הקיים).	-	מתחם בית קולין. המעבר בין בית קולין לבין מבנה בית הכנסת.
6	מועדון	אסורה	תיעוד מלא.	אישור למעט הנדרש לחיזוק קונסטרוקטיבי, למניעת התמוטטות	אישור וועדה לשימור של המועצה או המועצה לשימור מבנים ואתרים.	מתחם בית קולין
7	בית קולין אולם ומבואה	אסורה למעט בתוספת המאוחרת מ-1987 לערך	תיעוד מלא בחלק המקורי.	אישור תוספת במבנה המקורי. התרת תוספת בצמידות דופן לתוספת משנת 1987 לערך.	אישור וועדה לשימור של המועצה או המועצה לשימור מבנים ואתרים. הן להריסה והן לתוספת.	מתחם בית קולין
8	חדר זכרון ובית כנסת	אסורה	תיעוד מלא.	היתר לשינויים פנימיים שינויים חיצוניים בהנחיית תיק תיעוד ובאישור.	אישור וועדה לשימור של המועצה או המועצה לשימור מבנים ואתרים.	מתחם בית קולין
9	מגדל שמירה	אסורה	תיעוד מלא.	אסורה במבנה עצמו. מותרת רק לצורך השמשות לפעילות במבנה נפרד בקומה אחת במרחק מינימלי של 6 מ' שחיבורו לעמדה - באישור.	אישור וועדה לשימור של המועצה או המועצה לשימור מבנים ואתרים.	אין
10	מגדל סילו	אסורה למעט פתיחת פתחים הנדרשים לצורך השמשות לפעילות (דלת כניסה וחלונות).	תיעוד מלא.	יותר אס יוצע שימוש מיוחד לפעילות הולמת. פתחים חלונות ודלתות ותוספות בעיקר בקומת הקרקע וכן תוספות מינימליות בגובה המבנה תוך פגיעה מינימלית במעטפת הבניין ובלבד שישמר אופיו המיוחד של הסילו. הכל בתנאי של אישור מיוחד (בהמשך).	פתחים באישור הוועדה המקומית. במידה ויוצע שימוש מיוחד- אישור מיוחד של וועדה לשימור של המועצה או המועצה לשימור מבנים ואתרים.	אין

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תכנית מספר: 20867/ג שם התוכנית: קבוצ נווה איתן - תכנית מפורטת

עורך התכנית: נעמן בלקינד תאריך: 03/05/2013 חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "העזיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾		צירוף נספח חלוקה / איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009.	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיוק מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		התכנית 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?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ¹				

⁽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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

¹ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב – שמירה על עצים בוגרים.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נעמן בלקינד, מספר זהות 008077554, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20768 ששמה: קבוץ נווה איתן - תכנית מפורטת (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 0941.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי / בסיוע יועץ
 - א. מען עבד אל ראזק, מתכנן תנועה וכבישים: נספח כבישים, תנועה וחניה.
 - ב. מאיר גוטמן, מתכנן מים וביוב: נספח מים וביוב.
 - ג. רוני פלמוני, בצלאל רינות, אדריכלי שימור: נספח שימור.
 - ד. גטניו ברני, מודד מוסמך: רקע מדידה.
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.


 חתימת המצהיר

10/02/2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מעאן עבד אל ראזק מספר זהות 033982505, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של מס' ג/20768 ששמה: קבוץ נווה איתן - תכנית מפורטת (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום כבישים ותנועה ויש בידי תעודה מטעם תמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 112996
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נושאים נספח כבישים תנועה וחניה 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.

אנו מע"ע ראזק
מומחה תנועה
חתימת המצהיר

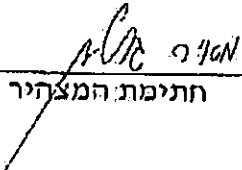
10/02/2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מאיר גוטמן מספר זהות 50324425,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של מס' ג/20768 ששמה: קבוץ נווה איתן - תכנית מפורטת (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וביווב ויש בידי תעודה מטעם רשם ההנדסיים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35630.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נושא מים וביווב 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.


חתימת המצהיר

10/02/2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אנו החתומים מטה רוני פלמוני מס' זהות 051259786, בצלאל רינות מס' זהות 07404460, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנו השתתפנו בעריכתה של מס' ג/20768 ששמה: קבוץ נווה איתן - תכנית מפורטת (להלן – "התוכנית").
2. אנו מומחים לתחום אדריכלות שימור ויש בידינו תעודות מטעם רשם ההנדסיים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרן 21152.
3. אנו השתתפנו בעריכת נספח שימור בתוכנית.
4. אנו בעלי המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתנו המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הננו אחראים לתוכן הפרקים / נושאים בתוכנית אותם ערכנו ושהשתתפנו בעריכתם.
6. אנו מצהירים כי השמות דלעיל הם שמינו, החתימות דלמטה הן חתימותינו, וכי תוכן תצהיר זה אמת.

האישור: תכנית אדריכלות שימור
קבוץ נווה איתן
מיקום: 10805 פקס: 04-6062997
04-6062997 / 736 / 04-6062997
050460754
bershit-@hanaziv.org.il

10/02/2013

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 19619/ג

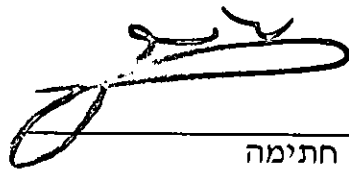
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ברני גטניו	570	חתימה
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30.12.2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



ברני גטניו	570	חתימה
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופעים בטבלת ההקצאה נקבעו על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

ברני גטניו	570	חתימה
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	

הסבר :

1. סעיף 2 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

תכנית מספר: ג/20768 שם התוכנית: קבוץ נווה איתן - תכנית מפורטת

עורך התכנית: נעמן בלקינד, יעד
אדריכלים, מתכנני
ערים ונוף בע"מ
תאריך: 29/09/2013 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 לפי סעיף 109 לחוק

סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית – לפי סעיף 12 ג' לחוק			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית			
ועדת : ונה לעררים של המועצה הארצית			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.