

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0831073

משק 73, מושב יכיני



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

21/03/2021

להפקיד את התכנית

26/08/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מושב יכיני, ממוקם בין שדרות לנתיבות, בתחום המועצה האזורית שער הנגב. התכנית מבקשת להסדיר מבנים קיימים, להוסיף יחידת דיור זכויות ליחידת דיור שלישית בנחלה בהתאם לתמ"א 35 שינוי ב'1, זכויות בניה עבור 4 יחידות אירוח (צימרים) ועבור מבנים לעובדים זרים בחקלאות, לקבוע זכויות בניה, קווי בניין וכן קביעת הוראות, שימושים ותנאים למתן היתר בניה במשק מס' 73, במושב יכיני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משק 73, מושב יכיני

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0831073

1.2 שטח התכנית 12.447 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
קואורדינאטה X	161531
קואורדינאטה Y	598834

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

שער הנגב - חלק מתחום הרשות: יכיני

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יכיני		73	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
894	מוסדר	חלק	38	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/05/2018	7902	7805	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית המפורט 651-0546770, בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד.	החלפה	651-0546770
19/02/1981	1128	2694	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 131 /03 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	131 /03 /7
24/09/2009	39	6000	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /7 /131 . הוראות תכנית 03 /7 /131 . תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	3 /131 /03 /7



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבריאל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	השפעת תוספת יחיד שלישית על היישוב	18: 00 03/08/2021	יואב אבריאל	13/05/2021	1		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח מצב מאושר	06: 54 13/01/2021	יואב אבריאל	07/01/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	מושב יכני		יכני - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	יכני	(1)		077-5491214	072-3359632	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשי החתימה באגודה לשנת 2021 הם: 1. חגיבי זכריה רבן (יו"ר) ת.ז. 42412999 מייל: raban@gmail.com 2727 טלפון: 0509040061. 2. נתנאל שדה ת.ז. 022354781 מייל: Agrohandasa@g.com
3. סער חגיבי ת.ז. 38292827 מייל: Saarhagbi@gmail.com טלפון: 054-4235041. 4. כתובת: ד.ג. חוף אשקלון יכני 79170.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	08-6699000		y.a.urban.planning@gmail.com
מודד	מודד	רמי ברכייה	1184		באר שבע	(1)			08-6270073	rbk033@walla.co.il

(1) כתובת: רח' שמואל פלדברג 64.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת הבינוי והשימושים הקיימים עבור 3 יח"ד למגורים + יחידת הורים, 4 יחידות אירוח (צימרים), מגורים לעובדים זרים בחקלאות לרבות קביעת שימושים, הנחיות, זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת מבנים קיימים.
2. תוספת יחידת דיור שלישית בנחלה, שאינה נספרת במניין יחידות הדיור ע"פ תמ"א 35.
3. קביעת זכויות בניה להקמת 4 יחידות אירוח כפרי (צימרים).
4. שינוי פרישת יעוד "מגורים בישוב כפרי".
5. קביעת זכויות למגורי עובדים זרים בחקלאות.
6. קביעת שימושים, הנחיות, זכויות והוראות בניה באזור החקלאי ובאזור המגורים של הנחלה.
7. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	73A
קרקע חקלאית	73B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	73A

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	2,700	21.69
קרקע חקלאית	9,747	78.31
סה"כ	12,447	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,700.11	21.69
קרקע חקלאית	9,747	78.31
סה"כ	12,447.1	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מגורים: 3 יח"ד צמודות קרקע ועוד יחידת הורים. שטחי שירות יכללו: ממ"ד, חניה, מחסן ומרתף.</p> <p>2. מגורי עובדים זרים בחקלאות.</p> <p>3. תותר בריכת שחייה לשימוש פרטי בלבד.</p> <p>4. אירוח כפרי: 4 יחידות אירוח (צימרים). שטחי שירות תיירותיים משלימים כגון: משרד קבלה, חדר ארוחת בוקר, מטבח משותף למקבץ יחידות, מועדון בריאות, חדר הסבה ובו שירותי בידור, ספריה או אינטרנט, חדר פעילות להרצאות/סדנאות/ספורט וכד', מחסן ציוד וריהוט.</p> <p>5. מבני משק חקלאי, כגון: בית אריזה ומיון, מבנים לגידול צמחי, משרד (שישמש את בעל הנחלה בלבד), סככות, מחסנים וכן משרד המשרת במישירין את בעל הנחלה.</p> <p>6. עיבוד חקלאי.</p> <p>7. דרכים חקלאיות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. הוראות בינוי ועיצוב יהיו בהתאם ובכפוף להנחיות מרחביות המאושרות בוועדה המקומית לעת מתן היתרי בניה.</p> <p>2. תותר הקמת שלוש יחידות דיור במרחק 5 מ' לפחות ביניהן, או במרחק קטן יותר יהיה באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>3. יחידת הורים תהיה צמודה לבית בעל הנחלה</p> <p>4. תותר הקמת מחסנים בקו בניין 0 צדדי או אחורי.</p> <p>5. תותר הקמת סככת רכב בקו בניין 0 צידי וקדמי.</p> <p>6. תותר חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסתטית, ובתנאי שתוקם בתחום קווי הבנין.</p> <p>7. קיר המחסן/החנייה הבנויה: הקיר הנמצא בקו בנין צדדי אפס יהיה אטום. מישור/ חזית הקיר הפונה אל השכן יבוצע בגימור של טיח או בגימור של חומר קשיח ע"י ועל חשבון בעל המחסן/ החנייה.</p> <p>8. א. גג המחסן/ החנייה הבנויה: גג המחסן/החנייה הבנויה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אוויר וכד'. ב. ניקוז גג החניה/ המחסן יהיה לתחום תא השטח המבקש.</p> <p>9. תותר הקמת מרתף ע"פ קווי הבניין, כמסומן בתשריט.</p> <p>10. יחידות לאירוח כפרי יופרדו ממבני מגורים ולא יותר כל חיבור פיזי ביניהם. יחידות האירוח יבנו בהתאם לתקנים הפיסיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירות של משרד התיירות. כל שימוש אחר במבני יחידות האירוח יהווה סטיה ניכרת. גודל יחידות האירוח לא יקטן מ-20 מ"ר ולא יעלה על 45 מ"ר. מרחקי הצבה של היחידות לא יקטנו מ-4 מ' מכל מבנה אחר (יותר קיר משותף בין יחידות האירוח). מימוש שטחי שירות מותנה בהקמת 3 יחידות אירוח.</p> <p>11. תותר הקמה של עד 2 מבנים למגורי עובדים זרים בחקלאות.</p> <p>12. מבני המגורים לעובדים זרים יחוברו למערכת מי שתיה מרכזית של הישוב ולמערכת הביוב המרכזית שתוקם בישוב. גודל המבנים, שטחם ותכולתם יהיו בהתאם למספר העובדים הזרים שאושרו בהיתר העסקה שניתן על ידי הגופים הרגולטורים הרלוונטיים, ובהתאם לתקנים של משרד הכלכלה והקריטריונים של משרד החקלאות, המתעדכנים מעת לעת. המבנים ישמשו</p>

מגורים בישוב כפרי	4.1
<p>למגורי העובדים רק בתקופה בה קיים אישור להעסקתם. שימוש אחר במבנים אלו או לאחר התקופה כאמור, יהווה סטייה ניכרת.</p>	
<p>פעילות חקלאית מבנים חקלאיים יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המתעדכנות מעת לעת.</p>	ב
קרקע חקלאית	4.2
<p>שימושים</p>	4.2.1
<p>באזור זה יותר: א. עיבודים חקלאיים ב. מבני משק חקלאיים: גידול בע"ח, בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, סככות חקלאיות וכד' ג. מבני שירות לחקלאות כגון: מחסנים חקלאיים, בית מיון ואריזה המשרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק.</p>	
<p>הוראות</p>	4.2.2
<p>איכות הסביבה 1. השימושים המותרים במגרש לא יהוו מטרד רעש, ריח או כל מטרד סביבתי. 2. חל איסור על אחסון ו/או שימוש בחומרים מסוכנים, למעט דשנים וחומרי הדברה לצורך הפעילות החקלאית של בעל המשק. בנוסף חל איסור על אחסון ו/או שימוש בדלק וכן במתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק, או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל. 3. ייאסר שימוש באמוניה לצרכי קירור. 4. יוקם מערך נפרד לאיסוף, טיפול ופינוי של פסולת לסוגיה השונים - פסולת ירוקה, פסולת ניילונים, פסולת שמקורה באריזות. מערך איסוף הפסולת יהיה במתקנים יעודיים.</p>	א
<p>פעילות חקלאית 1. מבנים חקלאיים יוקמו ע"פ ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 2. מבנים חקלאיים קשיחים יוקמו בצמידות דופן לחלקת המגורים.</p>	ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל כללי							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
(6)	(6)	(6)	(6)	2	(5)	4 (4)	9	(3) 240			(2) 60		(1) 180	2700	73A	אירוח כפרי	מגורים ביישוב כפרי
(8)	(8)	(8)	(8)	2	(5)		20	520			(7) 520			2700	73A	מבני משק	מגורים ביישוב כפרי
(8)	(8)	(8)	(8)	2	9	2 (9)	4	90			(9) 90			2700	73A	מגורים	מגורים ביישוב כפרי
(8)	(14)	(8)	(8)	2	(5)	3 (13)	50	(3) 861	(12) 90		(11) 56	(10) 715		2700	73A	מגורים ביישוב כפרי	מגורים ביישוב כפרי
(8)	(8)	(8)	(8)	2	(15)		18	1700					9747	73B	מבנים	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(8)	(8)	(8)	(8)	2	(15)		72	7000					9747	73B	מבנים לגידול צמחי	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

יחידות אירוח: עד 4 יח', סה"כ 240 מ"ר. בהתאם לתקני משרד התיירות, התקפים לעת מתן היתרי בניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מיועד ליחידות אירוח (צימרים).

(2) א. מיועד ליחידות אירוח (צימרים). ב. עבור חדר מיגון, משרד קבלה, חדר ארוחת בוקר, מטבח משותף למקבץ יחידות, מועדון בריאות, חדר הסבה ובו שירותי בידור, ספריה או אינטרנט, חדר פעילות לספורט/הרצאות/סדנאות וכד', מחסן ציוד וריהוט. מימוש שטחי שירות מותנה בהקמת 3 יחידות אירוח ומעלה. לא יותר ניווד זכויות אלו לשימושים אחרים.

(3) ניווד שטחים בין יחידות הדיור יהווה סטייה ניכרת בתכנית זו.

(4) מיועד ליחידות אירוח (צימרים) בלבד.

(5) גובה מבנה מגורים עם גג שטוח 8 מ' ועם גג משופע 9.5 מ'.

(6) כמוסמן בתשריט.

(7) 500 מ"ר מבני משק + 20 מ"ר משרד.

(8) כמוסמן בתשריט.

(9) למגורי עובדים זרים.

(10) 220×3 מ"ר + 55 מ"ר יח' הורים. שטח עיקרי יחיד לא יעלה על 220 מ"ר.

(11) שטחי השירות כוללים: 12 מ"ר ממ"ד, 30 מ"ר חנייה, 12 מ"ר מחסן.

(12) א. תותר הקמת מרתף עד 30 מ"ר בכל יחיד ($30 \times 3 = 90$), סה"כ 90 מ"ר ב. לא יותר ניווד זכויות שטחי שרות..

(13) 3 יחיד, יחידת הורים בגודל 55 מ"ר + 4 צימרים..

(14) כמוסמן בתשריט. תותר חנייה ומחסן בקו בנין 0.

(15) גובה המבנים החקלאיים יקבע בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות



6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית לפי תכנית זו בתנאים הבאים:</p> <p>1. היתר בנייה יהיה מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקנה מידה של 1:250 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה בידי מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינון, נטיעות, חומרי בנייה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופותרונות התשתיות, הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2. מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים יהיה מתן רשיון מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה למבנים חקלאיים יהיה תיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>6. היתר לתוספת הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה ליחידת ההורים הינו צמידות דופן של היחידה לבית בעל הנחלה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה למבנה לגידול בעלי חיים יהיה תיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי. ככל ויידרש, יוגש לאישור היחידה הסביבתית דו"ח פיזור ריחות לקביעת אמצעים להפחתת מפגעים.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה למבני מגורים לעובדים זרים בחקלאות יהיה תיאום עם משרד הבריאות.</p>
6.2	פיקוד העורף
	מיגון המבנים אשר בתחום המגרש יהיה בתיאום ועל פי הנחיות פיקוד העורף.
6.3	חניה
	החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.
6.4	חשמל
	<p>איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים:</p> <p>לא יינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות בפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.</p> <p>-קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף: מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ' מרחק מציר הקו 2.25 מ'.</p> <p>- קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד: מרחק מהתיל הקיצוני 1.50 מ'. מרחק מציר הקו 1.75 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי- מרחק מהתיל הקיצוני 5.00 מ' מרחק מציר הקו 6.50 מ'.</p> <p>בשטח פתוח- מרחק מהתיל הקיצוני 5.00 מ' מרחק מציר הקו 8.50 מ'.</p> <p>- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי- מרחק מהתיל הקיצוני 9.50 מ' מרחק מציר הקו 13.00 מ'.</p> <p>בשטח פתוח- מרחק מהתיל הקיצוני 9.50 מ' מרחק מציר הקו 20.00 מ'.</p> <p>(בשטחים בהם המרחק בין העמודים עד 300 מ')</p>

6.4	חשמל
	<p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : מרחק מציר הקו 35.00 מ'. באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת חשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>
6.5	תשתיות
	<p>א. בהיתר הבנייה 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 שייקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית. ב. המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזית של המושב המתחברת למכון טיהור השפכים שדרות-שער הנגב , בתאום עם מהנדס המועצה. ג. מים : המגרש יחובר למערכת המים המרכזית של המושב בתאום עם מהנדס המועצה. ד. כל קווי התשתית שבתחום התכנית : תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו בקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p>
6.6	ניקוז
	<p>1. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר. 2. הפיכת המגרש ל" אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מצע לעודפי המים בנקודה הנמוכה, חיבור השטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. 3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה החומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. 4. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.</p>
6.7	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	באופן מיידי.