

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0249490

חלוקה למגרשים עין העמק

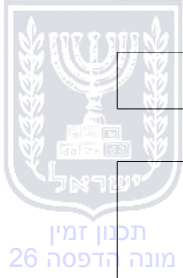
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לחלק מגרש בעין העמק שייעודו אזור מגורים ב', ולייצר שני מגרשים נוספים, הסדרת גישה למגרשים חדשים באמצעות זיקת הנאה, שינוי קווי בניין, הכל בסמכות ועדה מקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חלוקה למגרשים עין העמק

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

254-0249490

מספר התכנית

11.108 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (17), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (9)

לפי סעיף בחוק



תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
קואורדינאטה X	208348
קואורדינאטה Y	725677

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

מגידו - חלק מתחום הרשות: עין העמק

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עין העמק			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11742	מוסדר	חלק		57, 61, 121

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

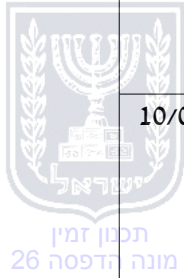
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 2731	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/2731 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תוענית זו	3696	4123	10/09/1989
ג/ 7078	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/7078 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תוענית זו	4035	4411	20/08/1992



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				וליד מסאלחה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			וליד מסאלחה		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	07/12/2018	שריף שריף ראשד	16: 12 07/12/2018		לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב	1: 2500	1	23/12/2019	וליד מסאלחה	10: 28 23/12/2019		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	28/05/2016	וליד מסאלחה	10: 42 02/06/2016		לא

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 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אברהם נסים			עין העמק	עין העמק		04-6702471	04-6702471	
	פרטי	יוסף נסים			עין העמק	עין העמק		04-6702471	04-6702471	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אברהם נסים			עין העמק	עין העמק		04-6702471	04-6702471	
פרטי	יוסף נסים			עין העמק	עין העמק		04-6702471	04-6702471	

1.8.3 בעלי עניין בקרקעתכנון זמין
מונה הדפסה 26

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל (1)			04-6558211	02-5456054	
חוכר		אברהם נסים			עין העמק	עין העמק		04-6702471	04-6702471	
חוכר		יוסף נסים		מ.א. מגידו	עין העמק	עין העמק		04-6702471	04-6702471	

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומות 3-8

ת.ד. 580 נצרת עילית 1710502.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד ומהנדס מוסמך	עורך ראשי	וליד מסאלחה	1035	וליד מסאלחה	דבוריה	דבוריה		04-6702471	04-6702471	wmasalha@g mail.com
אדריכל	אדריכל	שריף שריף ראשד	120698	שריף ראשד	דבוריה	(1)		04-6701126	04-6701126	

(1) כתובת: דבוריה ת.ד. 639.

תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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**

פיצול אזור מגורים בחלקה ל-3 מגרשים, קביעת קווי בניין, הריסות, הגדלת שטחי בנייה, קביעת גובה של בניינים, הגדלת תכסית קרקע ושינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-חלוקה ל-3 מגרשים באזור מגורים ב' בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1

2-שינוי קו בניין קדמי בתאי שטח 7,8 מ-5 ל-3 מ', שינוי קו בניין קדמי וצידי בתא שטח 3 לפי קיים (כמסומן)

בתשריט) לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4

3-הריסת חלק ממחסן וחלק ממשטח בטון

4- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 5

5- הגדלת השטח הכולל מותר לבניה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 17(א)

6- קביעת גובה של בניינים לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א

7- שינוי בהוראות בינוי ובדרך של הקלה בהוראות תכנית לגבי הגבלת התכסית ל- 40% משטח המגרש, לפי

לסעיף 62א (א) סעיף קטן 9

תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	8,7,3	זיקת הנאה למעבר ברכב
קרקע חקלאית	10	מבנה להריסה
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים ב'	8,7,3	זיקת הנאה למעבר ברכב
מגורים ב'	3	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	4,056.9	36.52
קרקע חקלאית	7,051.52	63.48
סה"כ	11,108.42	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	4,056.91	36.52
קרקע חקלאית	7,051.51	63.48
סה"כ	11,108.42	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	אזור זה נועד לבניית בתי מגורים, בנייני משק לאחסון כלים וחומרים, גידול בעלי חיים ולגידולים חקלאיים מוגנים. מותר לכלול בכל חלקה מבני עזר כדלקמן: מחסן ציוד ומוסך למכונית פרטית. תכנון החלקות יפורט בתכנית בינוי וימנעו ככל הניתן מטרדים.
4.1.2	הוראות
א	הערות לטבלת הזכויות - במגרשים באזור מגורים ב' ששטחם עולה על 2 דונם ניתן לבנות ללא חלוקה 2 בתים ששטחם לא עולה על 250 מ"ר למבנה.
ב	הערות לטבלת הזכויות תותר עלית גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג לא יעבור את הגובה המותר, קרי 8.5 מ'. עליית גג שגובהה מעל 1.8 תחושב במיין השטחים והקומות המותרות לבניה.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	נועד לגידולים חקלאיים, ואסורה בו כל בניה, למעט מבנים להחסנת כלים וחומרים לצורך עיבוד חקלאי, לגידול בעלי חיים ולגידולים חקלאיים מוגנים.
4.2.2	הוראות



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)		תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש גודל מזערי	גודל מגרש כללי			
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(2)	2	40	(1) 50	550	3038	3	מגורים ב'	מגורים ב'
(3)	3	3	(3)	2	(2)	1	40	25	(4) 300	509	7	מגורים ב'	מגורים ב'
3	(6) 0	(5) 3	3	2	(2)	1	40	25	(7) 300	509	8	מגורים ב'	מגורים ב'

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:

- תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הגניסה אל מתחת מפלס כניסה באישור הועדה המקומית.
- מותר לנייד זכויות בניה משטח עיקרי לשטחי שירות ובין תאי השטח השונים באותו יעוד ובלבד שסה"כ השטחים המותרים לא יחרגו מ 1813 מ"ר שטח עיקרי לכל המבנים.
- חניה מפולשת (ללא קירות) אפשר שיהיה בקו בנין קדמי/צידי 0 מ'.
- גובה החניה לא יעלה על 2.5 מ'בגל משופע. בגל שטוח גובה החניה לא יעלה על 2.2 מ'.
- תותר בנית מחסנים בקומת קרקע בלבד בקו בנין צידי 0 לכיוון השטח החקלאי ואחורי 1 מ' מגבול מגרש גובה המחסן: א. לא יעלה על 2.2 מ' נטו לגל שטוח ולא יעלה על 2.5 מ' לגל משופע.

-ביעוד מגורים ב' :

א- בתאי שטח 7, 8 קו בציין קדמי יהיה 3 מ'.

ב- קו בנין קדמי עבור חניה מקורה יהיה 0 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 25 מ"ר לכל בית.

(2) גל שטוח-7מ' מרצפה תחתונה עד מפלס תקרה עליונה, מעל מפלס זה ניתן למקם מעקה תקני למסתור דוד שמש וקולט.

גל משופע- 8.5מ' מרצפה תחתונה עד מפלס רום הגל העליון, דוד שמשמ ימוקם בתוך חלל גל הרעפים..

(3) כמסומן בתשריט מצב מוצע.

(4) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: תוספת של 50 מ"ר לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 17.

(5)

(6) קו הבניין בין יעוד המגורים לחקלאי - 0 מ'. ובתנאי שישמר המרחק של 10 מ' ממבני המשק..

(7) תוספת 50 מ"ר לפי סעיף 62 א(א)17.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

גגות רעפים :

לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה לכל המבנה בשלמותו.

פרגולות :

תותר הקמת פרגולה מעץ, מתכת או בטון. קווי הבניין יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

מזגנים :

המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את המבנה/גדר חיה.

מכלי דלק וארובות :

מותרת התקנת ארובות לתנורי חימום שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים.

מכלים לדלק נוזלי יהיו מוסתרים כך שלא יראו מהכביש/מדרכה ציבורית.

קולטי שמש :

קולטי השמש ישולבו בבניין, בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוצנע בחלל הגג.

בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג ובתוך מסתור מעקה הגג.

זרועות כביסה :

לא תורשה התקנת זרועות כביסה

על חלון אלא במסתור בנוי. לא תותר מסתורי כביסה בחזיתות הפונות לרחוב. כל המסתורים

יתוכננו במקומות מוצנעים

6.2**עיצוב פיתוח ובינוי**

-לא יתאפשר שינוי בכל פני שטח המגרש ובפרט במרווחי בניה.

הבניה תותאם ככל הניתן לתנאי הטופוגרפיה הטבעית הקיימת. יותרו התאמות גבהים לצורך הקמת חניה ו/או שביל גישה.

גמר חזיתות בתי המגורים יהיה טייח לסוגיו, יאסר השימוש בטיח זרוק (שפריץ). יותר חיפוי אבן בעיבוד טבעי (לא מנוסר / מלוטש), שילוב קירות מטויחים עם קירות אבן, עץ, זכוכית. לא יותר חיפוי באריחי קרמיקה, מתכת, לא יותר מבנה שלם מבטון חשוף.

- לגבי מפלסי +0.00- של בניינים חדשים תותר +50 ס"מ מהמפלסים שצוינו.

מערכות סולריות, מכלי דלק, מנועי מזגנים וכל מרכיב אלקטרו-מכני חיצוני יותקן במסתור/חצר שירות ויוצג בבקשה להיתר.

לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל, תקשורת, ביוב, ניקוז על גבי הקירות החיצוניים של המבנה.

הצבת צלחות לויין לקליטת שידורים תותר בצדו האחורי של המבנה / מגרש.

לא תותר הצבת אנטנות סולריות באזורי המגורים.

- חניה מקורה תותר בשתי חלופות: א. בתחום קווי בניין כחלק מהמבנה הראשי. החניה

מפולשת (ללא קירות) אפשר שיהיה בקו בנין קדמי/צידי 0 מ'. 2. גגות: א. גג משופע גובה החניה

לא יעלה על 2.5 מ'. חניה: ב. גג שטוח גובה החניה לא יעלה על 2.2 מ' נטו. 4. חומרי גמר :

בחלופה א': חומרי הגמר לחניה מפולשת יהיו מבניה קלה: עץ, מתכת+קירוי קל שקוף/אטום.

בחלופה ב': החניה המהווה חלק מהמבנה הראשי חומרי הבניה יהיו כדוגמת המבנה הראשי.

תותר בנית מחסנים בקומת קרקע בלבד. המחסן יבנה כחלק אינטגרלי של בית המגורים, ניתן

לבנות מחסן בקו בניין צידי או אחורי, 1 מ' מגבול מגרש + הצגת מסתור מצמחיה או סבכה

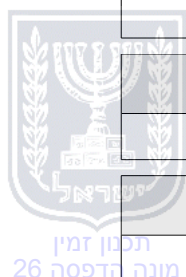
לצד שכן גובל. לא יותרו פתחים לכיוון שכנים גובלים למחסן, אשר בקו בניין צידי או אחורי

במרחק של 1 מ', מגבול מגרש. בחזיתות שלא פונות לקו בניין צידי/אחורי 1 מ', יותר פתח

אור/איורור בגובה 60 ס"מ בלבד ודלת כניסה/יציאה למחסן. גובה המחסן: א. לא יעלה על 2.2



6.2 עיצוב פיתוח ובינוי מ' נטו לגג שטוח ב. לא יעלה על 2.5 מ' לגג משופע. חומרי גמר : מחסן המהווה חלק מהמבנה הראשי חומרי הבניה יהיו כדוגמת המבנה הראשי. חומרי הגמר למחסן בתחום מרווח צידי / אחורי 1 מ' מקו המגרש, יהיו מחומרים עמידים, באיכות טובה בעלי עמידות ארוכת טווח בין אם מבנייה קלה או קשיחה.	6.2
6.3 עתיקות 1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו 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) יבוצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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 הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה בדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה את הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.	6.3
6.4 חניה החניה תתוכנן בתחום המגרשים ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה. עד שיאושר תקן חוקי/מוסדר, החניה בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות כדלקמן :	6.4
6.5 חלוקה ו/ או רישום 1- תוכנית זו היא תוכנית חלוקה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. 2- חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143 לחוק, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום. 3- תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון תשריט חלוקה לצרכי רישום, בהתאם הוראות סעיף 125 לחוק תכנון ובניה.	6.5
6.6 חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה , בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. מרחק מציר הקו מרחק מתיל חיצוני 3.5 מ' 3 מ' א. קו חשמל מתח נמוך 6 מ' 5 מ' ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו :	6.6



6.6	חשמל
	20.00 מ' - ג. קו חשמל מתח עליון 160 ק"ו : - ד. קו חשמל מתח עליון 35 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לתפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלה לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.
6.7	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	1- מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2- ניקוז : א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים ? שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר. ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחיתת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים הנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. 3- ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 4- סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלה לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלה לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפים עפר לאתר פסולת מוסדר ומאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. 6- הוצאות ביצוע התשתיות עקב תוכנית זו יוחלו על היזם. 7- יש לאפשר גישה - למועצה, נציגיה וקבלנים מטעמה, לשוחת הביוב הציבורית לצרכים שונים- מדידות, בדיקות, אחזקה, פתיחת סתימות ועוד.
6.8	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.9	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולהשבעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.10	זיקת הנאה
	1. התחום המסומן כזיקת הנאה בתשריט ישמר לצורך מעבר כלי רכב והולכי רגל וישמר פתוח לשימוש ולטובת המגרשים האחוריים וגם כן החלקה החקלאית. 2. רישום זיקת הנאה וזכות מעבר כאמור לעיל, תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום



6.10	זיקת הנאה
	המקרקעין. 3. זיקת הנאה תירושם על שם המגרשים האחוריים וכן בעלי החלקה החקלאית בעורף חלקת המגורים.

6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה כחוק בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת. הוצאות מימוש התכנית יהיה ע"ח היוזם.
--	--

