

התאחדות המגורים  
07-04-1994  
מקבל מתאריך

מבוא - שכונה 36 כסייפה

שטח השכונה מצוקקם מדרום לשכ" 25, 31 ו-23 על קרקע גבעית עם שיפוע של 6% לכיוון הוואדי שנמצא מצפון לשכונה.

את השכונה תוחמים מצפון ומדרום 2 כבישים מתאריים, כביש מס' 3 וכביש מס' 1.

ברחמים לתכנית המתאר תוכנן השטח הכלול בתכנית לצדכי מגורים ב-2 שכונות (35, 36) ולצדכי בנייני ציבור. לאור כוונות תכנוניות חדשות לגבי מבני הציבור המתאריים הוחלט לבטל את השטחים למבני ציבור ולקדם למגורים.

בשכונה מתוכננים שטחים לבייט יסודי, למפאה, גני ילדים, מוסדות דת, תרבות ופנאי המוקמים לאורך ציר מרכזי מצפון לדרום.

מערכת הכבישים מתוכננת, בדובה, כשהיא במאונך לקוי הטופוגרפיה כדי לאפשר ניקוז טבעי לכיוון הוואדי. כביש 50 מתחבר לשכונה 23 דבר שיאפשר קשר תחבורתי בין השכונות.

גודל המגרש המינימלי הוא 800 מ"ר המאפשר בניית 2 מבנים לכל מגרש. בשטח התכנית סה"כ 277 מגורים למגורים א' x 2 מבנים מותרים לבניה בכל מגרש = 554 מבנים.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
הפקדת תכנית מס. 172/2  
הועדה לבניה למגורים נמס. 69  
החליטה ביום 20/4/94  
הועדה לבניה למגורים

בכבוד רב,  
טובה ויינברגר  
אדריכלות ובניין ערים  
חכותל הכפרים 14 נ"ש  
רשיון 20059 כלל 280640  
אדרי טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
משרד הפנים מס. 172/2  
הועדה לבניה למגורים (מס. 73)  
החליטה ביום 20/4/94  
מטל משרד התכנון והבניה  
הועדה לבניה למגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) תשי"ן 1990, וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מס' 7 / במ / 172  
שינוי לתכנית מתאר מס' 2/248/02/7 ולתכנית מפורטת מס' 337/03/7

ישוב: כסייפה

שכונה: 36

ת ק נ ו נ

מחוז	: הדרום
נפה	: באר-שבע
גוש	: 100076 בהסד
יזם ומגיש התכנית	: משרד הבינוי והשיכון באר-שבע
בעל הקרקע	: מנהל מינהל מקרקעי ישראל
עורכת התכנית	: אדרי טובה ויינברגר, הכותל המערבי 14 באר-שבע
שטח התכנית	: כ- 357.238 דונם (סה"כ 277 מגרשים למגורים).
תאריך	: דצמבר 1993

**23 מרץ 1994**

**פ ר ק א' - ה ת כ נ י ת**

1. **שם וחכות התכנית** - תכנית זו תקרא תכנית מס' 172/במ/7 שינוי לתכנית מתאר מס' 2/248/02/7 ותכנית מפורטת מס' 337/03/7 ותחול על כל השימושים הכלולים בגבולות כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.

2. **גבולות התכנית** - כמותחם בקו כחול על גבי התשריט.

3. **מסמכי התכנית** -

- א. תשריט ב-ק.מ. 1:1250.
- ב. תקנון המכיל 12 דפים.

4. **יחס לתכניות אחרות** - השטח הכלול בתכנית זאת כפוף להוראות תכנית המתאר מס' 2/248/02/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת. בכל סתירה בין הוראות תכנית זאת לבין הוראות תוכנית אחרת - תהיינה הוראות תכנית זאת מחייבות.

5. **מטרת התכנית** -

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

**פרק ב' - רשימת התכליות, השימושים ומגבלות הבניה**

**כללי**

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור שימושי הקרקע המסומנים בתכנית זאת לשום תכלית, אלא לתכליות המצויינות בדשימת התכליות והשימושים המותרים כמפורט בספק זה.

1. **אזור מגורים א' (מסומן בתשריט בצבע כתום)**

- 1.1 **תכליות ושימושים** - מבני מגורים ומבני עזר, סככה לדכב פרטי וחקלאי, ביתן לאפיון.
- 1.2 **מס' קומות** - 2 קומות + עליית גג + מחף או קומת עמודים.
- 1.3 **גובה מירבי** -

- א) מבנה מגורים עם גג שטוח - 7.50 מ' מעפס קרקע סופי.
- ב) מבנה מגורים עם גג רעפים - 9.00 מ' מעפס קרקע סופי.
- ג) מבנה עזר - 2.20 מ' מעפס קרקע סופי.
- ד) **הערה:**

מעפס רדיצפה - בחלקים הקשורים לדשת הביוב והניקוז (הקיימת) יהיה בגובה העולה על 50 ס"מ מעל גובה השוחה הבאה במעלה הזרם.

1.4 **קו בנין מזעריים** -

- א) כחזית זדכים - כמסומן בתשריט ולא פחות מ- 7.00 מ'.
- ב) לצדדים - 3.00 מ'.
- ג) אחורי - 5.0 מ'
- ד) בין שני מבנים באותו מגדש כמפורט בסעיף 1.7 א', ב'.
- ה) מבני עזר - תותר בניית מבני עזר בנפרד מבית המגורים בדיע האחורי של המגדש במרווחים צדדיים ואחורי של 0.00 מ' או 3.00 מ', פרט למגדשים הגובלים עם מגדש המיועד למוסדות חינוך, או שביכ ציבורי בהם יהיה המרווח 3.50 מ'.
- ו) במגדש פינתי - קו בנין כחזית בצלע הקצרה יהיה 7.00 מ' ובצלע הארוכה 5.00 מ'.
- קו בנין צדדי - 3.00 מ'.
- קו בנין אחורי - 5.00 מ'.

1.5 **רוחב מגדש** -

רוחב מגדש מינימלי יהיה לא פחות מ-18.00 מ'.

### 1.6 שטח בניה מידביים -

א. שטח בניה עיקרי - עד סך 40% משטח המגדש בתנאי שהיטל הקרקע לא יעלה על 30% משטח המגדש.

### ב. שטח בניה מצרות שירות

- (1) מבנה עזר - עד סך 5% משטח המגדש.
- (2) מדתף - עד סך 7% משטח המגדש. גובה המדתף יהיה 2.20 מ' ולא יותר ויעודו יהיה לאחסנה ולמייקלוח בלבד. לא יותרו כל מערכות מים וביוב.
- (3) קומת עמודים - עד 30 מ"ר למבנה אחד.
- (4) חניה מקורה - עד 20 מ"ר במגדש שגודלו עד 799 מ"ר. עד 40 מ"ר במגדש שגודלו מעל 800 מ"ר.

### סה"כ שטח בניה עיקרי ומצרות שירות -

במגדש שגודלו עד 799 מ"ר - 40% שטח עיקרי + (12% + 50 מ"ר מצרות שירות) = 52% + 50 מ"ר.  
במגדש שגודלו מעל 800 מ"ר - 40% שטח עיקרי + (12% + 100 מ"ר מצרות שירות) = 52% + 100 מ"ר.

### 1.7 מספר מבנים במגדש -

- (א) במגדשים שגודלם 900 מ"ר ויותר, תותר בניית 2 מבני מגורים (אחד בחצי המגדש האחורי ואחד בחצי המגדש הקדמי) על קו מחצית המגדש עם קיר אטום או במרווח 3.00 מ"ר מקו מחצית המגדש לכל מבנה.
- (ב) במגדשים שגודלם פחות מ-900 מ"ר ויותר מ-800 מ"ר, תותר בניית 2 מבני מגורים (אחד בחצי המגדש האחורי ואחד בחצי המגדש הקדמי) על קו מחצית המגדש עם קיר אטום כשרוחק בין שני המבנים יהיה 3.00 מ"ר.
- (ג) במגדשים שגודלם פחות מ-800 מ"ר תותר בניית מבנה אחד בלבד.

### 2. אזור מגורים עם אפשרות לחזית מסחרית

- 2.1 כדי לאפשר מסחר קימעוני לצדכי יום יום תותר בניית קומת קרקע מסחרית חלקית כשטח עיקרי (חנות) + ושטח מצרות שירות (מחסן) שלא יעלו על 70 מ"ר בסה"כ לאורך דרכים מס' 50, 52, 53.
- 2.2 שטח בניה מידביים - א. שטח עיקרי (מגורים + חנות) בהתאם למגבלות הבניה החלות על אזור מגורים א'.  
ב. שטח בניה מצרות שירות (מדתף, קומת עמודים, חניה מקורה, מבנה עזר וכולל מחסן חנות) בהתאם למגבלות הבניה החלות על אזור מגורים א'.
- 2.3 יעוד החנות והפעולה - בהתאם לאישור משרד הבריאות והמועצה המקומית. לא יאושר איחסון מסחרי מחוץ לשטח המבנה המיועד לחנות ולמחסן הנלווה.

### 3. שטח לבנייני ציבור (מסומן בתשריט בחום מותחם בחום כהה)

- 3.1 שימושים - גן ילדים, מסגד, מרפאה, בית-ספר, תחנה לטיפול באם ובילד וכיו"ב.
- 3.2 מספר קומות מידבי - 3 קומות.
- 3.3 אחוז בניה מידבי - שטח עיקרי - עד סך 35% משטח המגדש בקומת קרקע וסה"כ 50% בכל הקומות.  
שטח שירות - עד סך 10% משטח המגדש.  
סה"כ שטח בניה מותר - 50% שטח עיקרי + 10% שטח שירות = עד סך 60% משטח המגדש.
- 3.4 קוי בניין מזעריים - א. לחזית דרכים - כמסומן בתשריט ולא פחות מ-5.00 מ"ר.  
ב. צדדי - 4.00 מ"ר.  
ג. אחורי - 5.00 מ"ר.  
ד. במגדש פינתי צלע קצה 7.00 מ"ר צלע ארוכה 5.00 מ"ר.

### 4. שטח ציבורי פתוח (מסומן בתשריט בירוק)

שימושים: מגדש משחקים, נוי נטיעות.  
בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג שהוא, כמעט אכמנטי פיתוח ונוי כדוגמת פדגולות, פסלים וכד',

### 5. שביכ להוככי דגל (מסומן בתשריט בירוק מותחם באדום)

שטח זה מיועד למעבר הוככי דגל, אופניים, דגב חירום, ניקוז ותשתיות.







יעוד	מספר המגדש	מס' מבנים	שטח המגדש	% בניה מירבית		מס' קומות	% בניה סה"כ	קו בנין מינימלי		הערות
				קומת קרקע	לכל הקומות			חזיתי	צדדי אחורי	
מגורים א'	145	2	0.855	30%	40%	+2	52%	כמסומן	5.00	אתערה
"	146	2	0.855	"	"	עליות	עזר-5%	100 מ"ד בתשיט	"	מס' 1-
"	147	2	0.855	"	"	גג	מרחף-7%	ולא	"	"
"	148	2	0.831	"	"	מרחף	חנייה	פחות	"	"
"	149	2	0.824	"	"	או	מקורה	מ-7.00	"	"
"	150	2	0.873	"	"	קומת	20 מ"ד	מזר	"	"
"	151	2	1.072	"	"	עמודים	למבנה.	למעט	"	"
"	152	2	0.911	"	"	"	קומת	במגדשים	"	"
"	153	2	1.149	"	"	"	עמודים	פינתיים	"	"
"	154	2	1.570	"	"	"	30 מ"ד	למפודט	"	"
"	155	2	0.933	"	"	"	למבנה	בסעיף	"	"
"	156	2	0.900	"	"	"	"	1.4-ג'	"	"
"	157	2	0.900	"	"	"	"	"	"	"
"	159	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	160	2	1.200	"	"	"	"	"	"	"
"	161	2	1.230	"	"	"	"	"	"	"
"	162	2	1.033	"	"	"	"	"	"	"
"	163	2	0.908	"	"	"	"	"	"	"
"	164	2	0.868	"	"	"	"	"	"	"
"	165	2	0.931	"	"	"	"	"	"	"
"	166	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	167	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	168	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	169	2	0.880	"	"	"	"	"	"	"
"	170	2	0.906	"	"	"	"	"	"	"
"	171	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	172	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	173	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	174	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	175	2	0.855	"	"	"	"	"	"	"
"	176	2	1.103	"	"	"	"	"	"	"
"	177	2	0.987	"	"	"	"	"	"	"
"	178	2	0.803	"	"	"	"	"	"	"
"	179	2	0.817	"	"	"	"	"	"	"
"	180	2	0.817	"	"	"	"	"	"	"
"	181	2	0.817	"	"	"	"	"	"	"
"	182	2	0.817	"	"	"	"	"	"	"
"	183	2	0.817	"	"	"	"	"	"	"
"	184	2	0.866	"	"	"	"	"	"	"
"	185	2	0.840	"	"	"	"	"	"	"
"	186	2	0.800	"	"	"	"	"	"	"
"	187	2	0.800	"	"	"	"	"	"	"
"	188	2	0.800	"	"	"	"	"	"	"
"	189	2	0.800	"	"	"	"	"	"	"
"	190	2	0.800	"	"	"	"	"	"	"
"	191	2	0.800	"	"	"	"	"	"	"
"	192	2	0.800	"	"	"	"	"	"	"



יעוד	מספר המגדש	מס' המגדש	שטח (דונם)	% בניה מירבי		מס' קומות	% סה"כ בניה מירבי	קו בנין מינימלי		הערות
				שטח עיקרי	שטח קרקע			צדדי אחודי	חזיתי	
מגורים א'	193	2	0.800	30%	40%	+2	52% +	3.00	5.00	אתגרה
"	194	2	0.800	"	"	עכ"ת	עז-5%	"	"	מס' 1
"	195	2	0.800	"	"	גג	מחתף-7%	"	"	
"	196	2	0.946	"	"	מחתף	חנייה	"	"	
"	197	2	0.836	"	"	או	מקורה	"	"	
"	198	2	0.910	"	"	קומת	20 מ"ד	"	"	
"	199	2	0.800	"	"	עמודים	למבנה.	"	"	
"	200	2	0.800	"	"	"	קומת	"	"	
"	201	2	0.800	"	"	"	עמודים	"	"	
"	202	2	0.800	"	"	"	30 מ"ד	"	"	
"	203	2	0.800	"	"	"	למבנה.	"	"	
"	204	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	205	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	206	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	207	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	208	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	209	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	210	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	211	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	212	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	213	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	214	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	215	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	216	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	217	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	218	2	0.910	"	"	"	"	"	"	
"	219	2	0.836	"	"	"	"	"	"	
"	220	2	0.836	"	"	"	"	"	"	
"	222	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	223	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	224	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	225	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	226	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	227	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	228	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	229	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	230	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	231	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	232	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	233	2	0.900	"	"	"	"	"	"	
"	234	2	0.900	"	"	"	"	"	"	
"	235	2	0.900	"	"	"	"	"	"	
"	236	2	0.900	"	"	"	"	"	"	
"	237	2	0.900	"	"	"	"	"	"	
"	238	2	0.900	"	"	"	"	"	"	
"	239	2	0.800	"	"	"	"	"	"	
"	240	2	0.800	"	"	"	"	"	"	



יעוד	מספר המגדש	מס' המגדש	שטח המגדש (דונם)	% בניה מירבית		מס' קומות	% סה"כ בניה מירבית	קו בנין מינימלי		הערות
				שטח עיקרי	שטח קומות			צדדי	תזיתי	
				קרקע	לכל הקומות		שטח שירות			
בנייני ציבור	904	2	1.600	35%	50%	3	10%	4.00	5.00	*הערה מס' 2
"	905	2	1.381	"	"	"	"	"	"	"
"	906	2	1.950	"	"	"	"	"	"	"
"	907	2	1.129	"	"	"	"	"	"	"
שטח ציבורי	601		28.111							
פתוח	602		0.800							
"	603		0.800							
שבילים	620		0.360							
"	621		0.143							
"	622		0.360							
"	623		0.270							
"	624		0.180							
"	625		0.180							
"	626		0.140							
"	627		0.200							
"	628		0.200							
"	629		0.241							
"	630		0.168							
"	631		0.200							
"	632		0.370							
"	633		0.480							
"	634		0.480							
"	635		0.480							
"	636		0.528							
"	637		0.240							

\* הערה 1: גובה המגדש יהיה 2.20 מ' ולא יותר ויהיה מיועד לאחסנה ומצ"ק בלבד. לא יותרו כל מערכות מים וביוב.

\* הערה 2: קו בנין בין מבנים יהיו מינימום 4.00 מ'.

### פרק ג' - תנאים כלליים

1. עיצוב ארכיטקטוני - לא יוצא היתר ללא אישור מהנדס המועצה המקומית בכל הנוגע למיכוי כל התנאים הנדרשים להוצאת היתר.
2. כל בקשה להיתר בניה תיערך ע"ג תכניות מודד מוסמך מעודכנות ל-6 החודשים שלפני הגשת הבקשה. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מתקן לכביסה, חניה, כניסות למגדש, גדרות, מתקן אשפה, חיבורי מים, מפלסי שבילים ורחבות.
3. מקלט ו/או מצ"ק - בהתאם לדרישות הג"א ובאישור.
4. חניית רכב - א. באזור מגורים א' - מקום חנייה בתחום המגדש לכל יח"ד. לא תותר כניסת רכב לחנייה מכוון כביש מס' 3 ו/או מס' 1 למגדשים מס' 14, 15. ב. באזור לבנייני ציבור - בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג-1983.

5. **זדכים** - מיקום הזדכים ורוחבו יהיה כמסומן בתשריט.

6. **מערכות**

- תותר העברת קוים עירוניים דרך מגרש פרטי במקומות מסויימים בהתאם לדרישת הוועדה המקומית.
- א. מים ומערכת העקיה - בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית ובהנחיתו.
  - ב. ביוב - תוגש תכנית אב לביוב שתכלול את המערכת הקיימת ותציג פיתרון נאות לאיסוף, טיהור וסילוק העפכים בהתחשב בבניה נוספת.
  - ג. ניקוז ותיעול -
    1. שמירת קרקע לצדכי ניקוז - הוועדה תשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבד מי גשמים ואין להניח על קרקע זו או לעשות עליה עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז והתיעול.
    2. ניקוז - במקרה של דעת הוועדה המקומית טיבה ומיקומה של קרקע כל שהיא בתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד להבטחת הניקוז, יהיה מסמכותה של הוועדה המקומית לכלול בהיתר הבניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים.
    - ד. חשמל - בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חבי חשמל.
    - ה. איסור בניה מתחת ובקדמת קוי חשמל -
      1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. לא ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משורר אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	- 2.0 מ"י
בקו מתח גבוה, 22 ק"ו	- 5.0 מ"י
בקו מתח עליון, 110-150 ק"ו	- 9.5 מ"י
      2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ"מ מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקדמת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והתקמת חבי חשמל.
- ו. מלפון ומערכת כבלים - בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חבי בזק.

7. **עתיקות**

- אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוסדז כלא אישור בכתב מראשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוסדזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לדשות העתיקות.

8. **תנאים למתן היתרי בניה:**

- כל בקשה להיתר תכלול את המדייבים הבאים להנחת דעתו של מהנדס המועצה המקומית.
- א. היתר בניה ינתן לאחר העלמת תוכנית מפורטת לפיתרון ביוב ואישורה ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכנית תכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
  - ב. חומדי גמד - חומדי הגמד של החזיתות יהיו טיח חלק, טיח התזה, קרמיקה, ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבכוקים חשופים. פרט חומדי הגמד יופיע על חזיתות הבתים ב-ק.מ. 1:100.
  - ג. פרטים אדריכליים - הזכות בידי מהנדס המועצה לדדוש הגשת והעלמת פרטים אדריכליים בקנ"מ מפורט הכל להנחת דעתו ולאמחוח רמת גימור ועיצוב אדריכליים נאותים.
  - ד. מעקות וסדכוב גגות - התכנית תפרט מעקות וסדכובי גגות לפי הנספח המצורף.
  - ה. תכנית פיתוח - תכנית הפיתוח תכלול את חזיתות הגדרות ב-ק"מ 1:100 (כולל פרט אופייני ב-ק"מ 1:10). מיקום מיכל האשפה (לפי הפרטים בנספח הפיתוח).
  - ו. תעודת גמד - לא תוצא תעודת גמד ולא יאושרו חיבורי חשמל, ביוב ומים עד העלמה מוחלטת של הבנין כולל טיח, צבע, בניית גדרות בחזית הבניש וכד'. הכל להנחת דעתו של מהנדס המועצה.
  - ז. גדרות 1-הגדרות ייבנו בגבול המגרש, גובה הגדר יהיה מ-1.30 מ' עד ל-2.00 מ"י. חומדי הבניה יהיו אחידים בכל השכונה.
2. מגדשים שגובלים בשבילים ציבוריים יחוייבו בבניית גדר אבן לאורך השביל.

9. **חלוקה למגרשים**

החלוקה כפי שהיא מופיעה בתשריט באיזור מגוויים אי באישור הוועדה לבניית מגורים, ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי בתכנית ובכלבד שישמור יעוד השטח.

10. **חלוקה ורישום**

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצדכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הוועדה המחוזית.

11. תפקעות לצדכי ציבור  
העמחים בתכנית המיועדים לצדכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. 188 סעיף א'-ב'.
12. שכרי ביצוע  
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
13. תוקף התכנית  
סיום עבודות התשתית עבור 20% מיחידת הדיור שבתכנית ייחשב כתחילת ביצוע התכנית. במקרה לא הוחל בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך שלוש שנים מיום אישורה, יופקע תוקפה כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990.
14. אישורים

משרד הבינוי והשיכון  
1990 בנג

: יוזם ומגיש התכנית

טובת ויינברגר  
אדריכלות ובנין ערים  
חכותל קמערבי 14 ב"ש  
רשיון 28059 טל 280640

: עורכת התכנית

מינהל מקרקעי ישראל  
המינהלת לקידום נושאי הבדלים בנג  
Gold

: תול הקרקע