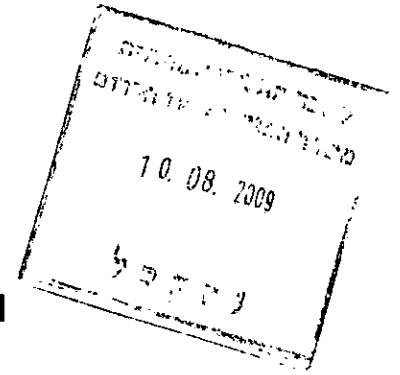


60059788



מרחב תכנון מקומי שמעונים

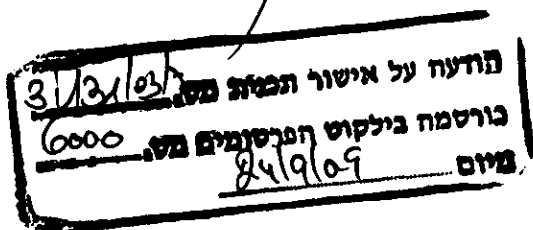
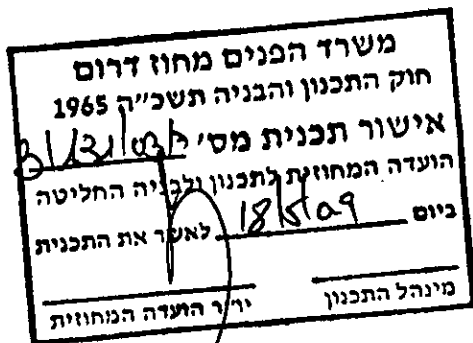
תכנית מפורטת מס' 3/131/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 131/03/7

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

מושבי כ"י

הוראות התכנית



- 2005 פברואר
- 2005 נובמבר
- 2006 ינואר
- 2006 אפריל
- 2006 יולי
- 2007 מרץ
- 2007 אפריל
- 2008 ספטמבר

מחוז : הדרום
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"
מושב י כ י נ י

מבוא ודברי הסבר לתכנית

המושב:

יכני הוא מושב עובדים בתחום מ. א. שער הנגב. המושב נמצא בין נתיבות לשדרות, צמוד לדרך מס' 34.

מצב קיים:

במושב יש 78 חלקות חקלאיות ועוד 10 מגרשים של בעלי מקצוע.

מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא הרחבת המושב ע"י תוספת 100 יחידות קהילתיות (בשטח כ - 0.5 דונם כ"א), עפ"י אישור ועדת הפרוגרמות מ - 4.2.1998.

מיקום ההרחבה:

ההרחבה מוצעת במספר אתרים: -
במקום מגרשים של בעלי מקצוע - לאחר חלוקתם מחדש והשארת מבנים קיימים ראויים.
באזור המרכז - על חשבון המרכז הציבורי שעמחו כ - 108 דונם.
בשטח חקלאי לא מעובד (חלקות ב') - בהמשך לשטח הבנוי של הדרך הצפונית.

חורשות:

חלק מהמרכז הציבורי המכוסה בחורשה קיימת, הוסב לשטח ציבורי פתוח במקום שטח לבנייני ציבור.

סה"כ יחידות במצב מוצע (בכל המושב):

סה"כ יחידות קיימות ומתוכננות עפ"י תכנית זו יהיה 256 יח"ד, שהם: 100 יחידות קהילתיות ועוד 156 יח"ד (2 X 78) בנחלות.

מערכת הביוב:

השפכים יוסנקו באמצעות תחנת שאיבה אל אזור התעשייה שער הנגב ומשם ברשת ביוב קיימת למתקן הטיהור התעשייתי הקיים מצפון לשדרות.

תחום התכנית:

התכנית כוללת שני מתחמים: -
מתחם א' (244.770 דונם) - הכולל את ההרחבה הקהילתית.
מתחם ב' (948.396 דונם) - הכולל את כל השטח המיועד לבניוי בתחום היישוב למעט שטח ההרחבה הקהילתית.

מבני ציבור:

מערכת שירותי החינוך, התרבות, הספורט, הבריאות והמסחר הקיימות במרכז היישוב מסוגלות לספק שירותים לכל המשפחות ע"י הרחבת מבנים קיימים ו/או תוספת מבנים חדשים בהתאם להתפתחות.

- 1. המקום:**
- 1.1 מחוז : הדרום
- 1.2 נפה : אשקלון
- 1.3 מקום : מושב יכני, מ. א. שער הנגב
- 1.4 גושים : גוש 893 - מוסדר, חלקי חלקות 9, 24
גוש 895 - מוסדר, חלקות 1-65 בשלמות
גוש 894 - מוסדר, חלקות 1-47, 49,
51-58 בשלמות, חלקה 50 חלק
1.5 שטח התכנית : 1,193.166 דונם
- 1.6 מגיש התכנית : מושב יכני ד. נ. חוף אשקלון 79170
תאגיד מס' 570012727
מורשה חתימה: ישראל מרמוני ת. ז. 52889078
טל' 050-7666117
- 1.7 המתכנן : אדריכל שלמה עמית (מ.ר. 05246)
מבצע חורב 42 באר-שבע 84450
טל' 6413073-08, 6413073-08, 7676801-050 פקס 6416733-08
- 1.8 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 2. שם התכנית:**
- התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 3/131/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 131/03/7.
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, מושב יכני.
- 3. מסמכי התכנית:**
- המסמכים שולהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: -
א. 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 + קטע בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט)
ג. נספח תנועה מנחה בקנ"מ 1:1250.
- 4. מטרת התכנית:**
- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
ב. שינוי ייעודי קרקע מאזור חקלאי, משטח לבנייני צבור, וממשקי עזר (מגרשים לבעלי מקצוע) - לאזור מגורים א' ולשטח "חיץ חקלאי נופי".
ג. שינוי ייעוד קרקע משטח לבנייני ציבור לשטח ציבורי פתוח.
ד. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה.
ה. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
ו. תוספת 100 יח"ד קהילתיות.
ז. ביטול קטע דרך והסדרת נחלות 8 - 7.
ח. הגדלת נחלה 33 להסדרת מבנה חורג.
- 5. יחס לתכניות אחרות:**
- תכנית זו משנה תכנית תקפה מס' 131/03/7 בשטחים הכלולים במתחם א' בלבד. השטחים במתחם ב' יהיו כפופים לתכנית התקפה עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת.
- 6. ציונים בתשריט:**
- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. תנאים למתן היתר בנייה:
- 7.1 היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. למתחם א' בלבד.
- היתרי בנייה למתחם ב' יינתנו עפ"י תכנית מאושרת 131/03/7, ולא עפ"י תכנית זו.
- 7.2 היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב, ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
- 7.3 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 אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה.
- 7.4 תנאי לקבלת היתר בנייה, למעט לעבודות עפר באיזון או בחוסר, יהיה שיקום אתרי הפסולת הפיזיים והשלמת הקמת ותפעול חצר מחזור לפסולת יבשה וחקלאית.
- 7.5 תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכניות מפורטות להסדרי חנונה ע"י רשויות התמרון המוסמכות ותנאי לאכלוס יהא ביצוען בפועל.
- 7.6 היתרי בנייה יינתנו לאחר הכנת תכניות מפורטות לעבודות עפר ופיתוח המאושרות ע"י רשות הניקוז.
- 7.7 היתרי בנייה יינתנו לאחר ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.
- 7.8 היתרי בנייה למתקנים הנדסיים (תחנת שאיבת שפכים), שטח לבנייני ציבור ושטח ספורט יינתנו בתנאי תיאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.
- 7.9 היתרי הבנייה מותנים בחיבור שפכי המושב למט"ש שער הנגב – שדרות.

8. תכליות ושימושים:

8.1 אזור מגורים א' -

- באזור זה תותר הקמת יחידות מגורים צמודות קרקע בבתיים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות.
- גובה המבנה העקרי למגורים, עם גג שטוח – עד 9.0 מ' ועם גג רעפים עד 10.0 מ' מדוד מפני קרקע טבעית או סופית – הנמוך מביניהם.
- מותר להקים למטרות שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן, מרתף.
- א. ממ"ד: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.
- ב. חנייה מקורה לרכב: מומלץ מיקום החניות במגרשים, כך שיהיו בצמידות בכל עניי מגרשים סמוכים. תותר חנייה בקו בנין קרמי אפס, בתנאי שתבוצע מחומרים קלים וללא קירות.
- תותר חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואיסטטית, ובתנאי שתוקם בתחום קווי הבניין, למעט קו בנין צדדי שם יותר קו בנין אפס.
- ג. מחסן: תותר הקמת מחסן בתוית צדדית אפס ובחזית אחורית אפס. מומלץ שהמחסן יוקם בצמוד למבנה העקרי ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו מבחינה אדריכלית ואסטטית.
- קיר המחסן/החנייה הבנויה: קיר המבנה הנמצא בקו בנין צדדי אפס יהיה אטום. מישור/חזית הקיר הפונה אל השכן יבוצע בנימור של טיח או בנימור של חומר קשיח ע"י ועל חשבון בעל המחסן/החנייה.

- 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 מיוג אויר וכו'.
- ניקוז הגג של המחסן או של החנייה המקורה/הבנויה יהיה לכיוון המגרש המבוקש.
- ד. מרתף: תותר הקמת מרתף עפ"י קווי הבניין, כמסומן בתשרים.
- אזור מגורים ביישוב חקלאי (חלקות א'): 8.2
- זהו שטח קרקע בנחלה המיועד למגורים, למבנים חקלאיים ולמבני שרות למשק חקלאי של המחזיק בנחלה או בני משפחתו, והמעובר על ידו.
- 8.2.1 חצר מגורים:
 - זהו שטח מגורים בתחום חלקה א' בו מותרת בנייה למגורים כמפורט: - המגרש מיועד ליחידות מגורים צמודות קרקע בני קומה אחת או שתיים. בכל מגרש תותר הקמת 3 יחידות (2 יח"ד מגורים + 1 יח"ד הורים) שהמרחק ביניהם 5 מ' לפחות, או צמודות זו לזו.
 - גובה בנינים עקריים עם גג שטוח – עד 9.0 מ' ועם גג משופע – 10.0 מ', מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך מביניהם.
 - מותר להקים למטרות שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן ביתי, מרתף.
 - א. ממ"ד: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.
 - ב. חנייה מקורה לרכב: תותר חנייה בקו בנין קדמי אפס, בתנאי שתבוצע מחומרים קלים וללא קירות. תותר חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית, ובתנאי שתוקם בתחום קווי הבנין, למעט קו בנין צדדי שם יותר קו בנין אפס.
 - ג. מחסן: תותר הקמת מחסן בחזית צדדית אפס ובחזית אחורית אפס. מומלץ שהמחסן יוקם בצמוד למבנה העקרי ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו מבחינה אדריכלית ואסטטית.
 - 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 העבון בעל המחסן/החנייה.
 - 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 מיוג אויר וכו'.
 - ניקוז הגג של המחסן או של החנייה המקורה/הבנויה יהיה לכיוון המגרש המבוקש.
 - ד. מרתף: תותר הקמת מרתף עפ"י קווי הבניין, כמסומן בתשרים.
 - ה. מבני משק חקלאיים: מבני משק חקלאיים אשר קיימים באזורי המגורים של נחלות 8 - 7, יכולים להמשיך ולהתקיים.
 - 8.2.2 חקלאי משקי:
 - באזור זה יותרו עיבודים חקלאיים, בתי צמיחה, סככות תקלאיות, מחסנים חקלאיים, בתי מיון ואריזה.
 - לא יותרו רפחות, לולים וכו' אשר עלולים לפגוע באיכות הסביבה.
 - 8.3 שטח לבנייני צבור:
 - מיועד למבני חינוך, דת, תרבות.
 - מבנים / משטחים החורגים מקווי הבניין ימשיכו להתקיים וכל בנייה חדשה או תוספת תצטרך לעמוד במגבלות קווי הבניין והוראות התכנית.

- 8.4 **שטח ספורט:**
מיועד למתקני ספורט למיניהם. תותר הקמת מבנים כמו אולם ספורט, בריכה מקורה, מלתחות, שרותים ואחרים המשרתים את הספורט.
- 8.5 **חייץ חקלאי נופי:**
באזור זה יותרו גידולים חקלאיים, צמחים ועצים עם הדגשת היופי של הטבע והנוף. לא תותר הקמת מבנים למיניהם, לרבות סככות, בתי צמיחה וכו'.
- 8.6 **שטח צבורי פתוח:**
לא יותרו ריסוסי שדות ופעילויות או שימושים יוצרי מפגעים סביבתיים.
מיועד לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, מתקני משחקים, מיקום ומעבר למערכות תשתית.
לא תותר כל בנייה ב - שצ"פ, למעט חדרי שנאים לפי דרישת חברת החשמל, ולמעט מקלטים שהיו קיימים בפועל.
- 8.7 **ד ר כ י ם:**
מיועד לכבישים, חנייה, שבילים, מסלול אופניים, נטיעות, תעלות ניקו, ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט.
- 8.8 **מתקנים הנדסיים:**
שטח מיועד לתחנת שאיבה של הביוב.
9. **ח נ י י ה:**
החנייה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.
10. **שטחים כפופים לתכנית תקפה:**
השטחים במתחם ב' יהיו כפופים לתכנית התקפה עד למועד אישורה של תכנית מפורשת אחרת.

מצב ק"י"ם - 131/03/7 מפורטת מוכנית תכניית מפורטת - עפ"י תכנית זכויות בנייה - שכלת זכויות בנייה - 11.

הערות	קווי בנין כ - מ'			שטח מבני עור במ"ר או % - ב	מס' קומות	מס' יחידות	שטח בנייה מסימלי ברטו מ"ר	רוחב מינימלי של חזית המגרש	גודל מגרש		ס'מון בתשרי (צבע)	תכלית האזור	אזור	
	א	ב	צדדי						מ"ר	מ"ר				
														א'
למגורים בלבד ולא יהיו שימושים מעורבים, בניית קומני' ביחיד דיו' אחת עם מדרגות פנימיות	1	4		מבנה עור בשטח של 45 מ"ר כולל מקום תנייה	2 על הקרקע או על עמ"ד 1.20	2	באזור המיועד למגורים תוך הקמת 2 יחידות דיו' על כל חלקה במבנה אחד או 3-2 בניינים נפרדים, קומפניס. שטח הבנייה הנכלל לא יעלה על 350 מ"ר ובכלל עשכמי הקרקע לא יעלה על 250 מ"ר לקומה ושטח מידבי לדירה לא יעלה על 220 מ"ר. מרחק בין 2 מבנים 5.0 מ' או 0	מגורים		מרב' מזער'י	צהוב	1. עיבוד 2. מקלאי משק 3. מקלאים מגורים	מגורים ביישוב מקלאי (תכנות 'א)	
	2	3		בדחאם	בתאי שיפוטי קרקע מיועדים לפי שיקול הועדה המקומית	יחידות	60%	בניית מגורים אטורה		מגורים	כחום	1. עיבוד 2. מקלאי משק 3. מקלאים	מקלאי משקי	
מרחק בין מבני המשק 5 מ' או 0	3	0 או 3	5	בדחאם לרשום בהגבלות ובחוראות כלליות	--	--	מחשטח		כמסומן בתשרים	כמסומן בתשרים	פסים ירוקים אלכסונים			
היתר בנייה בדחאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית	0 או 8.0	מרווח בין המבנים 0	ננדי בשיפוע	כמסומן בתשרים	2	--	40%		כמסומן בתשרים	כמסומן בתשרים	חום מוחחס חום כהה	בנייני צבור וספורים	שטח לבנייני צבור	

מ.צ.ב. מוצע .12. טבלת אזורים, זכויות ומגבלות בנייה -

אזור	מגרש מס' (יחידות)	שטח מגרש מוערי (מ"ר)	מס' יח"ד	היקפי בנייה מירביים במגרש						מס' קומות מירבי (גובה מ')	מס' יח"ד	שטח מגרש מוערי (מ"ר)	מס' יח"ד	שטח פחוח	שטח צבוע	שטח ספורט	מחצ"ב
				מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות								
מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	
מגורים א'	201-300 (100 יח"ד)	450 מ"ר	1	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות
מגורים ב' ישוב חקלאי (חלקות א')	7,8,33 (3 יח"ד)	נמסומן בתשרים	1+2 יח' הורים	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות
שטח לבנייה צבוע	601-603	950 מ"ר	--	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות
שטח ספורט	801	950 מ"ר	--	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות
שטח צבוע	701-708	--	--	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות
מחצ"ב	***	--	--	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות	מסורת עקרויות	מסורת שורות

השטחים הכלולים במחצ"ב, כפופים לתכנית התקפה עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת

- בנייה למסורת שרות: כגון יח"ד - 80 מ"ר. גודל מסמלי לכל שימוש יהיה כמפורט: -
- מחסן - 12 מ"ר, ממ"ד - 8.0 מ"ר, חנייה מקורה לרכב - 30 מ"ר, מרחף - 30 מ"ר.
- 300 מ"ר (עקרי ושרות) לכל יחידה למגורים, ועוד 80 מ"ר ליחידת הורים, סה"כ 680 מ"ר, למגורים בחלקה א'.
- בעצ"פ בכל שטח התכנית: תותר הקמת עד שני חרדי שנאים לפי דרישת חברת החשמל.
- מקלטים קיימים ימשיכו להתקיים, לא תותר הקמת מקלטים חדשים בעצ"פ.
- מותר קו בניין צדדי אפס בהסכמת השכן בכתב.

13. הנחיות כלליות לתשתית: .13

- 13.1 תקבנה דרכים ויובתחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, מלויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת. בתחום התכנית, כל מערכות החשמל של ח"ח: מתח גבוה ומתח נמוך, וכן כל קווי בזק: צירים ראשיים וצירים משניים, יהיו תת קרקעיים.
- 13.2 יחול איסור בנייה מעל קווי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבונו, כתאום עם הרשות המוסמכת.

13.3 תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח -

- לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח גבוה 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

13.4 תשתיות:

- א. מים - חבוצה הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מי שתייה לבין מערכת אספקת מים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, נטיפות וכו'. יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) במידה ויירדש על פי הנחיות משרד הבריאות.
- ב. ביוב - תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות.
- ג. בריקת שתייה מקורה:
- הבריקה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בכריכה.
 - בחיבור מערכת המים אל הבריקה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.
 - מי הבריקה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב.
 - המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימת חוזרת ממערכת הביוב לבריקה.

14. הפקעות לצרכי צבור:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

15. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

16. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע בשני שלבים באופן שהשלב הראשון יהיה פיתוח המגרשים בתחום היישוב הקיים, והשלב השני יהיה בשכונה הצפונית אשר יוחל רק לאחר שיווק של 70% מהמגרשים בשלב א'.

חתימות

מניש התכנית

מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ

המתכנן

אדריכל שלמה עמית
מבצע תורב-42 ב"ש 84450
מל' 08-6413073 סקס 08-6416733

בעל הקרקע

התחייבות עם רשימת התכנון המוסמכות. כהנאי שזו תהיה
התחייבות הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם
האיים בנינו, ואין התחייבות זו באה במקום הטכנת כל
העל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
זו חוזה ועפ"י כל דין.
יבצע הסכם ספק מצוהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו הסכם בנין השטח הנ"ל התכנית, אין בהתחייבותנו
על התכנית הכרה או הודאה כלשהי הסכם כאמור ו/או
יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
יאתרו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכויות
יחרת העומדת לנו מכה מסכס כאמור ועפ"י כל דין
ע"ן התחייבותנו ניתנת א"כ מ:קודת טבס תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל

8 04
הודעת
מל' 08-6413073