

דברי הסבר לתוכנית 4/480/03/7

- התכנית מהווה שינוי לתכנית 1/480/02/7 מתוך הצורך להתאים את התכנית המאושרת לצרכי קהילת המתדיישים.
- השינויים כוללים: שינוי בפריסת מגרשי "מגורים א" ו"מגורים ב"שוב כפרי".
- תוספת להוראות העיצוב והבינוי לאפשר בניית גגות רעפים במבני המגורים.
- קביעת יעודו של תא שטח 1350 למבנים ומוסדות ציבור לדת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
ישוב כפרי קהילתי בני נצרים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
4/480/03/7	מספר התוכנית	שטח התוכנית	1.2	
572.4 דונם	שלב	מהדורות	1.3	
• מילוי תנאים להפקדה	מספר מהדורה בשלב 5	תאריך עדכון המהדורה		
10/04/2014	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• כן	לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות		
• ועדה מחוזית	היתרים או הרשאות	סוג איחוד וחלוקה		
• ל.ר.	היתרים או הרשאות	סוג איחוד וחלוקה		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/ או הרשאות.	היתרים או הרשאות	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ללא איחוד וחלוקה	היתרים או הרשאות	לענין תכנון תלת מימדי		
• לא	היתרים או הרשאות	לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

134625 קואורדינטה X
561375 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום חולות חלוצה מדרום לישוב יבול

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. אשכול

התייחסות לתחום הרשות נפה
חלק מתחום הרשות באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

ישוב שכונה רחוב מספר בית
בני נצרים ל.ר. ל.ר. ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39232	מוסדר	חלק מהגוש	2-104, 106,107, 112-114	111,110,109,115
39233	מוסדר	חלק מהגוש	2-69, 71-85,96-92	91,97,70
39234	מוסדר	חלק מהגוש	2-89,92-95, 105,106,102	103,104
39235	מוסדר	חלק מהגוש	2-44,46-50, 53-56,64-66	45,60-61,63,67
39236	מוסדר	חלק מהגוש	2-43,50-52	44-49

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן ל.ר.	מספר גוש ל.ר.
----------------------	------------------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח ל.ר.	מספר תוכנית ל.ר.
--------------------------	---------------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/12/06	5604	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 1/480/02/7 ממשיכות לחול.	• שינוי וכפיפות	1/480/02/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שאול יסקי	14.08.2013	ל.ר	23	ל.ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שאול יסקי	14.08.2013	1	ל.ר.	1.2000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	שאול יסקי	14.08.2013	1	ל.ר.	1:250	• מנחה	נספח בניוי וחנייה לתא שטח 1350

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	משרד הבינוי והשיכון המנהל לבנייה כפרית	ל.ר.	רח' התקווה 4 באר שבע קריית הממשלה	08-6263700	ל.ר.	08-6278740	ל.ר.	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	משרד הבינוי והשיכון המנהל לבנייה כפרית	ל.ר.	רח' התקווה 4 באר שבע קריית הממשלה	08-6263700	ל.ר.	08-6278740	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	רח' התקווה 4 באר שבע	08-6264219	ל.ר.	08-6264221	ל.ר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל שאול יסקי	023760705	105961	ק.ש.ת. – קידום שירותי תכנון	ח.פ. 51268 2139	קרליבך 13 ת"א	03-5603404	ל.ר.	03-5603419	shauly@keshet-yasky.com
• מודד	מודד מוסמך	ת.ז. 25495045	1039	הלפרין- פלוס מדידות ופוטוגרמט ריה בע"מ	ל.ר.	הכשרת הישוב 10, ראשלי"צ 75612	03-9627082	ל.ר.	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il

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
ל.ר	ל.ר

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**

א. שינויים ביעודי קרקע, תוספת להוראות בדבר עיצוב אדריכלי במגרשי מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי מערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן.

- שינוי יעוד מ- "אזור מגורים א"י" ל- "אזור מגורים בישוב כפרי" ול- "שצ"פ".
- שינוי יעוד מ- "אזור מגורים בישוב כפרי" ל- "מגורים א"י" ול- "שטחים פתוחים".
- שינוי יעוד מ- "שטחים פתוחים" ל- "שביל" ול- "דרך משולבת".
- שינוי יעוד מ- "שטחים פתוחים ומוסדות ציבור" ל- "למבנים ומוסדות ציבור לדת".
- שינוי יעוד מ- "שביל חקלאי" ל"שטחים פתוחים", ל- "דרך משולבת" ול- "שביל".
- שינוי יעוד מ- "שטח לבניני ציבור" ל- "מבנים ומוסדות ציבור לחינוך".
- שינוי מ- "שצ"פ" ל- "דרך".
- שינוי יעוד מ-"דרך" ל-"שצ"פ" ול"שביל".
- שינוי יעוד מ- "דרך משולבת" ל- "מגורים בישוב כפרי".

2.2.2 קביעת קווי בניין חדשים.

2.2.3 קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.2.4 קביעת יעודים, שימושים, הוראות, מגבלות וזכויות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 572.4 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		68,600	ללא שינוי	68,600	מ"ר	מגורים א'
		196	ללא שינוי	196	מס' יח"ד	
שטח הבניה כולל את שטח יח' ההורים		58,800	ללא שינוי	58,800	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
2 יח"ד בכל תא שטח		196	ללא שינוי	196	מס' יח"ד	
		7,200	ללא שינוי	7,200	מ"ר	מגורים א'3
		48	ללא שינוי	48	מס' יח"ד	
		3,200	3,200+	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לדת
		11,000	11,000+	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל	תאי שטח כפופים		זיקת הנאה למעבר כלי רכב	תאי שטח	יעוד
	הנחיות מיוחדות	דרך לביטול			
	-	-	-	1288-1331	מגורים א'
	-	1039	-	1038-1040 , 1150-1177	מגורים בישוב כפרי
1510,1508 ,1509 ,1507	-	1504,1505,1502	1501,1503	1507-1513,1501-1505	שטח ציבורי פתוח
	-	-	-	1701-1704	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת
	-	-	-	1612-1614	דרך מאושרת
	-	-	-	1601-1604,1620	דרך משולבת
	1605-1611	1607,1608,1609,1621,1622	-	1621-1622 ,1605-1611	שביל
	-	-	-	1351-1355	מבנים למוסדות ציבור לחינוך
	-	-	-	1350	מבנים למוסדות ציבור לדת
	-	1506,1514,1515	-	1506,1514,1515	שטחים פתוחים

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
6.9	39,618	אזור מגורים א'		34.2	195,780	אזור מגורים א'
9.7	55,474	מגורים בישוב כפרי		30.8	176,260	אזור מגורים בנחלה
---	---	---		2.1	12,090	אזור מגורים א'3
1.5	8,610	מבנים ומוסדות ציבור לדת		---	---	---
3.9	22,534	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		---	---	---
---	---	---		2.6	14,960	שטח לבנייני ציבור
2.0	11,572	שטחים פתוחים		2.6	14,893	שטח נוף פתוח
---	---	---		1.5	8,610	שטחים פתוחים ומוסדות ציבור
1.5	8,546	שטח ציבורי פתוח		4.5	25,590	שטח ציבורי פתוח
3.3	18,674	דרך מאושרת		16.6	95,229	דרך מוצעת
1.7	9,560	דרך משולבת		3.9	22,290	דרך משולבת
---	---	---		1.1	6,510	שביל חקלאי
2.7	15,427	שביל		0.1	250	מתקנים הנדסיים
---	---	---		---	---	---
66.8	382,447	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		---	---	---
100	572,462	סה"כ		100	572,462	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'.
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	פעילות תעסוקה משרדית לבעלי מקצועות חופשיים.
ג.	יחידות אירוח כפרי
ד.	בריכת שחיה, כולל מבנה עזר ושירותים לשרות הבריכה.
ה.	מחסן
ו.	חניה מקורה
ז.	ממ"ד
4.1.2	הוראות
א.	תעסוקה התעסוקה תותר כחלק ממבנה המגורים או במבנה צמוד עם כניסה נפרדת בתנאי שהשימוש יהא בעיקרו למגורים, בכפוף לתנאים סביבתיים למניעת מטרדים לשכנים, מניעת מטרדי תנועה, שיינתנו על ידי מהנדס הועדה המקומית. סך כל השטח לשימושי תעסוקה בתחום מגרשי המגורים לא יעלה על 40 מ"ר.
	תותר פעילות תעסוקה בין השעות 07.00 עד 19.00 בלבד, למעט אירוח כפרי. בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש המותרים בחוק לאזור מגורים (עירוני) לשעות היום והלילה לימי חול ומועד (לרבות שעות מנוחה) בשעות היום: 07.00 עד 19.00 עד 45 DBA בשעות הלילה: 19.00 עד 07.00 לא יעלה על רעש הרקע. לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם לפגוע באיכות וטיב הקרקע.
ב.	ארוח כפרי תותר הקמת 3 יחידות אירוח כפרי, בתחום קווי הבניין בשטח כולל של עד 100 מ"ר, בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות. שלבי ביצוע יחידות האירוח יהיו בהתאמה לשלבי ביצוע פיתוח ותשתיות ובנית יחידות הדיור בישוב. גודל יחידת אירוח כפרי לא יעלה על 40 מ"ר ולא יקטן מ-20 מ"ר. לכל יחידת אירוח תהיה כניסה נפרדת. לא יהיה קיר משותף בין יחידות האירוח. המרחק בין יחידת אירוח לבין מבנה אחר לא יקטן מ-4 מטר. יוקצה מקום חניה אחד לכל יחידת אירוח.
ג.	חצר משק לכל מבנה מגורים ניתן לבנות חצר משק בלתי מקורה בשטח מירבי של עד 6 מ"ר בתחום קווי הבניין, גובה קירות חצר המשק לא יעלה על 2.10 מטר. חצר המשק תבנה מחמרי הגמר של הבמנה העקרי.
ד.	מחסן תותר הקמת מחסן אחד לכל מגרש בתחום קווי הבניין ובצמוד למבנה המגורים. שטח המחסן לא יעלה על 12 מ"ר.
ה.	בריכת שחיה תותר הקמת בריכת שחיה ומבנה עזר ושירותים לשימוש הבריכה בתחום קווי הבניין. בריכת השחיה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים ציבוריים או מסחריים. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורי באופן שלא יגרו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.
ו.	חניה מקורה בכל מגרש יותרו שני מקומות חניה מקורה בשטח של עד 30 מ"ר.
	חניות מקורות ייבנו מחומרי הגמר של הבנין העיקרי, עם גג שטוח וגובה פנימי מירבי של 2.10 מטר. מיקום החניות יהיה בקו בניין קדמי וצדי 0.00, וניקוזי הגגות יופנו אל תוך המגרש..
ז.	מרתף תותר הקמת מרתף תת קרקעי בשטח שאינו עולה על 150 מ"ר. גובה מרתף תת

		קרקעי ימדד מגובה הרצפה עד לגובה התקרה ולא יהא מעל ל-2.20 מטר. מפלס תקרת המרתף לא יבלוט יותר מ-80 ס"מ ממפלס פני הקרקע הסופיים מסיב לבניין. תותר כניסה נפרדת למרתף התת קרקעי. קומת המרתף תשמש עבור שטחי שירות כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה, כל שימוש שאיננו תואם יהווה סטיה ניכרת.
ח.	הוראות עיצוב ופיתוח	עיצוב המבנים ופיתוח המגרש יהיה בכפוף לסעיף 6.2 להלן.
ט.	ממ"ד	מרחב מוגן דירתי ייבנה בהתאם להוראות פיקוד העורף
4.2	מגורים בישוב כפרי.	
4.2.1	שימושים	
א.	2 יח"ד + יח"ד הורים בשטח של עד 55 מ"ר אשר תבנה בצמוד לאחת מיחידות הדיור העיקריות בנחלה.	
ב.	תעסוקה לא חקלאית	
ג.	תעסוקה משרדית	
ד.	יחידות אירוח כפרי	
ה.	מבני עזר לשימושים חקלאיים כגון סככות לרכב חקלאי, מתקני קירור, מבני אחסנה וכיו"ב.	
ו.	חצר משק	
ז.	מחסן	
ח.	בריכת שחיה	
ט.	חניה מקורה	
י.	ממ"ד	
4.2.2	הוראות	
א.	ארוח כפרי	בתחום קווי הבניין, תותר הקמת עד 3 יחידות ארוח כפרי בשטח כולל של כ-100 מ"ר בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
		שלבי ביצוע יחידות האירוח יהיו בהתאמה לשלבי ביצוע פיתוח ותשתיות ובנית יחידות הדיור בישוב.
		גודל יחידת אירוח כפרי לא יעלה על 40 מ"ר ולא יקטן מ-20 מ"ר.
		לכל יחידת אירוח תהיה כניסה נפרדת.
		לא יהיה קיר משותף בין יחידות האירוח
		המרחק בין יחידת אירוח לבין מבנה אחר לא יקטן מ-4 מטר.
		יוקצה מקום חניה אחד לכל יחידת אירוח.
ב.	מחסן	תותר הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור בתחום קווי הבניין, ובצמוד למבנה המגורים בשטח 12 מ"ר.
ג.	מבני עזר	בתחום קווי הבניין תותר הקמת מבני עזר לשימושים חקלאיים. אחסון חומרי מזון יותר רק אם ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה כנגד משיכה וכניסת מזיקים למינהם. גובה המבנים לא יעלה על 5 מטר.
ד.	חומרים מסוכנים	אחסון חומרים מסוכנים בשטח המגרש מותנה בקבלת אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה.
ה.	תעסוקה	בתחום קווי הבניין, תותר תעסוקה משרדית לבעלי מקצועות חופשיים. התעסוקה תותר בתחום בנין המגורים או במבנה צמוד עם כניסה נפרדת בתנאי שהשימוש יהא בעיקרו למגורים. סך כל השטח לשימושי תעסוקה בתחום מגרשי המגורים לא יעלה על 40 מ"ר.
		תותר תעסוקה לא חקלאית דהיינו שאינה קשורה ישירות ליצור חקלאי לרבות משרד ושירותי משרד, שירות צהרון, מעונות יום ופעוטונים, מועדונים ומעון יום לקשיש, אחסנה (למעט אחסנה גלויה), מסעדה או אירוח כפרי וכדומה, בכפוף לתנאים סביבתיים למניעת מטרדים מהשכנים, מניעת מטרדי תנועה, שיינתנו על ידי מהנדס הועדה המקומית כמפורט להלן.
		מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות הקושרות בתעסוקה, יותאמו לשעות לסביבת מגורים באזור כפרי.
		תותר פעילות בין השעות 07.00 עד 19.00 בלבד, למעט אירוח כפרי.
		בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש המותרים בחוק לאזור מגורים (עירוני) לשעות היום והלילה לימי חול ומועד (לרבות שעות מנוחה) בשעות היום: 07.00 עד 19.00 עד DBA 45 בשעות הלילה: 19.00 עד 07.00 לא יעלה רעש הרקע.
		לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם לפגוע באיכות וטיב הקרקע.

1.	מרתף	תותר הקמת מרתף תת קרקעי בשטח שאינו עולה על 150 מ"ר. גובה מרתף תת קרקעי ימדד מגובה הרצפה עד לגובה התקרה ולא יהא מעל ל-2.20 מטר. מפלס תקרת המרתף לא יבלוט יותר מ-80 ס"מ ממפלס פני הקרקע הסופיים מסביב לבניין. תותר כניסה נפרדת למרתף התת קרקעי. קומת המרתף תשמש עבור שטחי שירות כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה, כל שימוש שאינו תואם יהווה סטייה ניכרת.
2.	חצר משק	לכל מבנה מגורים ניתן לבנות חצר משק בלתי מקורה בשטח מירבי של עד 6 מ"ר בתחום קווי הבניין, גובה קירות חצר המשק לא יעלה על 2.10 מטר. חומרי הגמר יהיו כחומרי הגמר במבנים העיקריים.
3.	בריכת שחיה	תותר הקמת בריכת שחיה ומבנה עזר ושירותים לשימוש הבריכה כחלק מזכויות הבניה בתחום קווי הבניין ובהתאם להוראות המפורטות להלן.
		בריכת שחיה בתחום המותר לבניה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים ציבוריים או מסחריים.
		בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.
		מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורי באופן שלא יגרו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.
4.	חניה	בכל מגרש יותרו שני מקומות חניה מקורה בשטח של עד 30 מ"ר.
		חניות מקורות ייבנו מחומרי הגמר של הבנין העיקרי, עם גג שטוח וגובה פנימי מירבי של 2.10 מטר. מיקום החניות יהיה בקו בניין 0.00 קדמי וצדי, וניקוזי הגגות יופנו אל תוך המגרש.
5.	ממ"ד	מרחב מוגן דירתי ייבנה בהתאם להוראות פיקוד העורף

4.3	דרך מאושרת.
4.3.1	שימושים:
א.	מעבר כלי רכב מסוגים שונים.
ב.	לא תותר מעבר כלי רכב חקלאיים וכלי רכב המובילים את התוצרת החקלאית.
ג.	מעבר הולכי רגל, מדרכות.
ד.	חניה.
ה.	מעבר תשתיות על קרקעיות ותת-קרקעיות, כגון מים, חשמל, תקשורת, ביוב וכיו"ב.
4.3.2	הוראות:
א.	תוואי הדרכים ורוחבן יהא כמצויין בתשריט.
ב.	לא תבוטל דרך המיועדת לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה להנחת דעתו של מהנדס העיר.
ג.	תיאסר כל בניה.

4.4	דרך משולבת.
4.4.1	שימושים
א.	רחוב המיועד לשימוש משולב של הולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב.
ב.	מעבר תשתיות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות (כגון מים, חשמל, ביוב וניקוז)
4.4.2	הוראות
א.	תוואי הדרכים ורוחבן יהא כמצויין בתשריט.
ב.	לא תבוטל דרך המיועדת לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה להנחת דעתו של מהנדס העיר.
ג.	רחוב מרוצף למלוא רוחבו או בחלקו, מגונן ומשולב בחניה לרכב פרטי, ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה, ואשר הגישה אליו היא על גבי שפה מונמכת.
ד.	תיאסר כל בניה.
ה.	ביצוע דרך משולבת יהיה על פי תכנית פיתוח, בהתאם ל"הנחיות לתכנון רחובות משולבים" של משרד התחבורה ושינוייהן מעת לעת.

4.5	שביל.
4.5.1	שימושים:
א.	מעבר לכלי רכב חקלאיים ורכב מסחרי להובלת התוצרת החקלאית.
ב.	מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים.
ג.	מעבר תשתיות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות (כגון מים, תשמל, ביוב וניקוז)
4.5.2	הוראות:
א.	הנחיות מיוחדות לתאי שטח 1605-1611 – אזור זה ישמש גישה תפעולית לתאי השטח ביעוד "מגורים בישוב כפרי" ולשצ"פ שמספרם 1501, 1503, הצמודים לתאי שטח אלו.
ב.	ביצוע שבילים יהיו לפחות ברמה של דרכי עפר כבוש.
ג.	תוואי השבילים ורוחבם יהא כמצויין בתשריט.
ד.	לא תותר כניסה ראשית מהשביל לתאי השטח שביעוד "מגורים בישוב כפרי".

4.6	שטח ציבורי פתוח.
4.6.1	שימושים
א.	נטיעות וגינון
ב.	שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.
ג.	מתקני תאורה, ריהוט גן, כגון ספסלים, וכיו"ב.
ד.	מעבר לתשתיות הנדסיות תת קרקעיות ועל קרקעיות.
ה.	בתאי שטח 1501, 1503 תותר זיקת הנאה למעבר ברכב מתאי השטח ביעוד "מגורים בישוב כפרי" אל השביל.
ו.	בתאי שטח 1507, 1509, 1510 תותר זיקת הנאה למעבר ברכב ולהולכי רגל מהדרך המשולבת או מתאי השטח ביעוד המגורים.
4.6.2	הוראות
א.	תיאסר כל בנייה
ב.	זיקת ההנאה למעבר ברכב בתאי השטח 1501 ו-1503 תעוגן ברישום בפנקס המקרקעין
ג.	זיקת ההנאה למעבר ברכב ולהולכי רגל בתאי השטח 1507, 1509 ו-1503 תעוגן ברישום בפנקס המקרקעין

4.7	שטחים פתוחים.
4.7.1	שימושים
א.	גינון וגידולים חקלאיים
ב.	שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים
ג.	שטחי ניקוז
ד.	מעבר תשתיות תת-קרקעיות ועל קרקעיות
4.7.2	הוראות
א.	לא תותר בניית סככות ו/או מצללות באזור זה.
ב.	לא תותר בניית חממות או בניה כל שהיא באזור זה.
ג.	תיאסר כל בניה.
ד.	הגידולים החקלאיים באזור זה יהיו בעלי אופי מדברי התואם את תנאי האזור או גידולים חקלאיים רב שנתיים (מטעים).

4.8	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
4.8.1	שימושים:
א.	מבנה ציבור למטרת חינוך כגון – גני ילדים, מעונות יום, ישיבה, אולפנא וכיו"ב.
ב.	תא שטח 1351 מיועד לישיבה גבוהה הכוללת פנימייה, מגורי צוות, חדרי אוכל, ספרייה, ביכ"נ, אודיטוריום וכיו"ב
ג.	מגרש לפעילות ספורט עבור תלמידי מוסד החינוך
ד.	חצר עבור תלמידי מוסד החינוך לפי הנחיות משרד החינוך
ה.	פרגולה מעל חלק מהחצר לפי הנחיות משרד החינוך
ו.	גינון
ז.	חניה לסגל המורים.

ח.	מחסנים המשרתים את מבני הציבור
ט.	מרחב מוגן מוסדי
4.8.2	הוראות:
א.	מבני הציבור לחינוך ייבנו על פי פרוגרמה מאושרת של משרד החינוך.
ב.	היקפי הבנייה, הוראות ומגבלות בניה, מספר קומות וכיו"ב בכל תא שטח המיועד למבני ציבור לחינוך יהיו בהתאם למפורט בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן.
ג.	המרחבים המוגנים המוסדיים ייבנו בהתאם להוראות פיקוד העורף.

4.9	מבנים ומוסדות ציבור לדת.
4.9.1	שימושים
א.	מבני ציבור למטרת דת לרבות בתי כנסת, מקוה טהרה, אולמי התכנסות.
4.9.2	הוראות
א.	תותר בניית יותר ממבנה אחד בתא שטח.
ב.	אולם ההתכנסות ישרת במישרין את בתי הכנסת.
ג.	היקפי הבנייה, הוראות ומגבלות בניה, מספר קומות וכיו"ב בכל תא שטח המיועד למבני ציבור לחינוך יהיו בהתאם למפורט בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן.

4.10	יעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת.
4.10.1	שימושים
א.	כל התכליות, השימושים, יעודי הקרקע, גבולות מגרשים ומספריהם, הוראות, זכויות ומגבלות הבניה יהיו בהתאם לקבוע בתכנית 1/480/02/7.
4.10.2	הוראות
א.	ההוראות בסעיף 6.2 להלן, המתיחסות לגגות המבנים הינם תוספת להוראות הבינוי בתכנית 1/480/02/7, (סעיף 4.2 גגות) כל יתר ההוראות נשארות.
ב.	השימושים המפורטים בסעיף 2.7.5 שבתכנית המאושרת 1/480/02/7 המתיחסות ל"מגורים בישוב כפרי, יוחלפו בהוראה המפורטית שבסעיף 4.2.2 שלעיל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו) השטח)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת (2)		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	1288-1331	889	326 (1)	54 (3)	-	150	1	1	35	9	2	1	כמסומן בתשריט				
מגורים בישוב כפרי	1150-1171, 1038-1040,	1,720	552 (1) עבור מבני עזר לחקלאות ותעסוקה לא חקלאית	78 (3)	-	300	2+ יחידת הורים	1.6	35	9 (4)	2	1	כמסומן בתשריט				
מבנים ומוסדות ציבור לדת	1350	(5)	3,200 מ"ר / 37%	800 מ"ר / 9.3%	-	-	ל.ר.	ל.ר.	50	12	3	-	כמסומן בתשריט				
מבנים ומוסדות לחינוך	1352, 1354, 1355	(5)	500 מ"ר / 50%	50 מ"ר / 10%	-	-	ל.ר.	ל.ר.	50	6	1	-	כמסומן בתשריט				
	1353	(5)	2,000 מ"ר / 50%	200 מ"ר / 10%	-	-	ל.ר.	ל.ר.	50	6							
	1351	(5)	7,500 מ"ר / 48.25%	1,500 מ"ר / 9.6%	-	-	ל.ר.	ל.ר.	50	6							

(1) 100 מ"ר מוקצים עבור 3 יחידות האירוח וכן משרד לבעלי מקצועות חופשיים בשטח של עד 40 מ"ר..

(2) הזכויות שהוקצו מתחת לכניסה הקובעת הינם עבור מרתף שימש כשטח שירות בלבד.

(3) בשטחי השרות בתחומי המגרש יכללו השטחים הבאים: חניה מקורה בשטח 30 מ"ר, ממ"ד בשטח 12 מ"ר לכל אחת מ-2 יח"ד, ומחסן בשטח 12 מ"ר לכל אחת מ-2 יח"ד.

(4) גובה מבני העזר לשימושים החקלאיים לא יעלה על 5 מ'.

(5) גודל תאי השטח יהיה כמצויין בטבלת תאי השטח בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה
א. תנאי למתן היתר בניה לכל תאי השטח בשטח התכנית שיעודם "מגורים א"י" ו"מגורים בישוב כפרי", הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח לשטח המגרש בקנ"מ 1:100 הכוללת גבהים סופיים של הפיתוח, גדרות מעקות, שטחים מרוצפים, חומרי בניה, פיתוח השטח, פתרונות ניקוז וכיו"ב בהתאמה לתכנית הפיתוח של כלל הישוב, הכל לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית.
א.1. תנאי למתן היתר בניה למגרשים ביעוד "מגורים בישוב כפרי" (תאי שטח מס' 1172-1177 שחזיתם האחורית גובלת בדרך משולבת מס' 28 הוא הגשת פתרון הסתרה של מבני המשק כלפי החזית הפונה לדרך לאישורו של מהנדס הועדה המקומית.
ב. תנאי למתן היתר בניה לכל תאי השטח בשטח התכנית שיעודם "מבנים ומוסדות ציבור לדת" ו-"מבנים ומוסדות ציבור לחינוך", הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח לשטח המגרש בקנ"מ 1:100 הכוללת גבהים סופיים של הפיתוח, גדרות מעקות, שטחים מרוצפים, חומרי בניה, פיתוח השטח, פתרונות ניקוז וכיו"ב בהתאמה לתכנית הפיתוח של כלל הישוב, לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית.
ג. היתרי בניה ייתנו לאחר אישורן של תכניות מפורטות לפתרון הביוב על ידי משרדי הבריאות והגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם עבודות הפיתוח והבניה.
ד. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטים לאישור רשות התמרון.
ה. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיניו הפסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. היתר איכלוס / הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
ו. תנאי למתן היתר בניה למבנים הכוללים מקורות פוטנציאלים לרעש יהיה אישור אקוסטקאי מוסמך, שהפעילות הצפויה במבנים לא צפויה לגרום לחריגה מהתקנות למניעת מפגעים-רעש.
ז. לא ינתן היתר בניה לבנין באזור מאזורי התכנית, אלא אם יכלול מרחב מוגן, בהתאם לתקנות החלות בשטח התכנית, הכל באישור פיקוד העורף.
ח. תנאי למתן היתר בניה להקמת יחידות אירוח יהיה הגשת תכנית בינוי על כל שטח המגרש אשר תציין את העמדת כל המבנים המתוכננים וציון החניות עבור כל יחידה, הכל בהתאם לתקנים הפיסיים של משרד התיירות.
ט. תנאי למתן היתר בנייה למגורים יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית על חישוב כמויות פסולת האמורות להיווצר במהלך הבנייה.
י. תנאי להוצאת תעודת גמר בניין יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית כי כל כמות הפסולת שחושבה במסגרת היתר הבניה פונתה לפתרון טיפול/הטמנה מאושר ומוסדר על פי כל דין לפסולת בניין.
י"א. תנאי לכריתת או העתקת בוגרים יהיה מתן רישיון מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
י"ב. תנאי למתן היתר בניה לתאי השטח שביעוד, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך" יהיה אישור משרד החינוך.

6.2. בינוי ועיצוב אדריכלי.

6.2.1 חומרי גמר:
א. חומרי גמר של חזיתות המבנים יהיו מחומרים בולעי אנרגיה וחומרים מבודדים היוצרים מעטפת בידוד למבנה.
ב. חומרי גמר של חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים וקשיחים כגון: אבן טבעית מסותתת, אבן דוגמת כורכרית, טיח אקרילי בגוונים בהירים בעלי בוחק נמוך. לא תותר בניה בעץ, פח, פלסטיק או חומרים קלים אחרים.
6.2.2 גגות:
א. יותרו גגות שטוחים, מרוצפים או מכוסים חצץ או גרעפים או שילוב ביניהם המשלב את היציאה לגג. תותר בניית חדר מדרגות היוצא לגג בשטח 20 מ"ר בנוסף ל-2 הקומות המגורים המותרות, כל כחלק מזכויות הבניה הכלולות בטבלה 5 להוראות תכנית זו.
6.2.3 אזורור והצללה וכיווניות מבנים:
א. חלונות יתוכננו באופן המאפשר זרימת אוויר טובה לאזורור חלל המבנים.
ב. מומלצת הצללת קירות על ידי אלמנטים קשיחים או באמצעות עצים בעלי צמרת גבוהה שאינה חוסמת את תנועת האוויר ועומדים בחורף בשלכת.
ג. מומלץ למקם את המבנים כך שהחזית הארוכה של המבנה תפנה לכוון צפון או דרום, במידת האפשר.

- ב. אין לבנות ביניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2מ' מכבלים אלה, אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל – מחוז דרום.
- ג. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
- ד. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חנייה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העיניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת חשמל לישראל מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

6.3.2 תשתיות תקשורת:

תשתיות בזק וטל"כ בתוואים ראשיים ומשניים יהיו תת-קרקעיות על פי הנחיות התכנון והביצוע של גורמי התקשורת.

6.3.3 ניקוז:

- א. דרך הגישה לשוב לא יחסום אפיקי ניקוז טבעיים.
- ב. ניקוז מגרשים בשטח התכנית, יהיה בהעדפה ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים. צינורות ניקוז – כולל הגנה על מבנים בפני שטפונות, הכל בתאום עם רשות הניקוז.
- ג. מגרשים המיועדים לבניה על פי תכנית זו ינוקזו אל דרך ציבורית או שטח ציבורי פתוח.
- ד. מי נגר עילי במדרכות ובשטחי הריצוף יופנו לעבר ערוגות עצים ושטחי גינון, או למערכת הניקוז.
- ה. לא יותר ניקוז ממגרש אחד המיועד לבניה למגרש אחר המיועד לבניה.
- ו. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ז. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחמת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ח. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו"ב.
- ט. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

6.3.4 ביוב:

- א. כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב. המערכת תחובר הביוב האזורית, בהתאם לתכניות המאושרות ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- ב. בשטח התכנית לא יותרו בורות ספיגה לביוב.

6.3.5 מים:

- א. מערכת המים תהיה תת-קרקעית ובתאום עם הרשויות המתאימות.
- ב. תכניות מערכת אספקת המים יותאמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות. תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתייה, לבין שאר השימושים כגון כיבוי אש, שטיפות, גינון וכדומה. במידה וקיים פוטנציאל זיהום, תוגן מערכת אספקת המים לשתייה ע"י מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח), או כל פתרון אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.

6.4 איסוף ופינוי פסולת

פסולת תפונה לאתרים מורשים ומוסדרים ע"פ כל דין.

6.4.1 פסולת ביתית:

פסולת ביתית תיאצר במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות המקומית ותפונה באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מורשה. המתקנים יהיו בעמדות לאצירת אשפה מסוג שיקבע ע"י הרשות המקומית ועל פי פרט אדריכלי שיאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה. מתקני אצירה יהיו עם סוגר אוטמטי. מיכלי אצירה ציבוריים, אם יידרשו, ימוקמו בתחום שטח ציבורי פתוח או בדרך ויוסותרו על ידי מסתור קשיח מתאים, על פי פרט אדריכלי שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.4.2 פסולת חקלאית ופסולת יבשה.

פסולת חקלאית ופסולת יבשה תרוכז בחצר מחזור שתוקם בשטח המסומן בתכנית 480/02/7 בתאום עם משרד להגנת הסביבה.

6.5 שמירת הנוף ואיכות הסביבה.**6.5.1 עבודות עפר**

- א. לפני ביצוע עבודות עפר בשטח התכנית יבוצע סקר חי וצומח ובמידת הצורך תעשה העתקה של פקעות/בצלים, בעלי חיים וכדומה אל מחוץ לשטח התכנית בתאום עם רשות הטבע והגנים.
 ב. עבודות חפירה ומילוי יעשו תוך מניעת שפכי עפר.
 ג. עודפי עפר מחפירה בשטח התכנית יועברו לאתר מוסדר עפ"י כל דין.

6.5.2 שלבי ביצוע עבודות עפר

- א. חישוף עליון של השטח בתחילת העבודות ושמירת החומר הכולל זרעים מקומיים בנפרד, על מנת להשתמש בו כחומר לשיקום צידי הדרך.
 ב. שימוש בעודפי עפר כחומר מילוי, בתאום עם המועצה האזורית אשכול.
 ג. עודפי עפר במידה ויהיו יועברו לאתר "דיה". מדובר בחול איזון חפירה מילוי בתחום התכנית בלבד.

6.5.3 פיתוח רחובות, גינון וצמחייה.

- א. כל רחוב ואופיין בשפת עיצוב רחוב אחידה כולל אפיון עצים שונה.
 ב. בכל המדרכות יינטעו עצי צל וצמחייה.
 ג. בגינון ציבורי ייעשה שימוש בצומח המתאים לסביבה מדברית כזה שאינו משתלט או מזרע את עצמו (כדי שלא תהיה הפרעה לשטחים הטבעיים בקרבת היישוב).
 ד. מיני הצמחים בגינון הציבורי יהיו בהתאם להנחיות המפורטות להלן ובתאום עם רשות הטבע והגנים: (1) עצים מומלצים לנטיעה: אשל הפרקים, אשל היאור, אלה אטלנטית, פיקוס השקמה, שיזף מצוי, שיטת הנגב, שיטה סלילנית, שיטת סוכך, אשחר דו-זרעי, תמר מצוי. כמו כן עצי אקליפטוס שונים היוצרים צל ובעלי פריחה מיוחדת. כמו כן עצי תרבות בעלי צריכת מים מועטה ובעלי פריחה דוגמת בוהיניה קרון, ברכיטון הסלעים, רוביניה בת שיטה.

(2) שיחים ובנישיח מומלצים לנטיעה: כסית מדברית, רותם המדבר, מתנן שעיר, לענה חד זרעית, מלוח קפת, אטד ערבי.

(3) איסור נטיעה של שיטה מכחילה (אקציה ציאנופילה), ינבוט ורביזינה.

ה. ההנחיות לעיל הינן מחייבות לגינון הציבורי ומהוות המלצות לגינון הפרטי.

6.5.4 באזורי חניה ציבורית ומבנים ומוסדות ציבור, ישולבו נטיעות. שילוב הנטיעות ייקבע בתכנית פיתוח מגרשי החניה יצופו באופן שימנע פיזור אבק, ויאפשר שימוש במי נגר עילי להשקיית צמחייה.

6.5.5 חיבורי מערכות התשתיות (כגון: ארונות חשמל, תקשורת, מוני מים) ימוקמו בגבולות חזיתות המגרשים והמדרכה הציבורית, יהיו בהתאם להנחיות הגורמים המוסמכים – חברת חשמל, בזק, הרשות המקומית והועדה המקומית, ויותקנו בארונות או הגומחות ייעודיות ומשולבות בגדר באישור מהנדס הוועדה, דלתות הארונות או הגומחות תהיינה ממתכת בצבע אחיד בכל הרחוב ויתוכננו כחלק אינטגרלי של הגדר.

6.5.6 מקומות מסתור למתקני אשפה יהיו משולבים בגדר בהתאם לסעיף 6.5.5 להלן

6.5.7 הוראות לעיבוד חקלאי

א. יש להימנע ככל האפשר משימוש במטוסי ריסוס ובחיטוי קרקע.

ב. כל שטחי החממות יגודרו כך שתימנע התעופפות פסולת.

6.6 חניה

6.6.1 תקן החניה יהיה בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל, או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והאחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

6.8 חלוקה ורישום

חלוקת השטח למגרשים ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	משרד הבינוי והשיכון המנהל לבנייה כפרית		
עורך התוכנית	שם: אדרי' שאול יסקי	חתימה:	תאריך:
	ק.ש.ת.-קידום שרותי תכנון בע"מ קידום שרותי תכנון בע"מ		
זים בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	משרד הבינוי והשיכון המנהל לבנייה כפרית		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מינהל מקרקעי ישראל		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מרחב ע"ש רשות מקר... S.S.V		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מספר תאגיד:		

משרד הבינוי והשיכון
מחוז צפון
2014

ק.ש.ת.

אין לנו התנגדות לקידום תוכנית...
רשות המקומית...
התנגדות...
ליוזם התכ...
הוקצה השטח...
מספר תאגיד...
מרחב ע"ש...
רשות מקר...
מספר תאגיד...