

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

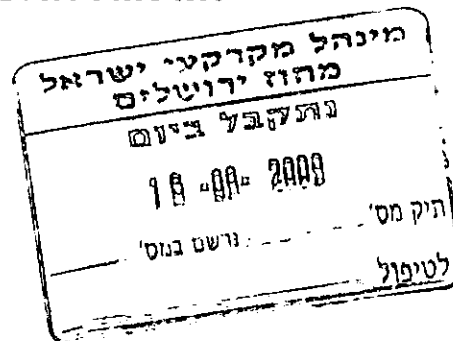
תוכנית מס' 2/228/03/6

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים  
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 221/02/6  
ולתכנית מפורטת מס' 228/03/6

נתיב העשרה

הרחבת נחלות

הוראות התכנית



הודעה על אישור תכנית מס. 2/228/03/6  
נורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4/1/09  
מיום

- מחוז: הדרום
- נפה: אשקלון
- מקום: מושב נתיב העשרה בחולות זיקים, מועצה אזורית - חוף אשקלון
- בעל הקרקע: מדינת ישראל
- מגיש: מושב נתיב העשרה בחולות זיקים, אגודה שיתופית להתישבות חקלאית בע"מ
- מס' תאגיד: 6-002732-57, מורשה חתימה: מאיר ביטון ת.ז. 57149288, רבקה סעד ת.ז. 063439491
- מתכנן: אדר' ד. דרורי, י.אלוני - ד.דרורי אדריכלים ובוני ערים
- גוש: 1777
- חלקות: 19 (חלק)
- שטח התוכנית: 298.962 דונם
- תאריך: 1.6.2009

## מבוא

## כללי

מושב נתיב העשרה עלה על הקרקע בשנת 1982 בהתאם לתכנית מתאר מס' 221/02/6 וע"פ תכנית מפורטת מס' 228/03/6 אשר קיבלה תוקף ע"י ו. מחוזית/מחוז הדרום בשנת 1981. בשנת 1994 אושרה תכנית מפורטת שמספרה 1/228/03/6, להרחבת מגורים במושב ל- 70 מגרשים נוספים ע"י הקצאת שטח שיעודו מגורים א'.

## פרוט

המושב מבקש להרחיב את שטח המגורים בנחלות עד לשטח מירבי של 2500 מ"ר לנחלה, במטרה להסדיר בניה קיימת ועם זאת לאפשר הגדלת זכויות בניה ביחס מתאים להגדלת המגרש. התכנית הנ"ל מרחיבה את שטח 70 מגרשי המגורים בנחלות (מגורים באזור חקלאי) המקוריות שאושרו בתכנית מפורטת מס' 228/03/6. במגרשים אשר עקב תשתיות קיימות בשטח (כגון-נקזי מים) לא ניתן להגיע למקסימום המבוקש, מתוכנן השטח המירבי האפשרי במסגרת מגבלות השטח. כמו כן מקנה התכנית זכויות לבניית יחידות ארוח כפרי למטרות תיירות בתחום מגרשי המגורים ובהתאם לתנאי משרד התיירות לענין זה.

## סיכום

תכנית זו מסדירה את גבולות המגרשים שיעודם מגורים בישוב חקלאי, תוך הגדלת שטחם כאמור והסדרת זכויות בניה לשטחים אלו.

1. **שם התוכנית**  
תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 2/228/03/6, תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 221/02/6 ולתכנית מפורטת מס' 228/03/6.
2. **מסמכי התוכנית**  
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:  
א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית).  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט).  
ג. נספח תנועה מנחה ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח תנועה).  
ד. מסמך הידרולוגי-סביבתי – לנושאי ניקוז.  
ה. מסמך הידרולוגי-סביבתי ע"פ תמ"א 4/ב/34 – הגנה על מי תהום.
3. **שטח התוכנית**  
298.962 דונם.
4. **מטרת התוכנית**  
הרחבת 70 מגרשים, בשטח מגורים בישוב חקלאי עד למקסימום של 2500 מ"ר לכל מגרש כמפורט להלן:  
א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.  
ב. שינוי יעוד משטח פרטי פתוח ושטח חקלאי לשטח מגורים בישוב חקלאי.  
ג. קביעת שטחי הבניה המרביים למגורים במגרשים ל- 810 מ"ר למגרש, מתוכם 640 מ"ר המהווים שטחים עקריים.  
ד. קביעת שטחי הבניה המרביים לארוח כפרי במגרשים ל- 200 מ"ר למגרש, עבור 5 יח"ד אירוח כפרי.  
ה. קביעת התכליות והשימושים.  
ו. קביעת התנאים למתן היתר בניה.  
ז. קביעת שלבי ביצוע התכנית.
5. **יחס לתוכניות אחרות**  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 221/02/6 ולתכנית מפורטת מס' 228/03/6 בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.
6. **ציונים בתוכנית**  
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. **חלוקה ורישום**  
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
8. **הפקעות לצרכי ציבור**  
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, 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.
9. **היטל השבחה**  
היטל השבחה ישולם כחוק.

## 10. תכליות ושימושים

### א. אזור מגורים בישוב חקלאי :

- (1) השטח ישמש למגורים בלבד. תותר בו הקמת מבני מגורים, עד 2 יח"ד בגובה של 2 קומות, כולל מרתף ושטחי שרות נלווים. מבנים קיימים, שאינם מסומנים להריסה יוכלו להמשיך להתקיים אף אם הינם חוזרים מקווי הבנין, אך לא תותר בהם כל תוספת חדשה שלא על פי קווי הבנין המפורטים בתכנית.
- (2) תותר הקמת מרתף כשטח שרות. גובה המרתף (פנימי) לא יפחת מ-2.20 מ' ולא יעלה על 2.40 מ'. גבולות המרתף לא יחרגו מגבולות הבנין. במידה וידרש מרתף למבנה קיים החורג מקווי הבנין – קומת המרתף שתיבנה לא תחרוג מגבול קווי הבנין המוצעים ומהוראות התכנית.
- (3) מחסנים יהיו בצמוד לבית המגורים בתחום קו הבנין, או בנפרד, בקו בנין אחורי ו/או צדדי 0.0 מ' בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.20 מ'. תותר בניית חניה מקורה בקו בנין אחורי ו/או צדדי בהסכמת בעלי מגרשים גובלים. ניקוז גגות מחסנים וחניות מקורות במגרש יהיה לתחום מגרש המבקש.
- (4) תותר הקמת בריכות שחיה שלא בשימוש מסחרי. תותר הקמת מבנה עזר תת-קרקעי לברכה וכן הקמת מבנה שרותים/מקלחות עילי בצמוד לבריכת השחיה.
- (5) **יחידות ארוח כפרי:**
  - א) בכל מגרש תותר הקמת עד 5 יחידות ארוח, כל הנחיות הבניה המפורטות להלן יחולו גם על יחידות הנופש.
  - ב) גודל יחידת ארוח יהיה עד 40 מ"ר, בהתאם לתקנים הפיזיים של מש' התיירות.
  - ג) לכל יחידה תיהיה כניסה נפרדת, לא יותרו בסמיכות אליה שימושים סותרים, המרחק המזערי בין היחידות יהיה 4.0 מ' ועבור כל יחידה יוקצה מקום חניה במגרש.
  - ד) לאחר הקמת 1/3 מפותנציאל יח' הארוח במושב יוגש לועדה המחוזית מסמך המנתח את כושר נשיאת התשתית של המושב (דרכים, מקומות חניה, ביוב וכו') והמלצה להמשך פיתוח יחידות ארוח במושב.
- (6) **חומרי בניה:**

חומרי הבניה של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו עשויים בטון, בלוקים, אבן או חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית. גימור החזיתות יהיה מטיח או בטון חשוף, אבן טבעית או מלאכותית, או חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית.
- (7) **דודי שמש:**

הצבת קולטי השמש תהיה בצמוד לגג הרעפים, הדוד יוסתר בתוך הגג, או ע"י מסתור במקרה של גג שטוח, בכל מקרה ינתן פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.
- (8) **ארובות ואנטנות טלוויזיה:**

לא תורשה הקמת אנטנה לכל בנין והבנינים יחובו למערכת טלוויזיה וטל"כ עם אנטנה מרכזית, למעט אנטנות לוויין במגבלות תקנות התכנון והבניה. ארובות ישולבו בבנין ויקבלו אישור הועדה המקומית במסגרת היתר בניה ע"מ למנוע הפרעות לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.
- (9) **מסתור חצר משק/מתקן לתלית כביסה:**

תותר בניית מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור מהנדס הועדה המקומית בתחום קווי הבנין או בקו בנין צדדי 0.0 בהסכמת שכן גובל או אחורי 0.0.
- (10) **סילוק אשפה:**

שיטת סילוק האשפה תהיה בהתאם להחלטת המועצה האזורית. מיכלי אשפה ציבוריים, אם ידרשו, ימוקמו בתחום שטח פרטי פתוח או דרך ויוסותרו על ידי מסתור מתאים.
- (11) **גדרות:**

גדרות בחזית לדרך יהיו בגובה עד 1.20 מ' מעל המדרכה או הדרך. הגדרות יבנו מחומר הבנין או חומר תואם אחר באישור מהנדס הועדה המקומית. גדרות בין המגרשים יהיו בגובה מירבי של 1.80 מ' ומחומרים כנ"ל או גדרות מתועשות קלות ממתכת.
- (12) **חשמל ותקשורת:**

חיבורי המבנים לרשתות יעשו ברשת כבלים עלית או תת קרקעית בהתאם למערכת החשמל בישוב. חיבור בנינים לאנטנה מרכזית וטל"כ יהיה ברשת תת קרקעית.

**ב. שטח למבני ציבור וספורט**

מיועד להקמת מבני ציבור לרבות שירותים קהילתיים כגון מוסדות מקומיים, משרדים, מרפאה, מועדון קהילתי, מבני חינוך, התנויות דרכים, אזורי חניה, מגרשי ספורט, מתקנים לתשתיות וכו'.

**ג. שטח פרטי פתוח:**

- 1) השטח ישמש לגינות, גנים וחורשות, מגרשי משחקים ושטחים שמורים לצרכי ניקוז וכן עבור דרכי גישה למגרשים ועבור דרך שרות ובטחון היקפית.
- 2) לא תותר הקמת מבנים למעט מתקני צל, קירות מסתור למתקני אשפה ציבוריים, התנויות שבילים להולכי רגל והעברת קוי תשתית והכל באישור מהנדס ועדה מקומית.
- 3) הסמכות לטיפול בשטחים אלו תהיה בידי האגודה השיתופית.

**ד. דרכים:**

- 1) מיועדות לתנועת כלי רכב.
- 2) תותר העברת קוי תשתית באישור הועדה המקומית בלבד.
- 3) תאסר בניה כל שהיא.
- 4) רוחב הדרכים וקוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

**11. מיקלוט:**

יבנו מרחבים מוגנים דירתיים לפי החוק ויענו לדרישות פיקוד העורף והועדה המקומית.

**12. חניות:**

החניה תהיה בתחום מגרשי המגורים בהתאם לתקן הארצי התקף בעת מתן התרי בניה.

**13. עתיקות:**

התכנית נמצאת בתחום אתרי עתיקות מוכרזים על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכו', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו. רשות העתיקות תתנה מתן אישורים על פי תוכניות בניה, פיתוח וכו' בביצוע בדיקות שונות, לרבות חפירות הצלה בחלק מהמקרקעין בו מתוכננת חדירה לתת הקרקע או כיסויה.

**14. הנחיות כלליות לתשתית:**

**א. ביוב:**

תכניות הביוב יותנו באישור משרד הבריאות.

**ב. מים:**

תכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאשרו ע"י משרד הבריאות. תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתיה, לבין שאר השימושים כגון כיבוי אש, שטיפות, גינון וכו'. במידה וקיים פוטנציאל זיהום, תוגן מערכת אספקת המים לשתיה ע"י מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח), או כל פתרון אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.

**ג. חשמל:**

לא ינתנו היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

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

- ד. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ה. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בגין 0.0) והרשות לטפל כנ"ל בכל עת לפי הצורך

**15. הנחיות לתכנון ותפעול בריכות שחיה פרטיות:**

- א. הבריכה תיעוד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים ציבוריים או מסחריים בבריכה.
- ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.
- ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.
- ד. הגנה על מי תהום:
- 1) הבריכה תאטם ע"י חומרי איטום יעודיים למניעת חדירת מי בריכה למי התהום.
  - 2) מי הבריכה ינוקזו למערכת איסוף השפכים.
  - 3) **מתקני חיטוי וחומרי חיטוי:** איחסון חומרי חיטוי יעשה במבנה סגור, מאובטח ומשולט, המבנה יהיה מאוורר ע"י חלונות מסורגים, עליונים ותחתונים ותימנע חדירת שמש ישירה. כמויות חומרי חיטוי וריכוזי סף יהיו ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה וכמפורט במסמך ההידרולוגי-סביבתי. **יאסר שימוש בכלור גזי.** כלי קיבול לחומרי חיטוי יוצבו על משטחים יציבים ובתוך מאצרות נפרדות לכל חומר ואטומות לחומר שבתוכן. עבור חומרי החיטוי תוקם עמדת סילוק פסולת מסוכנת נפרדת ואשר תכלול עמדת איסוף אריזות ריקות, אמצעי שאיבה ואיסוף וכלי קיבול לאיחסון זמני.
  - 4) ריקון בריכות: על מנת למנוע הגדלת מליחות משמעותית למי השפכים המטופלים במט"ש יהיה ריקון הבריכות מתואם לריקון בריכה אחת בו-זמנית, למשך זמן מזערי של 4 יממות. בכל מקרה אחר ובמידת הצורך ינוטרל הכלור הפעיל ע"י חומר מתאים טרם ריקון הבריכה.
  - 5) שילוט: יותקן שילוט בולט וברור, המתריע על הימצאות חומרי חיטוי מסוכנים, במבוא חדר האיחסון. צנרת וברזים למילוי מיכלים לחומרי חיטוי תיצבע בצבע בולט וברור.
  - 6) תיעוד: תתועד פעילות תחזוקה של כלל הטיפול בחומרי חיטוי ושל תחזוקת והפעלת כל המערכות.
  - 7) תחזוקה: מערכות צנרת ימוגנו מפני פגיעות רכב, טיפול והובלת חומרי חיטוי יעשה ע"י גורם מקצועי, נוזלים וגזים יוצבו במקומות הנמוכים ולא מעל מוצקים, חומרי חיטוי יאוחסנו באריזות שלמות ולא פגומות.

**16. הנחיות לניקוז ובניה משמרת נגר**

- א. בשטח המגרשים יושמו עקרונות שימור מי נגר, אשר מטרתם מניעת אובדן מי נגר, מניעת זיהום מי הנגר ע"י עצירתם במוקדי ההיווצרות וייעול מערכת המיקוז.
- ב. תובטח שמירת תכסית מזערית פנויה במגרשים של 20% למטרות חלחול, אשר תותאם לקליטת מי הנגר.
- ג. צינורות מי גשם מהגגות יכוונו לערוגות גינון בגבולות המגרש ובמרחק מיסודות המבנה.
- ד. גינון מעל משטחי בטון (מרתפים) יעשה על גבי מצע מחוזק ביריעות איטום, תבוצע קליטת מי הנגר לצינורות והעברתם לקרקע טבעית או בור סניקה.
- ה. במידה ונדרש, ובהתאם להנחיות דו"ח ההידרולוגי ודו"ח קרקע, יתוכנן בגבול מגרש בור חילחול לאגירת מי נגר וספיגתם.

**17. התייחסות לתמ"א 3/ב/34**

- א. בסמוך לשוב עוברים ערוצי נחל שקמה ונחל חנון כמוראה בתשריט.  
 ב. בהתאם להנחיות התמ"א סומן תחום ההשפעה של הנחלים בתשריט המצב הקיים.  
 ג. ע"פ מסקנות המסמך ההידרולוגי-סביבתי, המהווה חלק ממסמכי תכנית זו, נקבע כי תחום ההשפעה של הנחלים, בצד הישוב, יהיה חופף לקו הגובה 35 מ'. קו זה, המופיע בתשריט נלווה למסמך ההידרולוגי-סביבתי, מסומן בתשריט המצב המוצע ומהווה את תחום ההשפעה של הנחלים עם אישורה של תכנית זו.  
 ד. בתחום ההשפעה יחולו הוראות תמ"א 3/ב/34.  
 ה. קו תחום ההשפעה המדויק יקבע סופית עם עריכת תכנית מפורטת לנחל שקמה ונחל חנון, בהתאם להוראות תמ"א 3/ב/34.

**18. תנאים למתן היתר בניה:**

- א) לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים, אספקת מים, התקנת ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב באישור הרשויות המוסמכות לכך.  
 ב) היתרי בניה למבנים חדשים או כתוספת למבנים קיימים ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תוכנית זו לאחר אישורה וע"פ בקשה למתן היתר בניה הכוללת תוכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש. תוכנית הבינוי והפיתוח למגרש תכלול חתכים לאורך ולרוחב כל המגרש בקנ"מ 1:100, כולל פריסת גדרות וקירות.  
 ג) היתרי בניה לבתי מגורים חדשים ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות יכללו שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.  
 ד) היתרי בניה למגרש ינתנו בכפוף להריסת המבנים המסומנים להריסה במגרש בהתאם לתשריט.  
 ה) לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר הגשת תכנית שיקום לאתר הפסולת הפירטי הקיים באזור החממות, לאישורו של המשרד להגנת הסביבה, וביצועה בפועל.  
 ו) התווית דרכים, מקומות חניה, מתקנים הנדסיים וכן תכנית פיתוח אשר יבטיחו את השתלבות המבנים בפיתוח הכללי של הישוב.  
 ז) היתרי בניה למבני ציבור וספורט ובריכות שחיה, ינתנו בתנאי תאום ואישור משרד הבריאות לענין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.  
 ח) בכל בקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר פסולת בנין מוסדר ומאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.  
 ט) תנאי למתן היתר בניה ליחידות ארוח כפרי נוספות, מעבר ל 1/3 מהפוטנציאל הכולל במושב, יהיה הכנת מסמך המנתח את כושר נשיאת התשתיות במושב (דרכים, מקומות חניה, ביוב וכו') ואישור המשך בנייתן ע"י הועדה המחוזית.

**19. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה**

**א. טבלת מצב קיים:**

קווי בנין	מס' קומות מירבי	תכסית שטח מירבי	היקפי בניה מירביים במגרש (% או מ"ר)				מס' יח"ד מירבי	שטח מגרש מזערי	מס' מגרש	אזור
			מטרות עקריות		מטרות שרות					
			מטחת לקרקע	מעל לקרקע	מטחת לקרקע	מעל לקרקע				
ק צ א										
כמסומן בתשריט	2			100 מ"ר	-	510 מ"ר או 27%	-	2	1-16 22-26 42-66 77-85 90-107	מגורים ביישוב חקלאי
מקומם, גודלם ויעודם יהיה כמסומן בתשריט. מספר קומות יקבע בהסכמת הועדה										מבני ציבור

ב. טבלת מצב מוצע:

קווי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבי	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר או %)				מס' יח"ד מירבי	שטח מגרש	מס' מגרש	אזור		
			סה"כ עקרי שרות	מטרות שרות		מטרות עקריות						
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						מתחת לקרקע
ק צ א	2 + מרתף	650 מ"ר (4)	810	155	120	640	2	בהתאם למפורט בתשריט	1-16	מגורים	אזור מגורים בישוב חקלאי	
			200	---	---	200			22-26 42-67 76-85 90-107			
	1	200	200	---	---	200				יחידות ארוח כפרי		
מסומן בתשריט (6)	3 + מרתף	25%	80%	10%	5%	65%	---	10000 מ"ר	601		מבני ציבור	

**הערות**

- (1) שטח עקרי מירבי ליח"ד: 350 מ"ר.
- (2) תותר הקמת מרתף למטרות אחסנה, בגובה פנימי אשר לא יופחת מ-2.20 מ' ולא יעלה על 2.40 מ'.
- (3) כולל ממ"ד בשטח של עד 7.0 מ"ר ליח"ד, מחסנים בשטח של עד 100.0 מ"ר.
- (4) חניה מקורה בשטח של עד 31.0 מ"ר, מבנה שרותי בריכה עד 10.0 מ"ר.
- (5) שטח בריכת שחיה מירבי: 70.0 מ"ר.
- (6) סה"כ עד 5 יח' ארוח כפרי למגרש, בשטח מירבי של 40 מ"ר ליחידה. מרחק מזערי בין יחידות ארוח במגרש: 4.0 מ'.

**19. תאריכי ושלבי ביצוע**

תוכנית זו מסדירה יעודי שטחים לבנינים קיימים ולשטחים לא בנויים ותהיה בתוקף מיד לאחר אישורה.



**חתימות**

אין לנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין זה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונהגם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תוצה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מטעה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בחכנית, אין בחתימתנו על החכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

**21-09-2009**

**עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז**

בעל הקרקע

נתיב העשרה בחולות זיקים  
 מושב טובים להתיישבות  
 חקלאית שיתופית בע"מ

היזמים

ד. דרורי אדריכלים ורואי חשבון  
 רח' העצמאות 8/א ע"א ערים  
 טל 03-5259013 ת"א  
 office@droff-arch.co

אדר' דודי דרורי  
 י. אלוני-ד. דרורי  
 אדריכלים ובוני ערים  
 רח' ביאליק 11 ת"א

המתכנן

י. אלוני - ד. דרורי  
 אדריכלים ובוני ערים  
 רח' ביאליק 11 ת"א  
 טל. 5259013