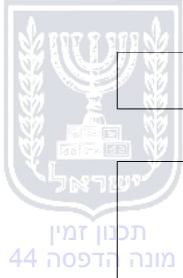


הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0845446

תל מונד המטעים הצ/מק/5-341/1



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מתאימה את הזכויות במגרש למתחם בו הינו מצוי. תוכנית המקור קבעה צפיפות של 3 יח"ד לדונם אך קבעה שטחים גדולים ובפועל הצפיפות היתה כ-2.0+ יח"ד לדונם.

במהלך השנים ובמסגרת תוכניות שונות תוקנה הצפיפות.

מסיבות שונות תאי השטח שבנדון לא נכללו בתוכנית הצ/מק/5-1 / 214 שהיתה תוכנית למרבית השכונה. התוכנית הנדונה מציעה להעלות את הצפיפות מ-1.6 יח"ד לדונם ל-2.7 יח"ד לדונם בהתאם לממוצע המרקם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תל מונד המטעים הצ/מק/5-341/1

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

457-0845446

שטח התכנית 1.2

1.848 דונם

סיווג התכנית 1.4

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	192556
קואורדינאטה Y	683996

1.5.2 תיאור מקום

רחוב מקביל לכביש 5522 ומאונך לרחוב הראשונים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל מונד - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9049	מוסדר	חלק	131, 254	

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 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
12/11/2003		284	5236		כפיפות	תממ/3 /21
17/10/1991		200	3931		החלפה	הצ/5 /1 /0
29/10/1989		288	3711	תכנית הצ /5 /1 /100 א' שינתה את תכנית זו.	שינוי	הצ/5 /1 /100
07/09/1999		5496	4800		כפיפות	הצ/5 /1 /100 א
24/07/2005		3539	5419		שינוי	הצ/5 /1 /202
28/04/1999			4745		החלפה	הצ/מק/5 /1 /193 א
28/04/1999			4745		החלפה	הצ/מק/5 /1 /193 ב
29/03/2016		4699	7236		החלפה	הצ/מק/5 /1 /267
01/12/1994		902	4264		החלפה	הצ/במ/5 /1 /193

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמעון אסבן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמעון אסבן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 24 29/12/2020	שמעון אסבן	28/12/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	מחייב למיקום חניות ותמרון רכבים, גובה 0.00, גדר חזית בפינת הרחובות הראשונים/מטעים.	13: 38 03/10/2022	שמעון אסבן	03/10/2022	1	1: 500	מחייב חלקית	בינוי
לא		12: 01 14/06/2020	שמעון אסבן	14/06/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		11: 53 14/04/2021	גיל קידר	13/04/2021	4		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	סקר עצים - בכפוף להוראות התכנית.	12: 26 21/08/2022	עודד יפה	21/08/2022	5		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	בכפוף להוראות התכנית	12: 25 21/08/2022	עודד יפה	21/08/2022	1	1: 250	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			בלמורל השקעות בע"מ	תל מונד	הדקל	45	09-7969955		

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שמעון אסבן	86889		תל מונד	הדקל	47	09-7967258		gas.ory@gmail.com
אגרונום	אגרונום	עודד יפה			רחובות	(1)		08-9363860		alla@bylazar.co.il
	מודד	ירון לזר	700	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		
שמאי מקרקעין	שמאי	גיל קידר	821		תל מונד	הספיר	8			Gilkeidar15@gmail.com

(1) כתובת : 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
הדפסה 44

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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**

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, הגדלת מסי יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מספר יח"ד בתא שטח 102 מיח"ד אחת ל-2 יח"ד, בתא שטח 100 מיח"ד אחת ל-2 יח"ד וקביעת יח"ד אחת בתא שטח 103 ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62א(א)(8) - סה"כ 5 יח"ד בתכנית.
2. תוספת שטחי בנייה של 7% ע"פ סעיף 62א(א)(16)(2)
3. איחוד וחלוקה בהסכמה של חלקות המקור 254 ו-131, כמשמעותם סימן ז' ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62א(א)(1).
4. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצבו אדריכליים עפ"י סעיף 62א(א)(5).
5. שינוי קו בניין צידי מזרחי בתא שטח 103 מ-5 מטר ל-4 מטר ובתא שטח 100 קו בניין צידי מזרחי מ-3 ל-4 מ' ע"פ סעיף 62א(א)(4).
6. 62א(א)(7) לעניין גודל מגרש מינימלי לתאי שטח 100 + 102.

תכנון זמין
מונה הדפסה 44תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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

תאי שטח		יעוד
103, 102, 100		מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
102, 100	מגורים א'	בלוק עץ/עצים לכריתה
100	מגורים א'	בלוק עץ/עצים לשימור

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,848	אזור מגורים א
100	1,848	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,852.56	מגורים א'
100	1,852.56	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ישמש לבניית מבנה מגורים הכולל מרתף + חניה
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.</p> <p>ב. כל השינויים בפיתוח ובתשתיות שיהיה בהן צורך בגין תכנית זו יבוצעו ע"י המועצה ועל חשבון הבעלים.</p> <p>ג. פתרון הקצה לביוב ליחידות השונות ייבחנו במקשה אחת ליחידות השונות יחדיו או כל פתרון אחר שיאושר ע"י תאגיד המים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. קווי הבניין עפ"י התשריט וטבלת הזכויות בכל מקרה של סתירה יקבע הסימון בתשריט.</p> <p>ב. מרתפים- הנחיות ומגבלות עפ"י תכנית תקפה הצ/5-1 /100א' במגרש לבניה צמודת קרקע.</p> <p>ג. הערות רלוונטיות ע"פ תכנית תקפה הצ/במ/5-1 / 193 + הצ/במ/5-1 /193 א:</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח עליית הגג לא יעלה על 23 מ"ר (כלול באחוזי הבנייה). הכניסה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור (ועפ"י הנחיות של תכנית המרתפים הצ/5-1 /100א'). לא יותר שימוש עיקרי במרתף ובעליית הגג. שטחי שירות כוללים שטחי מרתף, מבני עזר, חניה מקורה. שטח המרתף לא יעלה על היקף הבניין (ועפ"י הנחיות של תכנית המרתפים הצ/5-1 / 100א'). בתא שטח 100 ניתן לבנות דו משפחתי אנכי. גדרות: <p>א. גדר חזית בגובה 60 ס"מ + גדר חיה לחזית רחוב הראשונים/מטעים ולחזית הפונה לדרך כניסה ההיסטורית לוילה זיו מרחוב הראשונים.</p> <p>ב. ידורגו ויפוצלו הגדרות בחזית האחורית ומזרחית בגבול עם חלקה 229 המערבית לוילה זיו.</p> <p>ג. יפוצלו הקירות בהתאם לחזית הדרומית של תא שטח 103 ובגדר החזית המזרחית.</p> <p>8. בסמכות הוועדה המקומית לשנות את גובה 0.0. פרט לתא שטח 103 בו גובה 0.0 יהיה מחייב + 66.40 בהתאם להחלטת הוועדה.</p>



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	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי											
(5)				30	(3)		(2) 35	340	(1) 671.3	100	מגורים א'
(5)				30	(3)		(2) 35	360	(1) 625.5	102	מגורים א'
(5)			1	30	(3)		(2) 35	297.43	(1) 555.7	103	מגורים א'

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




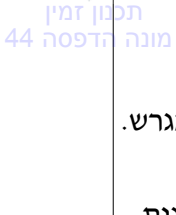
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ועפ"י תשריט.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: בהתאם לתכנית הצ/במ/5-1/193 ותכנית הצ/מק/5-1/267 שטח שירות כולל: חניה מקורה, ממד, שטחי עזר + עליית גג + מרתף.
- (3) מרתף בהתאם לתכנית הצ/5-1/100 א ולא יותר מ-30%.
- (4) גובה מרבי יהיה לא יותר מ-9.0 מ' ממפלס הכביש.
- (5) כפי שמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות



<p>6.1</p>	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>א. הבקשה להיתר תהיה בהתאם להוראות תכנית זו על סעיפיה השונים והמלאים ובהתאם לשימושי הקרקע המאושרים.</p> <p>ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>ד. אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>ה. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.</p> <p>ו. כתנאי להגשת בקשות להיתרי בניה תיערך תכנית בינוי ופיתוח אשר תהיה מחייבת ובה יקבעו כניסות להולכי רגל, גובה 0.00 גובה ועיצוב גדרות לרבות גדר החזית + פרט.</p> <p>ז. בעת הגשת בקשה להיתר תערך פניה נוספת לפקיד היערות לאישור סטטוס העצים בתחום התכנית.</p> <p>ח. הגשת נספח סניטרי לאישור תאגיד מעיינות השרון.</p>	
<p>6.2</p>	<p>מרתפים</p> <p>היתרי בניה לקומת מרתף, למבני / חדרי שירות, יתנו עפ"י תכנית הצ/5-1/100' במגרשים לבניה צמודת קרקע ולא יותר מ-30% תכסית.</p>	
<p>6.3</p>	<p>חניה</p> <p>1. החניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש. שני מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.</p> <p>2. תותר הקמת חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 25 מטר מרובע ובתנאי שייתנו פתרון ניקוז ושיפוע גג לא לשכן.</p> <p>3. תותר הקמת חניה בקוי בניין צדדים 0 וקוי בניין קדמי- 2 מטר.</p>	
<p>6.4</p>	<p>איכות הסביבה</p> <p>א. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p>	
<p>6.5</p>	<p>ביוב</p> <p>א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.</p> <p>ב. יובטח חיבור וקליטה למערכת מרכזית, ולמתקן טיפול אזורי.</p> <p>ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ד. טופס 4 ינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם להנ"ל.</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 44</p>	<p>6.6 תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 44</p>	<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה - אישור פקיד היערות על העתקת עץ ו/או כריתתו.</p> <p>1. נספח העצים לתכנית : לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . תשריט הנספח וכן פרק זה בהוראות התכנית מחייבים . בעת הגשת בקשה להיתר תערך פניה נוספת לפקיד היערות לאישור סטטוס העצים בתחום התכנית.</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו . ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר . ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .</p> <p>3. עצים המסומנים לכריתה : א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני . ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>4. נטיעת עצים חדשים : א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 44</p>	<p>6.8 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 44</p>	<p>6.9 פיתוח סביבתי</p> <p>א. מתן היתרי בנייה יותנה בהגשת תכנית פיתוח לאישור הוועדה המקומית. ב. תכנית הפיתוח תכלול פתרון בעיית ניקוז שטח התכנית ושמירה, במידת האפשר, על הטופוגרפיה הקיימת ותטפל גם במניעת פגישה, במידה האפשר, בערכי טבע ונוף. ג. תכנית הניקוז תתואם עם רשות הניקוז נחל פולג. ד. נגר עילי : תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון : חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם</p>

6.9	פיתוח סביבתי
	להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970.
6.10	פיתוח תשתית
	א. תשתיות החשמל והטלפון תהיינה תת-קרקעיות. ב. התחברות לרשתות הביוב, ניקוז, תיעל, אספת מים, דרכים, חשמל ותקשורת תהיינה בהתאם להוראות מהנדס המועצה המקומית תל מונד והנחיות המוסדות הנוגעים בדבר. ג. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, יועתקו תשתיות, מתקנים ואביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
6.11	קולטי שמש על הגג
	ייתן פתרון תכנוני לשילוב קולטי השמש והדוודים כחלק מעיצוב הגג.
6.12	חומרי חפירה ומילוי
	תנאי להיתר בניה- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות נופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.
6.13	הוצאות הכנת תוכנית
	כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על מגישי התכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למינהן וכד'.
6.14	חלוקה ו/ או רישום
	א. הבעלים / הזים יגיש לאישור הועדה המקומית תכנית/תשריט חלוקה לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית, תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תשריט החלוקה על ידי הועדה המקומית והגשת תצ"ר. ב. רישום- לא ייתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין. ג. רישום החלוקה יעשה על ידי הבעלים / הזים ועל חשבונם.
6.15	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	עם קבלת תוקף לתכנית

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה של התכנית- מימוש ייחשב בבניית מבנה אחד לפחות.

