

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-1277052

הזורע - שיכון עמק-רה-ארגון שטחים ויעודים

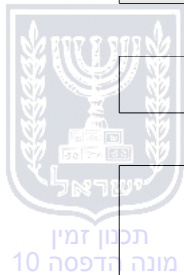
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005342800/310>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית מתאר ג/17417 של קיבוץ הזרע קובעת מתחמי מגורים הערוכים ב'כתמים' ללא פירוט מגרשים.

תכנון מפורט של השכונות החדשות במתחם הצפון מזרחי של התכנית (שיכון עמק), נערך לפי 'פרצלציית צל', שתאפשר חלוקת המתחמים למגרשים בעתיד ככל שהקיבוץ יחליט על כך.

התכנון המפורט מחייב ביצוע תיקונים קלים בפריסת יעודי הקרקע בתוך המתחם ('מגורים', 'חניון', שצ"פ, 'שביל') ביחס לתכנית ג/17417, ללא שינוי בפריסת מערך הדרכים הראשי ובהיקף יחידות הדיור במתחם 15.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
הזרע - שיכון עמק-רה-ארגון שטחים ויעודים		
מספר התכנית	254-1277052	
שטח התכנית	35.213 דונם	1.2
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7)	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יזרעאליים
קואורדינאטה X	211797
קואורדינאטה Y	728150

### 1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ הזרע, שכונת מגורים צפון מזרחית ('שיכון עמק')

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידו - חלק מתחום הרשות: הזרע

נפה יזרעאל

### 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
11412	מוסדר	חלק		8, 13

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 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 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
18/12/2006		926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 34 / ב/ 3</u>
16/08/2007		3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 34 / ב/ 4</u>
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 35</u>
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/ 2 / 9</u>
26/06/2011		5109	6255	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ונספחי תכנית ג/ 17417 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>ג/ 17417</u>



**1.7 מסמכי התכנית**

**1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית**

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					אליאב פרייס		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1:1250	1		אליאב פרייס		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

**1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית**

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע		1:1250	1	31/01/2024	אליאב פרייס	18:15 04/02/2024	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

**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	(1)		קיבוץ הזרע	הזרע			04-9899118	04-9899010	rakaz_me@ hazorea.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. הזרע 36581.

**1.8.2 יזם**

**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	אליאב פרייס	66039	אדריכלות הזרע	הזרע	(1)		04-9899750		Arc_eliav@h azorea.net
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-6404243		Mt2020@mo deday.org

(1) כתובת: קיבוץ הזרע 36581.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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**

תיקון מקומי של גבולות יעודי קרקע

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

איחוד וחלוקה לפי סעיף 62 א (א) (1).

שינוי גודל מגרש מינימאלי ביעוד שצ"פ לפי סעיף 62 א (א) 7.

שינוי בקו בנין לפי סעיף 62 א (א) (4).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	9, 8, 6, 4, 29, 11, 10
שטח ציבורי פתוח	260 - 255
דרך מאושרת	200
שביל	301
חניון	304

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	דרך מאושרת	200
תחום השפעה	מגורים א'	4, 10
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	260, 258

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,150	14.63
חניון	2,213	6.28
מגורים א'	25,190	71.53
שביל	418	1.19
שטח ציבורי פתוח	2,243	6.37
<b>סה"כ</b>	<b>35,214</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,149.67	14.62
חניון	2,213.25	6.29
מגורים א'	25,189.64	71.53
שביל	418.37	1.19
שטח ציבורי פתוח	2,242.58	6.37
<b>סה"כ</b>	<b>35,213.52</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>אזור זה מיועד להקמת או לשימוש של מבנים למגורים, חד, דו ו/או רב משפחתיים, חדרים שירותים טכניים, מחסנים ביתיים, חניות, שבילים, שטחים פתוחים ומגוונים, מתקני גן ומשחק, מקלטים ושטחי חניה.</p> <p>אזור המגורים מחולק למתחמים כמסומן בתשריט התוכנית. אפשר שמתחם יחולק למגרשים עפ"י תשריט חלוקה, ושיאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>המגרשים שייוצרו כתוצאה מהחלוקה אפשר שיהיו: מגרש ליחידת מגורים אחת, מגרש לבית דו-משפחתי (שתי יחיד) ו/ או מגרש לבית משותף (מעל שתי יחיד).</p> <p>במתחם מגורים המיועד לחלוקה למגרשים למגורים יבוטאו הנושאים המצויינים בסעיף 5 בתוכנית זו- טבלת זכויות והוראות בנייה, והנושאים הבאים:</p> <p>סימון תשתיות גרויטציוניות</p> <p>שבילים ועורקי מעבר ברוחב שלא יפחת מ-3 מטר.</p> <p>תכנון המתחם יציג נגישות למגרשים ופתרונות חניה- הן בתחום המתחם והן מחוצה לו (במרכזי חניה).</p> <p>הנחיות נופיות חזותיות ועיצוביות- כולל פיתוח השטח</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הוראות אדריכליות</p> <p>-המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך. בכל מקרה לא תותר הקמת מבנים שלמים מבטון חשוף..</p> <p>-מחסן: במידה ואפשר להקים מחסן ביתי לאחסון בלבד, גודלו לא יעלה על 6 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.5 מטר. מבנה המחסן אפשר שיהיה בקו בניין צידי אחורי אפס בהסכמת שכן גובל. שטח המחסן יהיה כלול בסה"כ אחוזי הבניה לשטחי שירות. המחסן יבנה מחומרים בעלי איכות גבוהה ברי קיימא. הניקוז יהיה אל תחום המגרש</p> <p>-חניה: מיקום החניה וחומרי הבניה יצויינו בבקשה להיתר בניה. יותר להקים מבנים לקירוי החניות. מבנה החניה אפשר שיהיה בקו בנין קדמי אפס מטר וצידי אפס מטר בהסכמת שכן גובל. ניקוז המבנה יהיה אל תחום המגרש. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן חומרים קשיחים או קלים. מבנה החניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מטר. שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר מסך שטחי השירות המותרים.</p> <p>-גדרות: אין חובה לתחום את המגרש בגדר. תיחום מגרשים יעשה ע"י "גדר ירוקה"- צמחיה, או גדר בנויה. במידה ותוקם גדר ו/ או קיר תמך גובהם לא יעלה על 2 מ'. גובה הגדרות החזיתיות לא יעלה על- 70 ס"מ. תיחום בין מגרשים במידה וידרש גידור גובהו לא יעלה על 1.5 מ'. כל מתחם בנוי יחוייב בגידור אחיד עפ"י בקשה להיתר לקירות תומכים לכל אזור המגורים ולשביעות רצון הועדה המקומית ומהנדס הועדה המקומית. בשטחים בהם הפרש הגובה בין מגרשים שכנים ו/או מגרשים לבין שטחי ציבור/ כבישים/ שבילים יעלה על 30 ס"מ ידרשו מסלעות או קירות תומכים. קירות שיתנשאו לגובה 2 מ' ומעלה יחוייבו בפתרון נופי, לרבות דירוגם.</p>

4.1	<b>מגורים א'</b>
	<p>-מיכלי דלק וארובות : מותרת התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים. מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים. מיכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש/מדרכה ציבורית, ע"י קיר או צמחייה מתאימים.</p> <p>-דודי שמש : בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג, בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור.</p> <p>-מתקני חצר : יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר כמו : מתקני משחקים, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם בתנאים הבאים :</p> <p>* המתקנים לא יהיו בחלק הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים.</p> <p>* המתקנים יהיו במרחק שלא יקטן מ-3 מטר מגבול המגרש.</p> <p>* המתקנים יהיו ללא גג.</p> <p>* תותר הקמת פרגולה נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.</p>
ב	<p>מפלסי הבתים יתוכננו בהתאם להנחיות נספח הניקוז, על מנת למנוע הצפות הבתים. אישור תכנית לביצוע הסדרת נחל שופט ע"י רשות ניקוז קישון והסכם על ביצוע הסדרה.</p>
4.2	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר. בשטח זה לא תותר בניה . יותר להקים מתקנים קלים כגון : פרגולות, ברזיות, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים. יותר להקים בשטח ציבורי פתוח מערכות מרכיבי ביטחון כמו : גידור ביטחוני, תאורה ביטחונית.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יבוצע עפ"י תוכנית שתערך ע"י אדריכל/ הנדסאי נוף.</p>
4.3	<b>דרך מאושרת</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	<p>השטח המיועד לדרכים : דרך קיימת-המאושרת ע"פ תכנית, כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. הדרכים הציבוריות המשיקות לנחל, מהוות גם דרכי שירות לרצועת הנחל.</p>
4.3.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תשתיות</b></p> <p>תשתיות</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	<p>לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.</p> <p>תנאים להיתר וביצוע</p> <p>א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון של מערך הדרכים בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה ומהנדס המועצה.</p>



<b>4.4</b>	<b>שביל</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>התוויית שבילי גישה להולכי רגל/ נגישות למגרשי מגורים ומעבר לרכב חירום. רוחב השביל לא יקטן מ- 3 מ'. יותר לרצף ו/או לאספלט את תוואי השביל. יותר להניח תשתיות קוויות בתוואי השביל.</p>
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי</b>
	<p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום השביל למעט ריצוף סלילה ואחזקה.</p>



<b>4.5</b>	<b>חניון</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בשטחים המיועדים לחניה יותר לפתח תשתית סלולה/ כבושה, לתחום את השטח, לשלב גינן ותאורה.</p>
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי</b>
	<p>תיאסר כל בניה בתחום החניה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות: תכנון מערך החניה, הסדרי כניסה ויציאה איליו וממנו באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	2	8.5	2.5	(3) 60	45	(2) 250			(2) 50	(2) 200	(1)	מתחם 15	9, 8, 6, 4, 29, 11	מגורים אי	
	3	3	3	3	1	4			20	(5)				30	150		260 - 255	שטח ציבורי פתוח	

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

### הוראות טבלה 5:

א. ניתן לנייד זכויות בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת באישור ועדה מקומית.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח מגרש מקסימאלי 400 מ"ר והצפיפות המינימאליות נטו היא 2.5 יח"ד לדונם.
- (2) שטח ליח"ד אחת.
- (3) בתואם מס' יח"ד קבוע במתחם 15 לפי סעיף מס' 5.1 בתכנית ג/17417.
- (4) ע"פ תשריט.
- (5) סה"כ לכל תחום תכנית/ג/17417 שטח הבניה עבור השצ"פ יהיה 300 מ"ר.

**6. הוראות נוספות**

<b>הוראות תכנוניות</b>	<b>6.1</b>
<b>חניה</b>	<b>6.1.1</b>
<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום הדרכים ובמגרשי חניה.                  ב. החניה תהייה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p>	
<b>תשתיות</b>	<b>6.1.2</b>
<p>כל מערכות התשתיות שבתחום התוכנית תהיינה תת קרקעיות.                  מים:                  אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית ובאישור הרשויות המוסמכות לכך. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                  ביוב:                  תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור ובתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית, בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.                  שלבי ביצוע בניה הרחבה יתאפשר רק לאחר תאום ביצוע מערכת הביוב הכולל פתרון עד תום הבניה.</p>	
<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.1.3</b>
<p>העשרת מי תהום ומניעת זיהום מים עיליים ומי תהום:                  תוקם מערכת הולכת מי נגר עילי בתאום עם מערכת הטיפול בשפכים ומערכת ניטור למניעת זיהום הנגר העילי ומי התהום ובפיקוח מעת לעת ע"י רשות ניקוז קישון ומשרד הבריאות קליטת הנגר העילי תהיה ע"י חלחול לתת הקרקע. השטחים חדירי מים יאפשרו שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, חלוקים).                  תכנון השטחים הציבוריים שבתחום התוכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.                  בתכנון הדרך, השביל והחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<b>פיתוח ונוף</b>	<b>6.1.4</b>
<p>תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.2</b>
<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.2.1</b>
<p>א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התוכנית, לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות מיפוי) התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות וזאת תוך 8 חודשים מיום תחילתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למינהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.                  ב. החלוקה תהייה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט</p>	

	<b>6.2</b>
<b>6.2.2</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית ובאישור הרשויות המוסמכות לכך. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
<b>6.2.3</b>	<b>ביוב</b>
	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור ובתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית, בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. שלבי ביצוע בניה הרחבה לרבות שטחי ציבור יתאפשר רק לאחר תאום ביצוע מערכת הביוב הכולל פתרון עד תום הבניה.
<b>6.2.4</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
<b>6.2.5</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי מוקדם למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור הרשות לתוכנית כוללת לביוב, מים, ניקוז וחשמל ואישור הרשויות המוסמכות לכך.



<b>7. ביצוע התכנית</b>		
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	שלבי הביצוע ייקבעו ע"י יזם התוכנית והועדה המקומית לתכנון ולבניה לעת מתן אישורה הסופי של התוכנית	כל שלב משלבי הביצוע לצורך הרחבה לרבות שטחי ציבור תחוייב בהצגת תוכניות מאושרות למערכות התשתית הנדרשות כגון: מים, ביוב, ניקוז וחשמל.
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
זמן משוער למימוש התוכנית שבע שנים מיום אישורה.		