

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0743385

תוספת יחידת דיור שלישית בנחלה 87 - מושב בית שקמה

מחוז

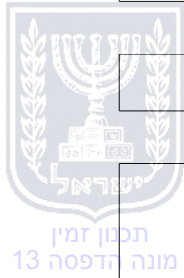
דרום

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בנחלה מספר 3 במושב בית שקמה אשר עיקרה הגדלת חלקת המגורים בחלקה א' בנחלה ל-3 דונם ע"י שינוי יעודי קרקע מיעוד קרקע חקלאית ליעוד "מגורים בישוב כפרי" וכן תוספת יחידת דיור נוספת (שלישית) בחלקת המגורים בנחלה.

כמו כן, מאפשרת התכנית תוספת יחידת הורים קטנה (יחידת סמך) הצמודה לבית בעל הנחלה, בהתאם לנהלי רשות מקרקעי ישראל, שינוי בקווי בניין, סימון מבנים להריסה, תוספת זכויות וקביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בנייה.

-ע"פ נספח תשתיות ביוב ונספח תחבורה המצורפים לתכנית- השפעת תוספת יחידת לכל נחלה והשלמת מכסת יחידת ע"פ טבלה 2 בתמ"א 35- הינה בלתי משמעותית ואין צורך בשינוי התשתיות.

-כ"כ, לא צפויה השפעה על מבני ציבור וחינוך.

-ניתוח משמעותות תוספת יחידת שלישית בנחלה מפורט בנספחים המצורפים לתכנית זו. יחידות הדיור במושב ע"פ תמ"א 35 :

- 1- מס' יחידות מאושרות ע"י תמ"א 35 לוח 2 : 350 יחיד
- 2- מס' יחידות בתכניות מאושרות : ... יחיד (לפי סעיף 8.1.1 בתמ"א 35/ב1)
- 3- סה"כ יחיד מוצעות בתכניות נקודתיות : ... כולל בתכנית זו.
- 4- סה"כ לאחר אישור התכניות הנקודתיות : ... יחיד



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יחידת דיור שלישית בנחלה 87 - מושב בית שקמה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

633-0743385

מספר התכנית

12.992 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא 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**

חוף אשקלון

קואורדינאטה X 162826

קואורדינאטה Y 616021

1.5.2 תיאור מקום

מושב בית שקמה 87

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: בית שקמה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית שקמה	בית שקמה	87	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2572	מוסדר	חלק	27	

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 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35 /1 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1 / ב. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 / ב תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
819 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/ 819 ממשיכות לחול.	1878		23/11/1972



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בנימין כהן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		בנימין כהן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	23/12/2020	בנימין כהן	14: 57 23/12/2020		לא
תשתיות	רקע	1: 1	14	23/12/2020	יוחי רעי	14: 12 23/12/2020	מסמך רקע ליחיד שלישית בחלקות א' (בנחלות) יוחי רעי-ביוב קובי וטנברג-תנועה בנימין כהן-פרוגרמה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	23/12/2020	בנימין כהן	14: 58 23/12/2020		לא

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
	אחר	מושב בית שקמה		מושב בית שקמה	בית שקמה	בית שקמה		073-7839557	073-7839557	davidada2@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מרדכי מכלוף			בית שקמה	בית שקמה	87	08-6726146	08-6726146	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

קרקע בבעלות מדינה

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	בנימין כהן			אשקלון	שד בן גוריון	17	08-6713715	08-6710460	dbora@archb.c.net
מודד	מודד	לזר ארטובסקי	579		אשקלון	אייר	6	08-6724414	08-6724416	nati601@nati601.com
מהנדס	יועץ תחבורה	קובי וטנברג	24920		רעננה	בר אילן	48	09-7450096	09-7416134	kav_eng@netvision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	יוחי רעי	35694		רמת גן	מוריה	22	03-6770494	03-6778841	yohi@water-engineers.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

יצירת מסגרת תכנונית להוספת יח"ד שלישית בנחלה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- קביעת שטח מגורים בנחלה ל-3 דונם באמצעות שינוי יעוד מיעוד "קרקע חקלאית" ליעוד "מגורים בישוב כפרי" וקביעת תווי ה-3 דונם בהתאם לבניה קיימת.
- 2- תוספת יח"ד אחת בנחלה ע"פ תמא/ 35 /1 ב.
- 3- תוספת יחידת סמך (יחידת הורים) קטנה צמודה לבית בעל הנחלה בהתאם לנוהלי רשות מקרקעי ישראל.
- 4- הפחתה בשטחי הבניה מותרים.
- 5- הריסת מבנים.
- 6- שינוי קו בנין.
- 7- קביעת הוראות ותנאים לקבלת היתר.
- 8- קביעת הנחיות לפיצול מגרש מגורים מהנחלה.

יחידות דיור במושב ע"פ תמ"א 35 :

- 1- מס' יחידות מאושרות עפ"י תמ"א 35 לוח 2 : 350 יח"ד
- 2- מס' יח"ד בתכניות מאושרות : 308 יח"ד (לפי סעיף 8.1.1 בתמ"א 35/1ב)
- 3- סה"כ יח"ד מוצעות בתכניות נקודתיות : 5 כולל בתכנית זו.
- 4- סה"כ לאחר אישור תכנית זו : 313 יח"ד



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים בישוב כפרי	87A	מבנה להריסה 2
קרקע חקלאית	87B	קרקע חקלאית
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	קרקע חקלאית	87B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ביישוב חקלאי	1,761.7	13.56
שטח חקלאי	11,230.3	86.44
סה"כ	12,992	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,000	23.09
קרקע חקלאית	9,992.51	76.91
סה"כ	12,992.51	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים בישוב כפרי****4.1.1****שימושים**

1. מגורים.
2. מבנים למטרות שירות- חנייה מקורה, מחסן, ממ"ד.
3. מבני עזר חקלאיים.
4. בריכת שחייה פרטית.

4.1.2**הוראות**

א

אדריכלות

- א. תותר הקמת 3 יח"ד.
- ב. תותר הקמת יחידת הורים (יחידת סמך) צמודה לבית בעל הנחלה. בהתאם לנוהלי רשות מקרקעי ישראל.
- ג. המרחק בין יח"ד יהיה 5.0 מ' לפחות ו/או 2 יח"ד במבנה אחד (בנויים בקיר משותף).
- ד. תותר בניית מחסן לכל יח"ד, בגובה פנימי של עד 2.20 מ'.
- מותר יהיה להקים המחסן בקו בנין צדדי ואחורי 0.0 בהסכמת שכן.
- ה. תותר בניית חניה אחת מקורה לכל יח"ד.
- מותר יהיה להקים החניה בקו בנין קידמי וצדדי עד "0".
- ו. גגות המבנים יהיו רעפים או שטוחים או משולב. גובה רום גג רעפים יהיה עד 9.00 מ' וגובה רום גג שטוח יהיה עד 8.00 מ' כולל המעקות.
- ז. ממ"ד- פתרונות המיגון בתא השטח יהיו בכפוף להנחיות פיקוד העורף.
- ח. בריכת שחייה
 1. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד, לא יותרו שימושים מסחריים בבריכה.
 2. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.
 3. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או אמצעי אחרי שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב.
 - ט. קולטי שמש יהיו במישור גג הרעפים ודוד המים יהיה בחלל הגג. בגגות שטוחים תוסתר המערכת הסולרית.
 - י. מבני עזר חקלאיים:
 - הקמת מבני עזר חקלאיים תהיה בהתאם לקריטריונים המקצועיים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.
 - י"א. פיצול מגרש מנחלה:
 1. ניתן לפצל מגרשים למגורים בשטח של עד 500 מ"ר כולל שטח הגישה למגרש המפוצל.
 2. דרך הגישה אל המגרש המפוצל תהיה באמצעות זיקת מעבר או כחלק מהמגרש המפוצל. זכות המעבר להולכי רגל ולרכב תירשם בלשכת רישום המקרקעין.
 3. כתנאי לפיצול תידרש הכנת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית אשר תכלול את כל שטח המגורים בנחלה ובה יוצגו דרכי גישה וחניה, שלביות ביצוע, השימושים בקרקע וכד'.
 4. במגרש המפוצל תותר הקמת יחידת דיור אחת וזכויות הבניה ייגרעו מסך זכויות הבניה המותרות בחלקת המגורים כמפורט בטבלה 5.
 - י"ב. זכויות והגבלות בניה יהיו ע"פ סעיף 5.

קרקע חקלאית**4.2**

4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. עיבוד חקלאי 2. מבנים חקלאיים והתשתיות המשרתות אותם 3. מבני שירות לחקלאות
4.2.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>א. יותר עבודות חקלאיות, הקמת בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, סככות חקלאיות, מחסנים חקלאיים, בתי מיון, אריזה וקירור המשרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק.</p> <p>ב. הקמת המבנים החקלאיים תהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר</p> <p>ג. זכויות והגבלות בנייה מפורטות בטבלה מס' 5.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות
		קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת						
מגורים ביישוב כפרי	מגורים ביישוב כפרי	3000	1312	150 (1)	49	3 (2)	(3)	2	(4)	(4)	(4)	(4)
מגורים ביישוב כפרי	מבני משק	3000	600 (5)		20		(6)	1	(4)	(4)	(4)	(4)
מגורים ביישוב כפרי	פעילות לא חקלאית	3000	500 (7)		17		6.8	1	(4)	(4)	(4)	(4)
קרקע חקלאית		9992	(8)				(6)		(9)	(9)	(9)	(9)

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) מיועדים למגורים חניית מקורות ומחסנים ביתיים/כלי גינה.

(2) לא כולל יחידת סמך, יחיד הורים בשטח של עד 55 מ"ר.

(3) 9.00 מ' לגג רעפים, 8.00 מ' לגג שטוח (כולל גובה מעקות).

(4) קו בנין: כמסומן בתשריט. מבנים קיימים החורגים מקווי הבניה שנקבעו בתכנית ימשיכו להתקיים בחריגה מהם, ככל שיתקבל להם היתרי בניה. כל בניה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבניה הקבועים בתכנית.

(5) מבנים חקלאיים בלבד, כהגדרתם ע"י משרד החקלאות.

(6) גובה המבנים החקלאיים יהיו בהתאם לקריטריונים וההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.

(7) עבור שימוש פל"ח בלבד. מימוש הזכויות מותנה באישור תכנית כלל מועצתית לשימושי פל"ח בהתאם למסמך מדיניות הוועדה המחוזית דרום. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהקבוע בתכנית זו.

(8) בעבור מבנים חקלאיים קשיחים יהיו זכויות הבניה עד 50% מתא השטח ועבור בתי צמיחה וחממות עד 70% מתא השטח. סך כל המבנים החקלאיים לא יעלה על 90% משטח המגרש.

(9) קו בנין: כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקנה מידה 1:250 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה ע"י מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינות, נטיעות, חומרי בנייה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות. הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין. בכל בקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר פסולת בניין מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
3. היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
4. תנאי למתן היתר לכריתה/ העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בחוק, יהיה קבלת רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6. כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגש פתרון לניקוז המגרש, כולל ניקוז גגות וניקוז משטח החנייה וגג סככת החנייה.
7. תנאי למתן היתר בנייה למבנים חקלאיים יהיה אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 8- תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה הריסת מבנים המסומנים כ"מבנה להריסה" בתשריט התכנית.
- 9- חו"ד אקוסטית לבניית בריכה פרטית.

6.2

חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 - ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 - ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל

6.2

חשמל

2.25 מ' -----/----- 2 מ'-----/----- קו מחשמל מתח נמוך
 6.5 מ' -----/----- 5 מ'-----/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
 13 מ' -----/----- 9.5 מ'-----/----- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע)
 35 מ' -----/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)

באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המועדפים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.3

ניקוז

- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר מים אחר.
- הכנת מוצא לעודפי מים בנקודה הנמוכה במגרש. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באיזור החנייה.

6.4

תשתיות

- תשתיות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- א. תשתיות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת, לתחנה אזורית במושב ברכיה ומשם למט"ש אשקלון.
 ב. הוספת יח"ד שלישית בנחלה בתכנית זו, אין בה כדי להשפיע על מערכת תשתיות הביוב המושבת (ראה נספח לתכנית).
- תשתיות התקשורת, הטלפון, טלוויזיה בכבלים וכד' יתואמו ויאושרו ע"י חב' בזק ומהנדס הרשות כמשק תת קרקעי.

6.5

כתב שיפוי

מגיש התכנית מתחייב לשלם לרשות או במקום הרשות פיצויים, במידה ויהיו, ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.6 דרכים תנועה ו/או חניה	
החניה תהיה בתחום תא השטח ע"פ תקן חניה ארצית התקף לעת מתן היתר הבניה.	

6.7 היטל השבחה	
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

מיד עם אישור התכנית.	
----------------------	--

