

מ ב א

תאור כללי

1. השכונה מתוחמת ממזרח בכביש הכניסה הראשי ליישוב (כביש מס' 1) מצפון בשכונה מספר 11 מדרום בשכונה מספר 15 וממערב בואדי המשמש כמסדרון הנדסי לנקוז מערכות המים והביוב.

2. פני השטח הנם גבעיים, מחורצים בודאיות שכוונס ממזרח מערב בשפוע ממוצע של כ- 7%.

עקרונות התכנון

1. יצירת תכנית פתוח רציפה ע"י שמוש בודאיות לצורכי תנועה, ומערכות תשתית.

2. מקום מוסדות הצבור המרכזים בתי ספר הנו במרכז השכונה ופזור גני הילדים ומעונות היום בשאר חלקיה כדי לאפשר רדיוסי שרות נוחים לכלל צבור המשתמשים.

3. יצירת רחובות עם אפשרות לחזית מסחרית בנקודות נוחות לגישה.

נתונים כלליים

שטח השכונה : כ-360 דונם.

מס' יח"ד : 531 יח"ד

מוסדות ציבור : 12 כתות גן ומעונות יום.

2 בתי ספר (יסודי ועל יסודי)

2 מגרשים רזרביים לבניה צבורית.

ש.צ.פ.י.ם : מערכת שטחים ירוקים המחולקים בכל השכונה בשטח כולל של

16 דונם.

פרק א' - התכניות

1. **שם וחלות התכנית** - תכנית זו תיקרא תכנית מס' 7 / במ / 192 שנוי לתכנית מתאר 2/248/02/7 ולתכניות מפורטות מס' : 297/03/7 ו 298/03/7 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית.
2. **גבולות התכנית** - המותחם בקו כחול על גבי התשריט.
3. **מסמכי שלחן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית**
 - א. 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 - ב. תשריט ערוך בק"מ 1:1000 (להלן התשריט).
4. **יחס לתכניות אחרות** - התכנית כפופה לתכנית מתאר מס' 2/248/02/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו ומבטלת את תכניות מפורטות מס' 297/03/7 ו 298/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות בתכנית זו.
5. **מטרות התכנית:** - יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים ע"י שינויים ביעוד קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
6. **ציונים בתכנית:** - כמצוין בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - רשמית תכליות, השימושים

כללי

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור שימושי הקרקע המסומנים בתכנית זאת לשום תכלית, אלא לתכליות המצויינות ברשימת התכליות והשימושים המותרים כמפורט בפרק זה.

1. אזור מגורים א'

- 1.1 **תכליות ושימושים** - מבני מגורים ומחסן חניה מקורה לרכב פרטי וחקלאי, ביתן לאפיה.
- 1.2 **מס' הקומות המותר** - 2 קומות + עליית גג + מרתף וקומת עמודים.
- 1.3 **גובה מירבני**
 - א. מבנה מגורים עם גג שטוח - 7.50 מ"ר.
 - ב. מבנה מגורים עם גג רעפים - 9.0 מ'.
 - ג. מחסן - 2.20 נטו.
 - ד. **הערות:**
מפלט הריצפה - בחלקים הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת יהיה בגובה העולה על 50 ס"מ מעל גובה השוחה הבאה במעלה הזרם).
- 1.4 **קוי בנין מזעריים**
 - א. בין שני מבנים באותו מגרש לא פחות מ-6.00 מ' או 0.0 מ' (אפס).
 - ב. למחסן - תותר בניית מחסן בנפרד מבית המגורים ברבע האחורי של המגרש בקו בנין צדדי ואחורי של 0.0 מ' או 3.0 מ'. פרט למגרשים הגובלים עם מגרש המיועד למוסדות חינוך או ציבור בהם מרווח יהיה 3.5 מ'.

1.5 מספר מבנים מירבי

- א. במגרשים שגודלם 900 מ"ר ויותר, תותר בניית 2 מבני מגורים כשהראשון בחצי המגרש (אחורי או קדמי) על קו מחיצת המגרש עם קיר אטום או במרחק 3 מ' מקו מחצית המגרש.
- ב. במגרשים שגודלם פחות מ-900 מ"ר ויותר מ-800 מ"ר, תותר בניית 2 מבני מגורים כשהראשון בחצי המגרש (אחורי או קדמי) על קו מחצית המגרש עם קיר אטום כשהמרחק בין שני המבנים 0.0 מ'.
- ג. במגרשים שגודלם פחות מ-800 מ"ר תותר בניית מבנה אחד.

2. אזור מגורים עם אפשרות לחזית מסחרית

לאורך רחוב מס' 7 משני צידיו ולאורך רחוב מס' 8 במגרשים מספר 245, 247, 248, 251, 252, 255, 256, 259, 260, 263, 264, 267, 268, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

- א. בנוסף לשטחים המיועדים לצרכי מגורים כמפורט באזור מגורים א' תותר בניית קומת קרקע מסחרית (חלקית) כששטח עיקרי (חנות) לא יעלה על 60 מ"ר ושטח שירות (מחסן) לא יעלה על 10 מ"ר.
- ב. יעוד החנות והפעלתה
בהתאם לאשור משרד הבריאות והמועצה המקומית. לא יאושר איחסון מסחרי מחוץ לשטח המבנה.

3. אזור לבנייני ציבור

- א. שימושים - גן ילדים, מסגד, מרפאה, בתי-ספר, תחנה לטיפול באם ובילד העברת קו תשתית וכיו"ב.

4. אזור ציבורי פתוח

- בשטח זה תאסר בניה מכל סוג שהוא, למעט אלמנטי פיתוח כדוגמת פרגולות, פסלים וכד', שימושים: מגרש משחקים, נוי, נטיעות העברת קו תשתית.

5. שביל לחולכי רגל

- שטח זה מיועד למעבר להולכי רגל, רוכבי אופניים, בשטח זה תותר העברת קו תשתית ונקוז.

6. דרכים - מיקום הדרכים ורוחבן - כמסומן בתשריט.

- בשטח זה אסורה בניה כלשהיא ותותר העברת קו תשתית ונקוז.

טבלת אזוריים ושונים

אזורי	קו בנין			מספר קומות מרבית	תכנית שטח מרבית %	סה"כ עיקר שירות	הקופים בנייה מורכבים במו"ש (א ו א) ב"ר				מס' מבנים מורכבים במו"ש	שטח מגורי מורכבים בדרום	מספר המגורים	אזור
	אזורי	קו בנין	קידומי				מטרות שירות	מטרות עקרוניות	מטרות עקרוניות	מטרות עקרוניות				
5 מ' אזורי	3 מ'	3 מ'	קמאריון במשקיף וכלי מותקן מ-5 מ'	2 על עמודים + עלות גובה מותקן	60	50+52% מ"ר	50+5% מ"ר	7%	40%	-	1	0.68	94,701 (1) 162,163 (2) 216,164 (3) 218,217 219	מגורים א (1) מגורים ב (2) מגורים ג (3)
5 מ' אזורי	3 מ'	3 מ'	-	כני"ל	60	100+52% מ"ר	100+5% מ"ר	7%	40%	-	2	0.80	כל שאר המגורים	מגורים א (1) מגורים ב (2) מגורים ג (3)
5 מ' אזורי	3 מ'	3 מ'	-	כני"ל	60	170+52% מ"ר	100+5% מ"ר	7%	40%	-	2	0.70	מגורים א-ג על-פי אפסיות	מגורים א עם אפסיות מגורים ב עם אפסיות מגורים ג עם אפסיות
5 מ' אזורי	3 מ'	3 מ'	-	כני"ל	60	120+52% מ"ר	50+5% מ"ר	7%	40%	-	2	0.70	220, 50	מגורים א עם אפסיות מגורים ב עם אפסיות מגורים ג עם אפסיות
5 מ' אזורי	4 מ'	4 מ'	-	1	50	50%	10%	40%	50%	-	1.10	300,301 303,304 305,306	מבני ציבור (5)	
5 מ' אזורי	4 מ'	4 מ'	-	3	60	60%	10%	50%	50%	-	10.0	309,302	מבני ציבור (6)	
5 מ' אזורי	4 מ'	4 מ'	-	3	60	60%	10%	50%	50%	-	1.60	308,307	מבני ציבור	

מטרות לעצמם
 1. מגורים פנימיים - קו בנין קומה בעל חקלאות 7 מ' ובפצע האחרונה 5 מ'
 2. קו בנין צדדי-3 מ'
 3. קו בנין אזורי-5 מ'

1. חרבת שטחי חקלאות:
 - מסל - עד 5% משטח המגורים.
 - מרתף - עד 7% משטח המגורים ומסל בלבד. לא יותר מטרבט מים וביוב.
 - מיועד לאחסנה ומסל בלבד. לא יותר מ-1 עד 800 מ"ר-עד 30 מ"ר לקומת עמודים קומת עמודים / חניה מקורה במגורים שיוצרו על 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 20 מ"ר לתחנת מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
2. חרבת שטחי חקלאות:
 - מסל - עד 5% משטח המגורים.
 - מרתף - עד 7% משטח המגורים ומסל בלבד. לא יותר מטרבט מים וביוב.
 - מיועד לאחסנה ומסל בלבד. לא יותר מ-1 עד 800 מ"ר-עד 30 מ"ר לקומת עמודים קומת עמודים / חניה מקורה במגורים שיוצרו על 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 20 מ"ר לתחנת מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
3. חרבת שטחי חקלאות:
 - מסל - עד 5% משטח המגורים.
 - מרתף - עד 7% משטח המגורים ומסל בלבד. לא יותר מטרבט מים וביוב.
 - מיועד לאחסנה ומסל בלבד. לא יותר מ-1 עד 800 מ"ר-עד 30 מ"ר לקומת עמודים קומת עמודים / חניה מקורה במגורים שיוצרו על 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 20 מ"ר לתחנת מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
4. חרבת שטחי חקלאות:
 - מסל - עד 5% משטח המגורים.
 - מרתף - עד 7% משטח המגורים ומסל בלבד. לא יותר מטרבט מים וביוב.
 - מיועד לאחסנה ומסל בלבד. לא יותר מ-1 עד 800 מ"ר-עד 30 מ"ר לקומת עמודים קומת עמודים / חניה מקורה במגורים שיוצרו על 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 20 מ"ר לתחנת מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
5. חרבת שטחי חקלאות:
 - מסל - עד 5% משטח המגורים.
 - מרתף - עד 7% משטח המגורים ומסל בלבד. לא יותר מטרבט מים וביוב.
 - מיועד לאחסנה ומסל בלבד. לא יותר מ-1 עד 800 מ"ר-עד 30 מ"ר לקומת עמודים קומת עמודים / חניה מקורה במגורים שיוצרו על 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 20 מ"ר לתחנת מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.
 - מגורים שיוצרו מעל 800 מ"ר-עד 60 מ"ר (30 מ"ר למבנה) לקומת עמודים, עד 40 מ"ר חניה מקורה.

פרק ג' - תנאים כלליים

1. עיצוב ארכיטקטוני - לא יוצא היתר ללא אישור מהנדס המועצה המקומית בכל הנוגע למילוי כל התנאים הנדרשים להוצאת היתר.
2. מקלט ו/או ממ"ק - בהתאם לדרישות הג"א ובאישור.
3. חניות רכב - החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י תקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה.

4. הנחיות כלליות לתשתית

קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 10.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל בני"ל בכל עת לפי הצורך.

א. מים ומערכת השקיה - בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית ובהנחייתו.

ב. ביוב - תוגש תכנית אב לביוב שתכלול את המערכת הקיימת ותציג פתרון נאות לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים בהתחשב בבניה נוספת.

ג. ניקוז ותיעול

1. שמירת קרקע לצרכי ניקוז - הועדה רשאית לשמור על קרקע

הדרושה למעבר מי גשם ואין להקים על קרקע זו או לעשות עליה

עבודה חוץ מהמעבודות לביצוע הניקוז והתיעול.

2. ניקוז - היתר הוועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כל

שהיא בתחומי התכנית מחייבת טיפול מיוחד להבטחת הניקוז, יהיה

מסמכותה של הוועדה המקומית לכלול בהיתר הבניה על קרקע זו את

תנאי הטיפול הנאותים.

ד. תשתיות חשמל

1.1 הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקי גדולים

מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה כאשר המדידה תהיה בקו המשוך על

הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קווי חשמל מתח עליון 110, 161 ק"ו		20 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ'

מכבלים אלה אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר

קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה הקמה של ביתני שירותיים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ' כל זאת במידה ומתאימים לשימושים מותרים בייעודי הקרקע בתכנית כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

1.2 אספקת חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
רשת החשמל במתח עליון תהיה עילית.
רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך תהיה עילית, החיבורים למבנים יהיו תת-קרקעים.

הקמת רשת מתח תת-קרקעית בשטח התכנית מותנית בהקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בתוך המבנים או במגרשים המיועדים לתכלית זו, במות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה אליהן, יקבעו בתאום עם חברת חשמל.
ה. טלפון ומערכת כבלים - בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חב' בזק.

5. עתיקות

- אין לבצע כל עבודה בתחום שטח העתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות
- במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6. **תנאים למתן היתר בניה**
היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו וע"פ בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח.
א. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
ב. ע"פ החלטת הממשלה סעיף א' לעיל יכנס לתוקף בתאריך 1.9.96.
ג. בתקופת הביניים יאושרו היתרי בניה בשכונת המגורים החדשות כאשר פתרון מים הביוב יתבסס כבעבר על בורות ספיגה, בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים, (בורות ספיגה ובורות רקב), התשנ"ב - 1992.
7. **הנחיות בניה**
א. חומרי גמר - חומרי הגמר של החזיתות יהיו טיח חלק (לא מותז), קרמיקה, טיח השילדה ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע על חזיתות הבתים ב-ק.מ. 1:100.
ב. פרטים אדריכליים - הזכות בידי מהנדס המועצה לדרוש הגשת והשלמת פרטים אדריכליים בקנ"מ כמפורט הכל להנחת דעתו ולאבטחת רמת גימור ועיצוב אדריכלי נאותים.
ג. מעקות וכרכוב גגות - התכנית תפרט מעקות וכרכובי גגות לפי הנספח המצורף.
ד. תכנית פיתוח - תכנית הפיתוח תכלול את חזיתות הגדרות ב ק.מ. 1:100 (כולל פרטי אופייני ב ק.מ. 1:10).
ה. מיקום מיכל האשפה (לפי הפרטים בנספח הפתוח).
ה. גדרות - הגדרות ייבנו בגבול המגרש, גובה מינימלי 1.30 מ' (ולא יותר מ 2.00 מ') חומרי הבניה יהיו אחידים בכל השכונה.
8. **הפסעות לצרכי ציבור**
השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור ייפקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם התכנון והבניה התשכ"ה 1965. סעיף 188 א'-ב'.
9. **שלבי ביצוע**
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
10. **תוסף התכנית**
סיום עבודות התשתית עבור 20% מיחידות הדיור המתוכננים בתכנית יחשב כתחילת ביצוע התוכנית.
באם לא הוחל בביצועה כאמור לעיל תוך שלוש שנים וחצי מיום אישורה, יפקע תוקפה כולה או מקצתה, כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990.
11. **חלוקה ורישום**
חלוקת המגרשים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הוועדה המחוזית.
12. **איחוד וחלוקה**
החלוקה למגרשים כמסומן בתשריט ניתנת לשינוי באישור הוועדה המקומית מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמרו יעודי הקרקע וזכויות הבניה עפ"י תכנית זו.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום
11.7.94

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעל הקרקע :

אוריאל ארמוני
מס' רשיון 35179
מס' ת.ד. 1520
מס' 07-498624
בא-שבע

חתימת עורך התכנית :