

הוראות התכנית

תכנית מס' 624-0901199

מגרשים 666-667 אזור דרומי יישוב אלסייד

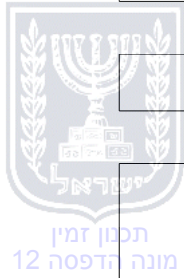
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי אבו בסמה

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

התכנית מציעה מסגרת תכנונית להסדרת המצב הקיים במגרשים 666-667 אלסייד. ע"י

- איחוד וחלוקה מגרשים ללא הסכמת כל הבעלים
- שינוי מיקום והגדלת שטח תעלת ניקוז .
- שינוי קווי בניין לפי תשריט מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מגרשים 666-667 אזור דרומי יישוב אלסייד

מספר התכנית 624-0901199

1.2 שטח התכנית 1.648 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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

אבו בסמה

קואורדינאטה X 191600

קואורדינאטה Y 576575

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים 666 ל 667 אזור דרומי ביישוב אלסייד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אל קסום - חלק מתחום הרשות : אל סייד

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אל סייד		666	
אל סייד		667	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
99999	מוסדר	חלק		1

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
106 /02 /28	667 ,666

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
106 /02 /28	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 106 /02 /28 ממשיכות לחול.	5971	4604		29/06/2009



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				פוקרא ראיד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פוקרא ראיד		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	22/09/2020	פוקרא ראיד	16: 02 14/03/2021		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב (1)		הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים	באר שבע		6	08-6235020	08-6235020	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: באר שבע דרך מצדה 6.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב		רשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6235020	073-7413619	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פוקרא ראיד	89036	קווי הנדסה	באר שבע	הפלמ"ח	72	08-6235020		kavehandasa@gmail.com

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

הסדרת המצב הקיים תוך איחוד וחלוקה לצורך מתן מענה לצרכי הדיירים, במגרשים מס' 666-667 בישוב אלסייד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי וקביעת קווי בניין לפי סעיף 62א [א] [4].
- איחוד וחלוקה למגרשים לפי סעיף 62א [א] [1].
- שינוי מיקום רצועת תשתיות לפי סעיף 62א [א] [3].
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	667,666
רצועת תשתיות	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	667,666

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,621	98.27
רצועת תשתיות	28.6	1.73
סה"כ	1,649.6	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,611.44	97.66
רצועת תשתיות	38.54	2.34
סה"כ	1,649.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים, מחסן וממד
4.1.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי - במגרשי מגורים תותר 1- , תותר הקמת בנייני מגורים בני 2 יח"ד ויותר, הכוללת 3 קומות ויציאה לגג העליון, במידה ותהיה קומת קרקע מפולשת במלואה או בחלקה, היא תיכלל במניין 3 קומות. 2- מספר בניינים במגרש : - באזור מגורים א מותר להקים יח"ד אחת לכל 190 מ"ר של המגרש ובניין אחד לכל 380 מ"ר של מגרש. - במגרש בו מותר להקים 4 יח"ד או יותר, יינתן היתר ל-2 יח"ד הראשונות עפ"י תכנית המאפשרת השלמת בנייה בעתיד של יח"ד במגרש. - במגרש ריק- בנייה בשלבים של יח"ד תתחיל בצידו הפונה אל הכביש. 3- גובה בנייה מרבי - מפלס רצפת הכניסה הקובעת של בניין, ה 0.0 ייקבע בתכנית פיתוח המגרש , בהתחשב ככל האפשר בגבהים של מערכת הביוב, הניקוז והדרכים הגובלות במגרש. - גובה בנייה מרבי ב-3 קומות עם גג שטוח - 14 מ' . הגובה יימדד במאונך ממפלס ה- 0.00 ועד הקצה העליון של מעקה היציאה לגג. - גובה בנייה מרבי ב-3 עם גג רעפים - 15 מ' . הגובה יימדד במאונך ממפלס ה 0.00 ועד רכס הגג. 4- שטחים למטרת שירות : - תותר בניית חניה מקורה ומחסן בקומת מרתף או בקומת קרקע מפולשת או בפינות המגרש כמפורט להלן. ניתן לשלב את 3 צורות החניה במגרש. - חניה מקורה במרווח קדמי וצדדי 0 של המגרש בשטח של 30 מ"ר נטו וגובה פנימי שלא יעלה על 2.3 מ' מחסן במרווח אחורי וצדדי 0 של המגרש בשטח של 26 מ"ר נטו וגובה פנימי שלא יעלה על 2.3 מ' . שטח חניה/מחסן כנ"ל ייכלל בשטחי השרות. - מבנה מסתור לאשפה. הועדה המקומית רשאית לדרוש הקמת מבנה מסתור לאשפה בתחום המרווח הקדמי של המגרש. - פילרים וכיו"ב. 5- קווי בניין : באזור מגורים א' חלות ההוראות בדבר קווי בניין בהתאם למפורט בטבלת אזורי ומגבלות בנייה וכן ההוראות הבאות : - תותר הבלטת מרפסות, שנמצאות לפחות 2.5 מ' מעל מפלס קרקע סופית, עד 1.20 מ' מעבר לקו בניין הפונה אל שטח ציבורי. - תותר הבלטת מרפסות, שנמצאות לפחות 2.5 מ' מעל מפלס קרקע סופית, עד 1.20 מ' מעבר לקו בניין אחורי. - תותר בניה בקו בניין צידי עד 2.7 מ' עם פתחים. 6- הוראות בדבר עיצוב אדריכליים של מבני המגורים : - הבנייה בכללותה תתאים לאופי הנוף ותנאי השטח. - גמר חזיתות הבניינים יהיה אבן טבעית מסותת או נסורה, קרמיקה, טיח אקרילי חלק, גרנוליט, בטון גלוי מעובד ו/או צבוע, טיח צמנטי או כל חומר עמיד אחר- באישור הועדה המקומית, לא



4.1	מגורים א'
	יותר שימוש בבלוקים חשופים, בטון לא מעובד או פח. - צורת הגג- יותר בניית גגות שטוחים או גגות משופעים או מקומרים או כל שילוב שלהם, ארובות תשולבנה בבניה באופן שימנע הפרעה לשכנים. - דודי שמש : בגג שטוח הדוד והקולטים ישולבו בעצוב הכללי של הגג. בגג משופע הדוד והצנרת יוסתרו בחלל הגג והקולטים ישולבו בשיפוע הגג. תליית כביסה : תותר הקמת מתקנים לתליית כביסה במגרש באופן שיוסתר מהרחוב/ מהשטח הציבורי



4.2	רצועת תשתיות
4.2.1	שימושים
	עבודות פיתוח, תשתיות
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי בשטח זה, המיועד לשמש כרצועת מעבר לניקוז, יותר ביצוע הסדרות ניקוז באמצעות תעלת ניקוז פתוחה, העברת צנרת ניקוז תת קרקעית ומתקני ניקוז נילווים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות									
מגורים א'	מגורים	666	1026	90	30	70	5	12	3	(1)	(1)	(1)	(1)	
מגורים א'	מגורים	667	586	90	30	70	3	12	3	(1)	(1)	(1)	(1)	

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

הערה ברמת הטבלה:

- א-קומות מרתף בגובה מרבי של 2.5 מ' לשימוש של מחסן, מרחב מוגן, חדר הסקה, חדר מכונות, חניה וכו..
- ב- אחוזי הבניה כוללים את כל השטחים המקוריים במעטפת הבניין לרבות מחסנים, מרפסות מקורות, חדרי מדרגות, חניה תת קרקעית או בקומה מפולשת בהתאם לתקן החניה, מקלט ומרחב מוגן בהתאם לתקנות וכל שטחי השירות האחרים.
- ג- ניתן לבנות במרווח צדדי 0.0 בהסכמת בעלי שני מגרשים סמוכים או כאשר קיים בגבול בגבול מגרש ובלבד שלא יהיו פתחים בגבול המשותף.
- ד- מותר להקים יחיד אחת לכל 190 מ"ר של מגרש ובניין אחד לכל 380 מ"ר של מגרש.
- ה- מבנים קיימים יאושרו עפ"י מצב קיים ומבנים חדשים יאושרו עפ"י קווי בניין לפי המסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית המוסמך עפ"י תכנית זו לאחר אישורה".
- א.-בקשה להיתר בניה תציג בתכנית בינוי את האפשרות למיצוי כל זכויות הבניה המוקנות מכוח תכנית זו.
- ב.-תנאי להיתר בניה הינו הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ג.-הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות למגרש, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים וביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה, פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקנ"מ 1:100.
- ד.-מתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות".
- ה.-עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה".
- (במידה והתכנית כוללת רצפטור ציבורי הנמצאת באזור סיכון סייסמי ידרש סקר)
- ו.-היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413.
- ז.-תנאי למתן היתר בניה היה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט וכל מבנה ללא היתר של מגיש מחוץ לתחום התכנית.
- ח.- תנאי למתן היתר בנייה, הריסת מבנים וגדרות בתוואי הדרך.
- ט- מרתפים :
- שטח במרתף לא ישמש אלה לאחסנה ביתית, למתקני קירור וחימום, לחניה ולמקלט.
- באזור מגורים עם חזית מסחרית יותרו במרתף גם שימוש מסחרי למטרות אחסון בלבד וזאת במסגרת 10 מ"ר המפורטים בטבלת זכויות הבנייה.
- גובהו הפנימי של המרף לי יעלה על 2.50 מ'.
- היקף שטחי הבנייה של המרתף כאמור יהיו בהתאם לטבלת אזורי הבנייה ומגבלות הבנייה.
- י- בניה בקיר משותף :
- מקום שמותר בתכנית זו לבנות בניינים על מגרשים סמוכים בקיר משותף, יצופה הקיר המשותף בטיח בגוון לבן, זאת כל עוד לא ניבנה הבניין הצמוד לו.
- כ- השלמת עבודות בנייה :
- בניין שהחלו בהקמתו על פי היתר ובנייתו הופסקה, רשאית הועדה המקומית לחייב את בעלי ההיתר ובעלי הזכויות בקרקע להשלים את בנייתו או לשנות לו מראה חיצוני מושלם וגמור לרבות גמר בניית החזיתות, ציפוי באבן, התקנת חלונות ודלתות חיצוניים, וכן לפנות את כל חומרי הבנייה ולשוות למגרש מראה סביר להנחת דעת הועדה המקומית.
- לא תותר התקנה של כל צנרת כולל ניקוז מי גשם וכל חיווט על החזיתות החיצוניות של הבניין.
- תנאי למתן היתר בניה היה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט וכל מבנה ללא היתר של מגיש מחוץ לתחום התכנית".

6.2

עתיקות

ככול שימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר

6.2

עתיקות

לרשות העתיקות. המשך עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978.

במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה, יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989

ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע."

6.3

חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרש ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה.

6.4

חלוקה ו/ או רישום

חלוקה ורישום המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.5

חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל".

קו חשמל מתח נמוך: מרחק מתיל חיצוני- 3 מ', מרחק מציר הקו- 3.5 מ'.

קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: מרחק מתיל חיצוני- 5 מ', מרחק מציר הקו- 6 מ'.

קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 20 מ'.

קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 35 מ'.

6.6

ניקוז

א.ש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.

ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.

ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.

ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

6.7

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

על תחום התכנית חלות ההגבלות בגין קיומו של ש"ת נבטים לרבות הגבלות בנייה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.

1-בתחום התכנית לא תינתן הקלה מהגובה המאושר בתכנית.

2-תנאי להקמת מנופים ועגרונים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון."

6.7	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	3-לא יותרו מתקני קינון ושהייה לציפורים לרבות מתקני ציפורים.

6.8	תשתיות
	-מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. -ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למט"ש-אלסייד, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. - טלפון ומערכת כבלים- המגרש יחובר לרשת הטלפונית העירונית באמצעות כבל טלפון תת קרקעי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חברת התקשורת. -פסולת- על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחלופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.

6.9	עיצוב אדריכלי
	מרתפים : - שטח במרתף לא ישמש אלה לאחסנה ביתית, למתקני קירור וחימום, לחניה ולמקלט. - באזור מגורים עם חזית מסחרית יותרו במרתף גם שימוש מסחרי למטרות אחסון בלבד וזאת במסגרת 10 מ"ר המפורטים בטבלת זכויות הבנייה. - גובהו הפנימי של המרפף לי יעלה על 2.50 מ'. - היקף שטחי הבנייה של המרתף כאמור יהיו בהתאם לטבלת אזורי הבנייה ומגבלות הבנייה. בניה בקיר משותף : - מקום שמותר בתכנית זו לבנות בניינים על מגרשים סמוכים בקיר משותף, יצופה הקיר המשותף בטיח בגוון לבן, זאת כל עוד לא ניבנה הבניין הצמוד לו. השלמת עבודות בניה : - בניין שהחלו בהקמתו על פי היתר ובנייתו הופסקה, רשאית הועדה המקומית לחייב את בעלי ההיתר ובעלי הזכויות בקרקע להשלים את בנייתו או לשנות לו מראה חיצוני מושלם וגמור לרבות גמר בניית החזיתות, ציפוי באבן, התקנת חלונות ודלתות חיצוניים, וכן לפנות את כל חומרי הבנייה ולשוות למגרש מראה סביר להנחת דעת הועדה המקומית. - לא תותר התקנה של כל צנרת כולל ניקוז מי גשם וכל חיווט על החזיתות החיצוניות של הבניין.

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

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

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12