

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0553719

הגדלת זכויות הבניה במגרש סאלח בדארנה בסכנין

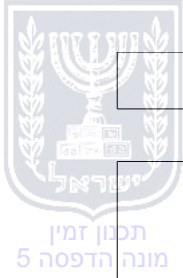
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרת הגדלת אחוזי הבניה העיקריים ב- 20% לפי סעיף 62א(א)16 לחוק.  
ז"א הגדלת זכויות הבניה מ- 150% ל- 170%.  
שינוי קווי הבנייה בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות הבניה במגרש סאלח בדארנה בסכנין	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
262-0553719	מספר התכנית	
0.462 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א), 62 א (א) (4)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי  
לב הגליל  
קואורדינאטה X 228375  
קואורדינאטה Y 751650

### 1.5.2 תיאור מקום

בדרום סנין בשכונת אלסד ליד כביש מס' 16

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

סח'נין - חלק מתחום הרשות: סח'נין

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סח'נין			

שכונה שכונת אלסד

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19316	מוסדר	חלק		72

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 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/10/2014	165	6896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12735
30/04/1992	2993	3999	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 668 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 668
23/11/1997	707	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9169 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9169
30/11/2004	688	5347	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12906 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12906



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פאלח גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פאלח גנאים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח חניה ובינוי	13: 49 22/07/2017	פאלח גנאים	22/07/2017	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	17: 27 16/07/2017	פאלח גנאים	16/07/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	סאלח בדארנה			סחינין	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 13002.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סאלח בדארנה			סחינין	(1)				

(1) כתובת: ת.ד 13002.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		סאלח בדארנה			סחינין	(1)				

(1) כתובת: ת.ד 13002.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	פאלח גנאים		משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
	מודד	דוריד בדארנה	1056		סחינין	(2)				

(1) כתובת: ת.ד 2386.

(2) כתובת: ת.ד 1711.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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

הגדלת זכויות הבניה במגרש סאלח בדארנה בסכנין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-הגדלת זכויות הבניה לפי סעיף 62א(א)16 בחוק

2-שינוי קווי הבניה בהתאם למסומן בשטריט .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100
דרך מאושרת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	מגורים ב'	100

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	56	12.12
מגורים א'	406	87.88
סה"כ	462	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	55.99	12.11
מגורים ב'	406.34	87.89
סה"כ	462.33	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>בתי מגורים</p> <p>-מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה.</p> <p>-גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>-משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>-מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>-חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>-מספרות ומכוני יופי.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>-השימושים שאינם מגורים לא יעלו על רבע (1/4) מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש.</p> <p>חנויות בק.קרקע בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש תוך הקצאת מקומות חניה בהתאם לתקן חניה ובתחום המגרש</p> <p>רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בנייה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבנייה המותרים וזאת בתנאים הבאים :-</p> <p>א-קבלת אישור משרד התחבורה בדבר תפקוד הדרך והצמתים הסמוכים ובדבר התקנת מקומות חניה בתוך המגרש .</p> <p>ב-אישור המשרד לאיכות הסביבה בדבר אי פרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים .</p>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים , ביוב , חשמל , תקשורת וכד' .
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך</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)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מל	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
(1)	4	(1)	(1)	(1)	15	10	4	42	170	0	0	6	164	400	100	מגורים	מגורים ב'

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:

1-גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

2-הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.</p>	<p><b>6.1</b></p>										
<p><b>6.2 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	<p><b>6.2</b></p>										
<p><b>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4-אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	<p><b>6.3</b></p>										
<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p> <table border="0" data-bbox="319 1904 1276 2150"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד ( כא"מ</td> <td>2 מ'</td> </tr> </table>	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד ( כא"מ	2 מ'	<p><b>6.4</b></p>
מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו										
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'										
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'										
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'										
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד ( כא"מ	2 מ'										



6.4	חשמל
	<p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>ב. תאום עם חברת חשמל</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / על עליון או 3 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 האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>
6.5	עתיקות
	<p>1- השטח המסומן בתשריט הינו /נם אתר/ עתיקות המוכרזים/כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח -1978.</p> <p>2- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p>
6.6	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה היינו מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות החניה.</p>
6.7	פסולת בניין
	<p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עופר לאתר מוסדר.</p>
6.8	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>

<p><b>6.9 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.10 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>6.11 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.13 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>	
<p><b>6.14 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>1-גובה מרבי של הבניינים :- יימדד בצורה אנכית מפני הקרקע טבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים מן הנקודה הנמוכה עפ"י תכנית תקפה. 2- עיצוב ואיכות הבנייה :- יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים. 3- גדרות וקירות תמך :- כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית, במגרשים בעלי טופוגרפיה של עד 15% שיפוע, אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.2 מ' מגובה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם. 4- פיתוח השטחים מסביב למבנים :- הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה של 1: 250. בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים. מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים, חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש. 5-עיצוב - מתקני אשפה, דודי שמש, מכלי מים ומתקנים :- הועדה המקומית תנחה את מברש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה, אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגובה המכלים. וכן באשר להסתרתם של דודי שמש</p>	

<b>6.14</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>ומכלי מים על גגות המבנים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה .</p> <p>6- תעודת גמר :-</p> <p>לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו , בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה .</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע התכנית הינו מייד עם אישורה .
--	---



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5