

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0616300

הגדלת זכויות הבניה במגרש מגורים בסכנין



מחוז
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית בסכנין גוש 19316 חלקה מס' 36 מגרש מאושר בתשריט מאושר מס' 100/7 דרומית לכביש 805 .

מטרת התכנית הגדלת זכויות הבניה בתת הקרקע ב- 80% לפ סעיף בחוק 62א(א)15 והגדלת זכויות הבניה ב- 50 מ"ר לפי סעיף בחוק 62א(א)16. יחד עם הגדלת תכסית הבניה ומס' הקומות .



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

	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
--	------------------	-----------------------------------

	שם התכנית	
	מספר התכנית	262-0616300

		1.2 שטח התכנית
	0.487 דונם	

		1.4 סיווג התכנית
	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית

	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
--	---	----

	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
--	---	--------

	לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 15, א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 9
--	----------------------	--

	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 לב הגליל

קואורדינאטה X 228600

קואורדינאטה Y 751800

1.5.2 תיאור מקום

דרומית לכביש 805 ליחד בנין קופת חולים כללית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סחינין			

שכונה מרכז העיר סכנין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19316	מוסדר	חלק		36

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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.	כפיפות	ג/ 12735
30/04/1992	2993	3999		החלפה	ג/ 668
23/11/1997	707	4590		החלפה	ג/ 9169
30/06/1998	4408	4659		החלפה	ג/ 9354
30/11/2004	688	5347		החלפה	ג/ 12906



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				פאלח גנאים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	20/09/2018	פאלח גנאים	02/10/2018	נספח בינוי וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	20/09/2018	פאלח גנאים	20/09/2018	תשריט מצב מאושר	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
	פרטי	לואי עווד גנאים		סכנין	סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 2416.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	לואי עווד גנאים		סכנין	סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת: ת.ד 2416.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
	מודד	עלאא גנאים	1022		סחינין	(2)		04-6743466		

(1) כתובת: ת.ד 2386.

(2) כתובת: ת.ד 1711.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 בניה במגרש מגורים בסכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- הגדלת זכויות הבניה בתת הקרקע לפי סעיף בחוק 62א(א)15

2- הגדלת מס' הקומות

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

4- הגדלת תכסית הבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ב'	100
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ב'	100

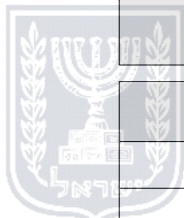
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	487	100
סה"כ	487	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	489.99	100
סה"כ	489.99	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו קרקעות או בניינים הנמצאים בתחום התכנית אלא לשימושים / תכליות המפורטים בתכנית זו (להלן), ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .</p> <p>א- רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בניה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבניה המותרים וזאת בתנאים הבאים :-</p> <p>1- קבלת אישור משרד התחבורה בדבר תפקוד הדרך והצמתים הסמוכים ובדבר התקנת מקומות חניה בתוך המגרש .</p> <p>2- אישור משרד לאיכות הסביבה בדבר אי הפרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים .</p> <p>תכליות מותרות באזור המגורים :-</p> <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 למסחר קמעונאי , מספרות ומכוני יופי הכל בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע (1/4) מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש , תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן חניה ובתחום מגרש</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א- רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בניה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבניה המותרים וזאת בתנאים הבאים :-</p> <p>1- קבלת אישור משרד התחבורה בדבר תפקוד הדרך והצמתים הסמוכים ובדבר התקנת מקומות חניה בתוך המגרש .</p> <p>2- אישור משרד לאיכות הסביבה בדבר אי הפרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים .</p> <p>ב- מותר לבנות בנין אחד בשטח המגרש .</p> <p>ג- באזור מגורים תהייה הועדה המקומית רשאית לאשר בקשה עם קו בניין צדדי אפס (קיר משותף) וזאת בתנאי הפעלת סעיף 149 בחוק התכנון והבנייה או עם קבלת הסכמת בעלי הקרקע של השכן מראש .</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
											עיקרי	שרות	עיקרי					שרות
5	3	3	3	1	4	15	10	(3) 50	234	(2) 80	0	24	(1) 130	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

הערה ברמת הטבלה:

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

ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא יחרגו מהסה"כ המצוין בטבלת הזכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הגדלת זכויות הבניה ב- 50 מ"ר לפי סעיף בחוק 62א(א)16.

(2) שטחי שרות תת-קרקעיים בהתאם לסעיף 62א(א)15 ..

(3) בק. מרתף תכסית 80%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

	6.1						
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הוועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .</p> <p>לא יינתן היתר בנייה ללא מתן פתרונות חניה כנדרש בתקנות התכנון .</p>							
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413 .</p>	6.2						
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית .</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .</p> <p>4-אשפה :- 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 .</p>	6.3						
<p>חשמל</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" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">מציר הקו</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td style="text-align: center;">א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2 מ'</td> <td style="text-align: center;">ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	6.4
מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן						
3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף						
2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד						



6.4	חשמל
	<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה 5.0 מ' מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ 2 מ' ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ' ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ' ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ'</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 . 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 . לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / 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 /נס אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח -1978 . 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>
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 עודפי עפר לאתר מוסדר .</p>
6.8	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש , לא יינתן היתר בניה</p>

<p>6.8 פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>	
<p>6.9 שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	
<p>6.10 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.10</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה 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. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין</p>	
<p>6.11 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.11</p>
<p>מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה . המבנה ייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית . תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה . היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה . הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו , לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .</p>	
<p>6.12 היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	
<p>6.13 אדריכלות</p>	<p>6.13</p>
<p>א- עיצוב ואיכות הבניה . יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה , לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי הם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים , בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים . ב- 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 . ג- פיתוח השטחים מסביב למבנים . הוועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי 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 .</p>	

6.13

אדריכלות

ד- עיצוב- מתקני אשפה , דודי שמש ,מכלי מים ומתקנים .

הועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה , אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגובה המכלים . וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה .

ה- תעודת גמר .

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 .



תכנון זמין
הדפסה 12

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אשורה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12