



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

נס ציונה

תאריך: _____

תכנית פיתוח – הנחיות למתכנן

לכל בקשה להיתר לבניה חדשה או תוספת בניה יש לצרף תכנית פיתוח של המגרש בהתאם להנחיות הבאות:

1. תכנית פיתוח תוכן על כל שטח המגרש.
2. התכנית תיערך על רקע תכנית מדידה.
3. התכנית תיכלול:
 - 3.1 גבהי קרקע קיימים (מסומנים בסוגריים) ומתוכננים. גבהים אלו יסומנו גם בחתכים.
 - 3.2 מפלסי השטחים הגובלים עם המגרש. יש לסמנם גם בחתכים.
 - 3.3 שיפועי ניקוז.
 - 3.4 פתרונות חלחול מי גשם בהתאם להנחיות הוועדה.
 - 3.5 פריסת קירות/גדרות בגבולות המגרש, לרבות פירוט חומרים וגוונים.
 - 3.6 תכנית המבנה בקומת הקרקע.
 - 3.7 מיקום שער הולכי רגל ושער כניסה לחניה.
 - 3.8 מיקום פילרים: חשמל, בזק, טל"כ, אשפה, מים, גז.
 - 3.9 מיקום חניות לרבות סוג הריצוף.
 - 3.10 מיקום עמודי תאורה באזורי חניות ושבילים.
4. באזורים וותיקים, בהם לא קיימת תכנית בינוי מחייבת, יותר שינוי גובה פני קרקע מתוכננת עד 50 ס"מ לכל היותר מגובה פני הקרקע הקיימת, ובהתאם לגובה קרקע של המגרשים הגובלים.

אינג' בועז גמליאל
מהנדס העיר