

20057

מתן תוקף

אזור יהודה ושומרון  
מועצה התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי  
מועצה איזורית

הפקדה

תכנית מתאר מפורטת

לשנת תשנ"ג 1982

לישוב יידי

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים  
(יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב - 1971

מרחב תכנון מקומי שומרון  
הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון

תכנית מס' 118

בישיבתה מס' 11 מיום 25.4.83

החליטה להצביע למתן כוונת  
הרשון 37

מזכיר הועדה / מהנדס

יו"ר הועדה

ההסתדרות הציונית העולמית - חטיבת ההתישבות  
האגף לתכנון התישבותי - ת.ד. 92 - ירושלים

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים  
(יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב - 1971

מרחב תכנון ריחתי שומרון  
הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון

תכנית מס' 118

בישיבתה מס' 28 מיום 26.11.85

החליטה להצביע למתן  
כוונת הרשון 4

מזכיר הועדה / מהנדס

יו"ר הועדה

31 AUG 1986

**מפקדה אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית**

**פרק א': התכנית**

1. המקום: יקיר נ.צ. (רטה ישראלית) 173 161
2. גבול התכנית: כמוחסס בחשרים בקו כחול.
3. זוט וחלוח התכנית: חכניה מתאר מפורט ל- ישוב קהילתי יקיר שנת תשמ"ג 1983.
4. החשרים: החשרים בקנ"מ 1000: 1 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 473.0 דונם
6. יוזמי התכנית: ההתדרות הציונית העולמית, חטיבת ההתיישבות
7. מגישי התכנית: הסתדרות הציונית העולמית, חטיבת ההתיישבות.  
כתובת: ח.ד. 92, ירושלים.
8. עורכי התכנית: סם: מאגר לתכנון התיישבות  
כתובת: ח.ד. 92, ירושלים
9. מבצעי התכנית: סם: משרד הבינוי ומשיכון - מינהל לבניית הכפר, מאוז תל-אביב  
כתובת: רח' לינגולד 3, תל-אביב
10. מטרת התכנית:

- א. היחוס שטח פיהוח ל- ישוב קהילתי - יקיר**
- ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לסימוכים שונים בתחום הכנית, כולל פרצלציה במבנית מפורטת.
  - ג. התוויה רטה הדרכים למיניהן וסיווגן.
  - ד. קביעת הוראות בניה חונות המסדירות מגורי האדם, מבני ציבור, מבני מסק, מבני-מלאכה, תעסיה ואחסנה באזורים בהם מותרת הבניה.
  - ה. קביעת הוראות לטיפול בטסחים פחוחים והסדרת הסמוס בטסחים ציבורים אחרים.
  - ו. קביעת חנאים, הנחיות וטלבי פיהוח שיחייבו את מבצעי התכנית.

**פרק ב' - פירוט מונחים והגדרות:**

1. התכנית: חכניה מתאר מפורט לישוב יקיר כולל תרסיסים וחוראות.
2. הועדה: מועצה אזורית שומרון
3. איזור: שטח קרקע המסומן בחשרים בצבע מקווקו או בטסגרת תיטומים מיוחדים במינס בין באחד מהם ובין כצרוסיקם כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקע ובבנינים טבאותו אזור, ואת ההוראות שנקבעו לטי חכנית זו.
4. חכנית חלוקה: חכנית לחלוקה מקרקעין לשחי חלקות או יוחר מבוטסת על חכנית מפורטת מאושרת כחוק.
5. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר לחס לא יבנוס בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין כמפורט אחרת בתכנית.

6. מיסור בניה אנכי: מיסור דמיוני בגובה מסוים מעל פני הטופוגרפיה הסבעיה אשר מעלין לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית. יוצא מכלל זה מחקן סולרי לחמום מים כמפורט להלן בתכנית.
7. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרעות וכל הכלול בפונח דרך.
8. שטח בניה ברוטו: השטח המחבל ע"י מדידה לפי קוי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלו המהוות חלק מפיחוח השטח, כך כולל כל חלק אחר.
9. אזור לתכנית בנוי מפורט:
- א. כל אזור החמום בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית בנוי מפורט אשר לגביו חוגש ותאושר תכנית בנוי בטרם הוצאת היתר בניה לכל מבנה בנפרד ע"י הועדה המקומית.
- ב. תכנית בנוי ותכנית פיתוח הנלווית לה וההווה חלק בלתי נטל ממנה יוגש ללא חתימה לגבי שטחי ציבור, ספורט ופרטי מתוח ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
10. תכנית בנוי: מבוססת על תכנית מאחר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת: העמדה-מבניה, שירותיהם, מספר קומותיהם, גבהם הכללי, הגישות אל מבנינים, החנויות דוכים בטח בתכנית ורחבם, חחכי הדרכים ומפלטיהם הכלליים, סימון שחלי החניה, ירק סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, סנסי רחוב, מתקנים לאשפה לכביסה וכו', גדרות וקירות חומכים, ספסלים, מזרקות, מחנני פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם. כמו כן כל אלמנט חדרוש לקביעה צורה המרחב המחוכנך וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי רשות עיניה של הועדה.
11. תכניות מאושרות: כל טנוי ביעוד השווים והזזת מגרשים מן התכנית המוסקרת עקב ביצוע בשטח יחבטם בתכנית המוגשת למחן חוקף, ולא יהיה צורך בחקדה נוספת לתכנית לצי בקטן טערת תכנית המקומית.
12. המהנדס: מהנדס הועדה המוורית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

פרק ג': חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית:

<u>אזור ל-</u>	<u>צבע התסריט</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>סה"כ אחוזים</u>
מגורים א'	כחום	158.0	33.42%
מגורים ב'			
מגורים מיוחד (לישוב זמני)	כחום מוחחם בכחום		
בניני ציבור	חום מוחחם בחוט	28.5	6.0%
בניני ציבור (בעהיד)	קווקו חום אלכסוני		
מרכז אזרחי	כחום וקווקו חום אלכסוני		
פרטי מתוח	ירוק	178.20	37.62%
ספורט	ירוק חחום בחום	5.0	1.06%
בניני מסק לפרטים	<u>קווקו ירוק אלכסוני</u>	2.7	0.5%
בניני מסק צבוריים	חום חחום בירוק		
אזור חקלאי	קווקו ירוק אלכסוני		
מלאכה	סגול חחום בסגול		
אחסנה, קירור ואריזה	אטור חחום בסגול		
חקטיה	סגול	20.4	4.3%
חעטיה (בעהיד)	קווקו סגול אלכסוני		
שטח למוסד חינוכי	כחום חחום בחום		
מלונות ונומט	צהוב חחום בחום		

אזור ל:	צבע בחשרים	סמ"כ בדונמים	סמ"כ אחוזים
מתקנים הנדסיים	אמור תחום באום מרוסק		
סמך שיעודו יקבע בעתיד	תיחום ירוק		
שביל ורחבות	יחוק תחום בירוק	8.6	1.83%
דרך מוצעה	אדום	58.8	12.42%
דרך קיימת	חום		
דרך לביטול	קווקו אדום אלכסוני		
בית ספר	פורקני	12.8	2.7%
		473.0	100%

פרק ד': חנאיה מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תכליות ושימושים:

לא יטמטו סום קרקע או בניין הנמצאים באיזור המסומן בחשרים, לשם תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

2. אופן ביצועה של תוכנית המפורטת:

א. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התוכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל איזור שלגביו קיימת חכנית מסורסת ובגבולותיו יהיה כמסומן בחשרים, תוגז והאוטר תוכנית בינוי, ואליתהצורך מרוגמה כמותית לוח זמנים מסוים, לטלבי ביצוע במידה ולא נתמלאו דרישות אלא מתוכנית זאת. תוכנית בינוי חייבת גם תוכנית חלוקה למגרשים.
2. תוכן, ביחס לכל הסכס הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מבוססת של מדידת השטח.
3. ייקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגייסות, הנחת קווי חשמל, מיט, ביוב, סלפון וכדו', לטביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדנף לכל אחר מהשירותים דלעיל.
4. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לסינויים בפני הקרקע הטבעיים, לייסור ומילוי קרקע הדרוטים לביצוע התוכנית, לטביעות רצונה של הועדה. בחכנית הבינוי יוגשו מתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לטביעות רצונה של הועדה.
5. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חנייה ובמיוחד בקידבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תוכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.

ב. על אף האמור לעיל רסאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים זיט בחס ענין ציבורי, הקמת בנינים לפי תוכנית מאחר מסורסת חלקית, אף לפני אישור תוכנית מאחר המפורטת הכוללת ליטוב בכמימות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

פרק ה': רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללים

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכסיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה בתוכנית המסורסת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. קביעת התכליות הנ"ל חיעטה בהחשב באופיו של המרכז והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.
- ד. בנין הנבנה כמלבנים יראה בכל זלב כאילו הוסלמה בניתו.
- ה. חניה במבנים, באזורי המגורים תאוור ע"י הועדה המקומית ע"י תוכנית אחידה.

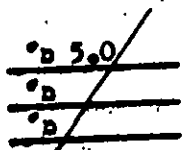
2. אזורי מגורים

אזורים אלו נועדו לבניה מגורים בלבד.

2.1 אזורי מגורים א

טח זה מיועד לבניה בתים חד-מספחתיים על מגרסי בניה בשטח מינימלי של \_\_\_\_\_ מ"ר (כאשר לא נותר חלוקה נוספת של המגרס מעבר למסומן בחטריס) באחת מן האסקריות הבאות: קווי בנין בהתאם לנספח למקנון התכנים (נספח 1, נספח 2).

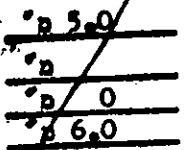
2.1.1 2.1.2



קו בנין קדמי (כחזית המזיקה לכביס, רוחב או דרך)  
 קו בנין אחורי  
 קו בנין צדדי

2.1.2

בניה בתים צמודים (דו מספחתיים), כל אחד במגרס נפרד עם קיר מחותף על המסל המסריץ בין שני המגרסים, או ע"י קיר מחותף של מרפסת חסייכת כל אחת לבית בודד. בכל מקרה יש צורך בהסכמה כתובה וחחומה של שני בעלי המגרסים במקרה של בניה אחד משני הבתים יש לבצע את בימור הקיר כדוגמה האר הקירות החיצוניים. בקיף המחותף לא יבוצעו שום חלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאה צנרת.



קו בנין קדמי (כנ"ל)  
 קו בנין אחורי  
 קו בנין צדדי מטוחף  
 קו בנין צדדי שני

2.1.3

בניה קבוצה מבנים, הכל בהתאם לתכנית בנוי שתוגז לועדה, באסורה ובחסיכתה ובחסיכת כתובה וחחומה על בעלי המגרסים הנוגעים בדבר, יותר קו בנין 0 מטר מתן של המגרס גם לגבי מבנים בודדים על המגרס (העמדה אקסצנטרית). במקרה זה יגדל קו הבנין הצדדי השני ל- 8.0מ'.

2.1.4

בכל האמור לעיל ולגבי מגרסים סינתטיים יהיו שני קווי הבנין הנוספים (מעבר לקווי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קווי בנין צדדיים).

2.1.5

מבני עזר - כלולים בשטח בניה מותר.

לא יותרו פתיחת פתחים בתחומי התפילה בין בתים סמוכים שהמהחק עניהם צין חציות מקבילות קטן מ-6מ', ולפי שיקול דעת הוועדה.

2.1.6 טח בניה מותר:

- א. בשתי הקומות שה"כ 220 כולל מבני העזר, ומרתף.
- ב. כיסוי קרקע עד 140 מ"ר.
- ג. מספר קומות מירבני שתי קומות בכל חתר, מפני הקרקע הלבנה.

מידות במטרים כמפורט בהמשך.

2.1.7 מיסור בניה אנכי

- א. בטחי קומות עם גג רעפית 8.5 מ' מפני קרקע טבעית.
- ב. בטחי קומות עם גג סחוח כולל מעקה לגג 7.0 מ' מפני קרקע טבעית.
- ג. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוסו) מפני הגג העקרי ובטוח לא יעלה על 10.0 מ' ויטוט לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד.
- ס"כ גובה המבנה הכולל בטעיף זה לא יעלה על 8.5 מ' מפני קרקע טבעית. גובה מעקה יהיה 90 ס"מ מפני הגג.
- ד. בגג רעפית רכס הגג יהיה במקביל לקווי הגובה הטופוגרפיים של הסביבה.

2.2 קני בנין - מקרים מיוחדים

כאזור מגורים מיוחד במגרשים 1-50 (כמסומן ע"ג החריט) בהם הוקמו מבנים טרופיים הדורשים הנאי העמדה מיוחדים תותר בניה בקו בנין קדמי הקטן מ-4.0 מ' (גם לאחר בנית חוספת בבניה רגילה) ובקו בנין צדדי הקטן מ-3.0 מ', הכל באישור הועדה המקומית לחכנון ובניה ובתיאום עם אדריכל הישוב.

2.3 אזור מגורים מיוחד

טח זה מיועד לבניה יחיד זמני בצפימות יחסית גבוהה. חוספות בניה למבנים פותר עם"ס תכנית בנוי וחתומר ע"י הועדה ובניה נוספת באזור תותר במחכונת הקיימת. יעודו החלופי של החטח יקבע בעתיד כחכנית מסורסת.

2.4 אם כחוצאה מספוע המגרה יוצר חלל מנופס בין מני הטוח ותחתית רצפת הבנין וחלל זה לא ינוצל במסגרת נאוח הבניה, יהיה גבהו המכסימלי 1.20 מ' במקום הנמוך ביותר של הקרקע טחחה לרצפת. מרווח טיווצר מעל גובה זה יאסם בבניה.

במידה וגובה החלל עולה על 2.20 מ', או לחלופין במידה ותוצע התחמרות חלקית בקטע זה ניתן לאחוס את המטר בבניו ולפתוח חלונות. או לחלופין להסתמו בטטח כקומת עמודים מפולטת, הכל במסגרת טטח הבניה המותר כמפורט בסעיף 2.1.6. לעיל.

2.5 גיפיר הזיחות הבחיים

2.5.1 בטון חסוף. טיח הסלכה או החזה, אבן נסורה או טבעיה, לבנים הרופות או לבני סיליקס או גרנילים וכסוף לאמור בסעיף 2.5.2. להלן.  
בניה בחיס מעץ תותר בכסוף לכל ההנחיות שבחקנון.

2.5.2 בכל מקרה לא יהוו זיחות הבנינים, כולל צורת הגג מפגע נופי ויסתלבו בחזיחות בניני הסכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. גימור הזיחות יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב והזכות הסופית לקביעת החאטת זיחות הפבנים המוגטים לחזיחות הרחוב תהיה בידי הועדה המקומית.

2.5.3 גימור גג סחוח, במקומות בהם כחוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הכג חלק נופי לבחי שכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחמרים ולא יהיו מפגע נופי כלהלן: כסוי בחצץ, אבן גחל, ריעוף או כל חומר אחר באיטור הועדה ולא יהווה מפגע נופי ולא יסאיר גג עם הלכנה בלבד על האספלט.

2.5.4 גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבנין. לא יותר מבנה עזר סגימורו טונה גימור הבית או מחמרים נחוחים.

2.6 מקלום

עמ"י חקנוח הג"א וכאמור ובסעיף 2.1.5 לעיל.

2.7 אנסנות ודודי טמס

ינחן להם פחרון אדריכלי נאוח, הכל באיטור הועדה.

2.7.1 בגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על הגג או בכל פתקן צמוד למבנה ובאיטור הועדה.

2.7.2 כגג טוח - המערכת הסולרית תהיה על הגג או מבנה היציאה לגג כשהדוד מסומן "סוכב".

2.8. מחקן כביסה

2.8.1 מחקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכסוי קל או מחומר הבניה ובאיטור הועדה.

2.8.2 מחקן נפרד - יוסתר כדוגמה גדר כמפורט להלן ויובא לאיטור הועדה.

בכל מקרה ומקרה אין להחקין מחקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באיטור הועדה המקומית.

3. איזור למבני ציבור

א. יעודו של סטח זה לז-

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שירותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות)
3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים
5. בני ילדים ומעוטונים

ב. מותר לכלול בבניין אחד מספר חכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מחוות מספר סטח לחניה.

- ג. מיקומם, גודלם, ייעודם וכן מספר הקומות, יהיו עפ"י מוכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.
- ד. איזור זה מוגדר כאיזור להכנון פפורט על כל המחייב בזה.

4. מרכז אזרחי

סטח מיועד למבני משרדים ומלאכות קלות ונקיות. מוגדר כאזור לתכנית בנוי באיזור הועדה המקומית חכנית בנוי חכלול גובה מבנים ומרחקים בין המבנים.

5. סטח פרטי שתוחג-

ייעודו של סטח זה לז-

1. שטחים לבינוח, גנים וחורחות.
2. מברטי מרחקים.
3. מטמחים שמורים לצורכי ניקוז.
4. מתקנים הנדסיים למיניהם באיזור הועדה.
5. למיקום מקלטים.
6. לא תותר גיטה לכלי רכב פרט לרכב חרום.

6. סטח לספורט

מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחינוך גמנס. איזור זה מוגדר כאיזור להכנון ספורט.

7. אזור חקלאי

סטח לעבוד חקלאי בלבד. מותרים לבניה בתי גידול לצמחים, מבני משק לבעלי חיים, מבני שרותים לחקלאות נבון מבני קירור, מיון ואריזה משולבים, מחסנים אטמקה, מרכזי מזון, משטח קליטות, מתקני זבל, בורות חמצון, סילו וכו'. הסטח מוגדר כאזור לתכנית בנוי באיטור הועדה המקומית. קוי בנין בגבולות הסטח \_\_\_\_\_ מ'.

8. שטחים למבני מלאכה, אחסנה ותעסיה

מבנים למלאכה, ותעסיה ולאחסנה ימוקמו כמסומן כחשויים. גובה המבנה לא יעלה על \_\_\_\_\_ מ' מעל המשטח. מתקנים טכניים חדרושים גובה נוסף יוגשו לאיטור הועדה. קו בנין לכביש \_\_\_\_\_ מ', שטח בניה מותר 50%. הגבלה תעשיות בהתאם להנחיות הטריות לשפירח איכות הסביבה. שחרונות לחניה ינחנו כמסגרת ובחוף המגרשים או בחניות מרוכזות. גודל החניה לפי מקום חניה ל- 30 מ"ר מבנה תעסיה.

9. שטח למוסד חינוכי

מיועד למוסדות חינוך בתי ספר חינוך, יסיבה פנימיות וחלמידים וכיו"ב. איזור זה מוגדר כאיזור להכנון ספורט.

10. איזור מלונות ונופש

סטח זה מיועד למבני קייטנופש ומתקני ספורט ובידור נלוויים, מסעדות, קיוסקים מבני קור וכו'. היתרי בניה ינחנו עפ"י חכנית בנוי שחוגש לאיטור הועדה וחכלול גובה מבנים, אחוזה בניה ומרחקים בין המבנים, הכל באיטור הועדה המקומית.

11. זממ טיעודו ייקבע בעתיד:

ייעודו של טמח זה ייקבע לאחר שיתבהרו אפטריווח הרחבת גבולות הישוב. כל בניה לא חותר בטמח עד לאישור חוכניה ספורטח שחקבע יעודו. יעוד הטמח יסוכם ע"י המוסדות המייטביים.

12. טבילים ורחבות:

טמחים אלו יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספטלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים. לא חותר בהם חנועה רכבית, אלא רכב חירום ושרוחים. טמחים אלו יהוו צירי השתיות.

13. טמחים לדרכים:

דרכים כולל שדירות, מדרכות, חניות, רחבות להחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

פרק ו': פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח:

1.1 היתרי בניה ינתנו רק אם לחכניה הבינוי תצורף חכניה פיתוח וגיננון בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת חכניה בינוי תצורף לבקשה חכניה פיתוח למגרש.

1.2 קירות חומכים - אבן טבעית עם גב בסון או בסון חסוף כשהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.

גובה קיר חומך ברצף אחד לא יעלה על 2.0 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יהולך הקיר ע"י מדרגות אומקיות.

1.3 טביל גישה - אבן טבעית, גרנוליס, מרצטות בסון או בסון סרוק.

1.4 מדרגות לטביל גישה - מחומר טביל הגישה.

1.5 גדרות - מסככת מהכת, גדר חיה, עץ או אבן טבעית בדוגמת הקירות החומכים, הגדרות יסתלבו בחזיתות ושכנות לפי אישור הועדה המקומית.

גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.

1.6 סער כניסה - מחומר הגדר ( במידה האפשר )

1.7 מסלעות - מאבני האזור, עם כסוי אדמה גיננון וצמחים.

2. מחקני אספה צבוריים:

בהתאם להיטח פנוי האספה בישוב. או כמחקן ביתי מחולב בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב. המתדמ המחקן בהתאם להנחיות טבסעיפים 1.2 או 1.5 לעיל.

3. סילוק מפגעים:

3.1 הועדה רטאית להורות בהודעה לפבצעי החוכניה או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע אתחומר ממנו ייבנו, כאוסן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או חלק כל מפגע אחר בין קו חכניה וקו הדרך שעלול להיות בו מסום סיכון למטחמטים בדרך.

3.2 לא מילא מי שנמטרה לו ההודעה על סי סעיף 3.1 לאחת ההוראות במטך החקופה טנקבעה, רטאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות טנקבעות בהודעה על חטבוננו.

4. נטיעות עצים ומפירחם:

הועדה רטאית להורות בהודעה בכחב למבצעי החוכניה, או לבעלי הקרקעות בטמח החוכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר היה לאורכן על הדרכים או בטמחים פחוחים במקומות שייקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מפל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ז': חטאית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת זמחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול

הועדה רטאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי בטמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. המירח על הבריאות

יבוצעו חסידורים הדרוטים למלחמה בקרחת בהתאם לדריטות מסרד הבריאות.



ניקוז

3. הועדה רשאית להורות כתנאי למתקן היתר בנייה, ניקוז של אוחה קרקע עליה מובטח תוכנית מסודרת או בקשה לבניין בית או סלילת דרך, מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לאכזבים.

ביוב

4. כל בניין בטוחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה.

זיקה הנאה - זכות מעבר

5. לחרחים כגון: מים, ביוב וקווי חשמל אשר הסתעפות עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינחנו פיצויים במקרה של גיטה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים.

האזנה

6. ככל העניינים הנדונים במקד זה, החאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.

טרק ה"ט שונות:

1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקריבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יכלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ- 5 מ' מקו המאונך לנפתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של פתח עליון, של 66 ק"ו או במרחק קטן מ- 2 מ', אם הקו הוא של פתח נמוך.

2. מיקום על הבנייה:

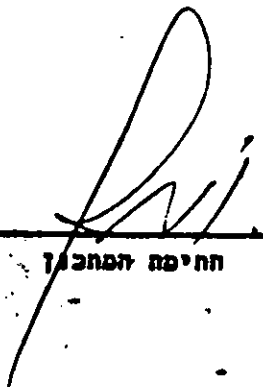
הועדה רשאית לקבוע הסדרים למיקוח על ביצוע התוכנית.


3. מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המקומית המוסמכת ובאיטור הועדה בכל איזור ואיזור, טרם למחלולי הדרכים.

4. באזורי המגורים מובטח 1.2 מקומות חניה לכל יחידה דיור בחוף המגרש או לחניות מרוכזות באזורי מבני ציבור מוסדות תעטיה ומלאכה תקבע החניה עם"י דרישה המחנדם שבתוך מסגרת המגרש המחכונך.

ח ת י מ ה

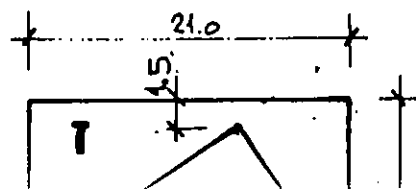
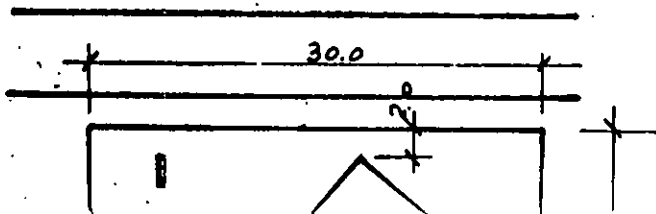
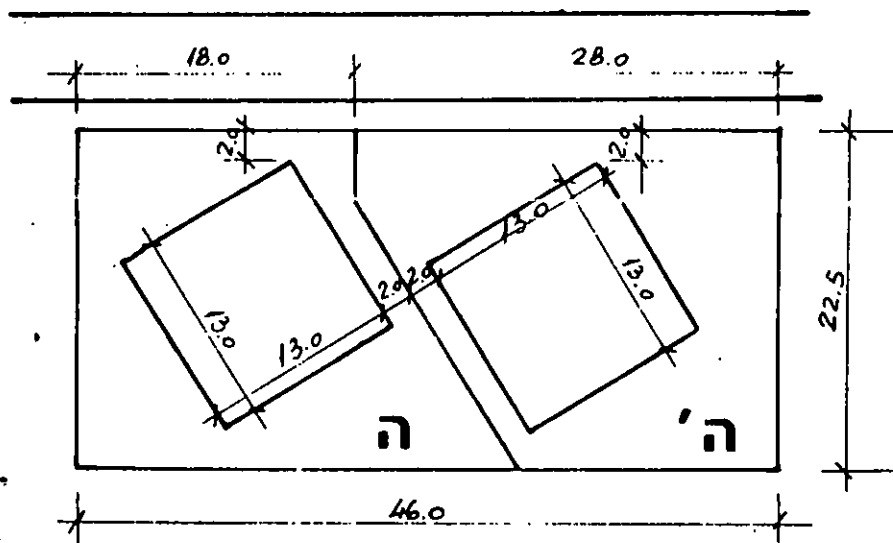
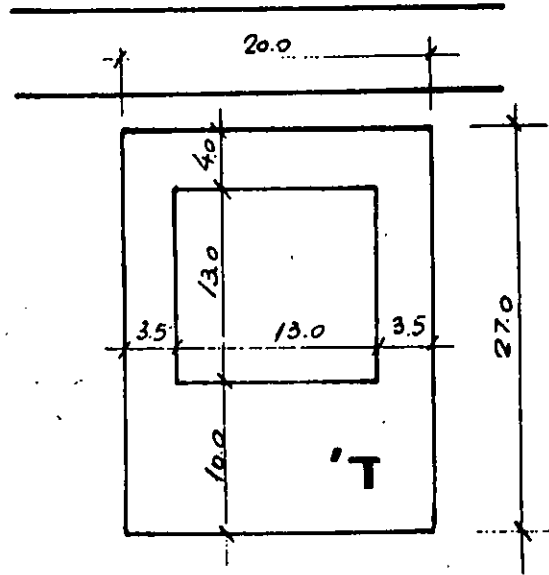
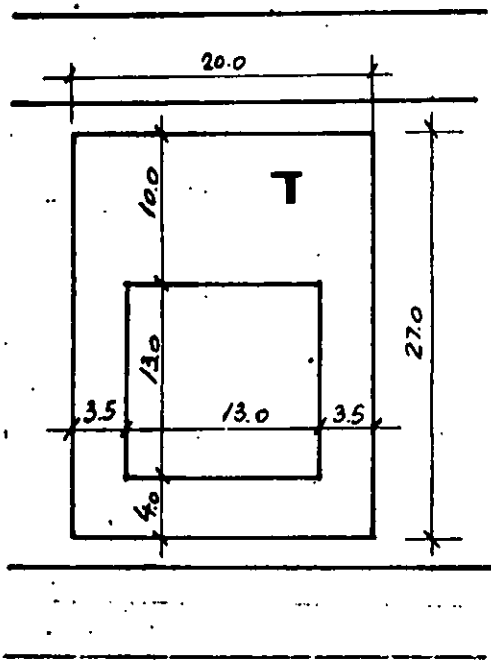
  
\_\_\_\_\_  
החיסת המחכונך  
\_\_\_\_\_  
תאריך

  
\_\_\_\_\_  
החיסת המגיס  
\_\_\_\_\_  
החיסת הועדה

# יקיר

תכנית חתאר מפורטת - נספח לתקנון התכנית

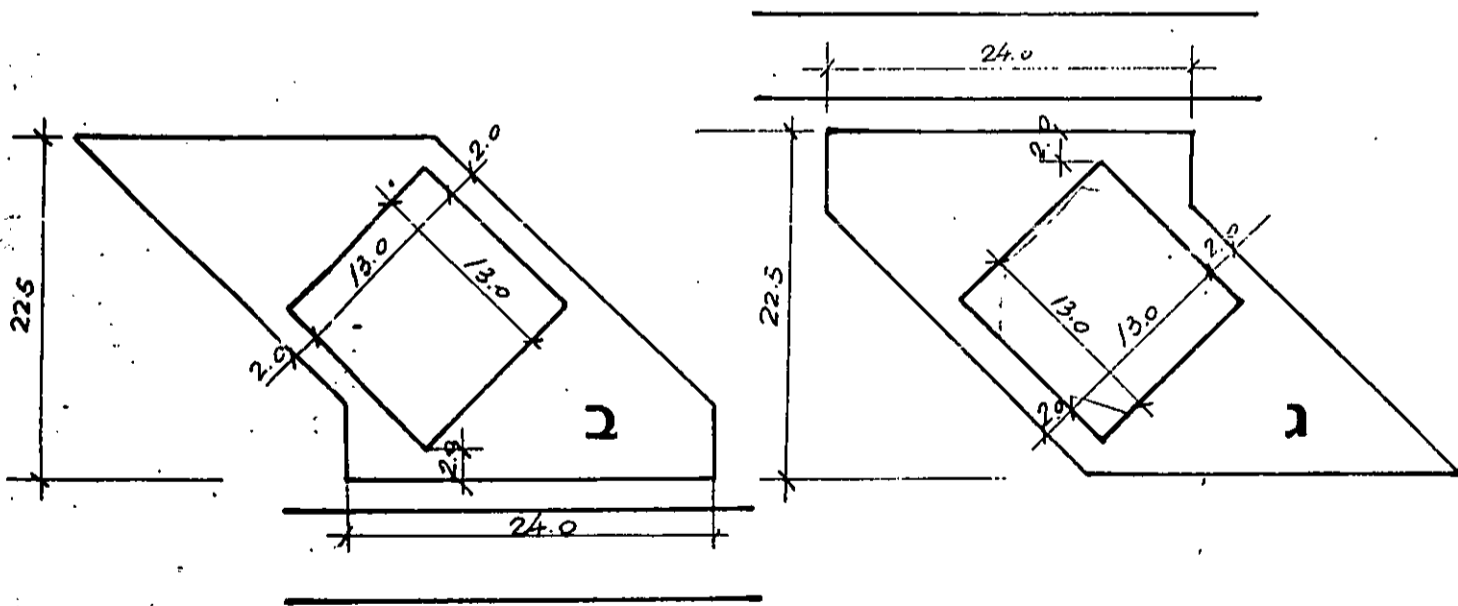
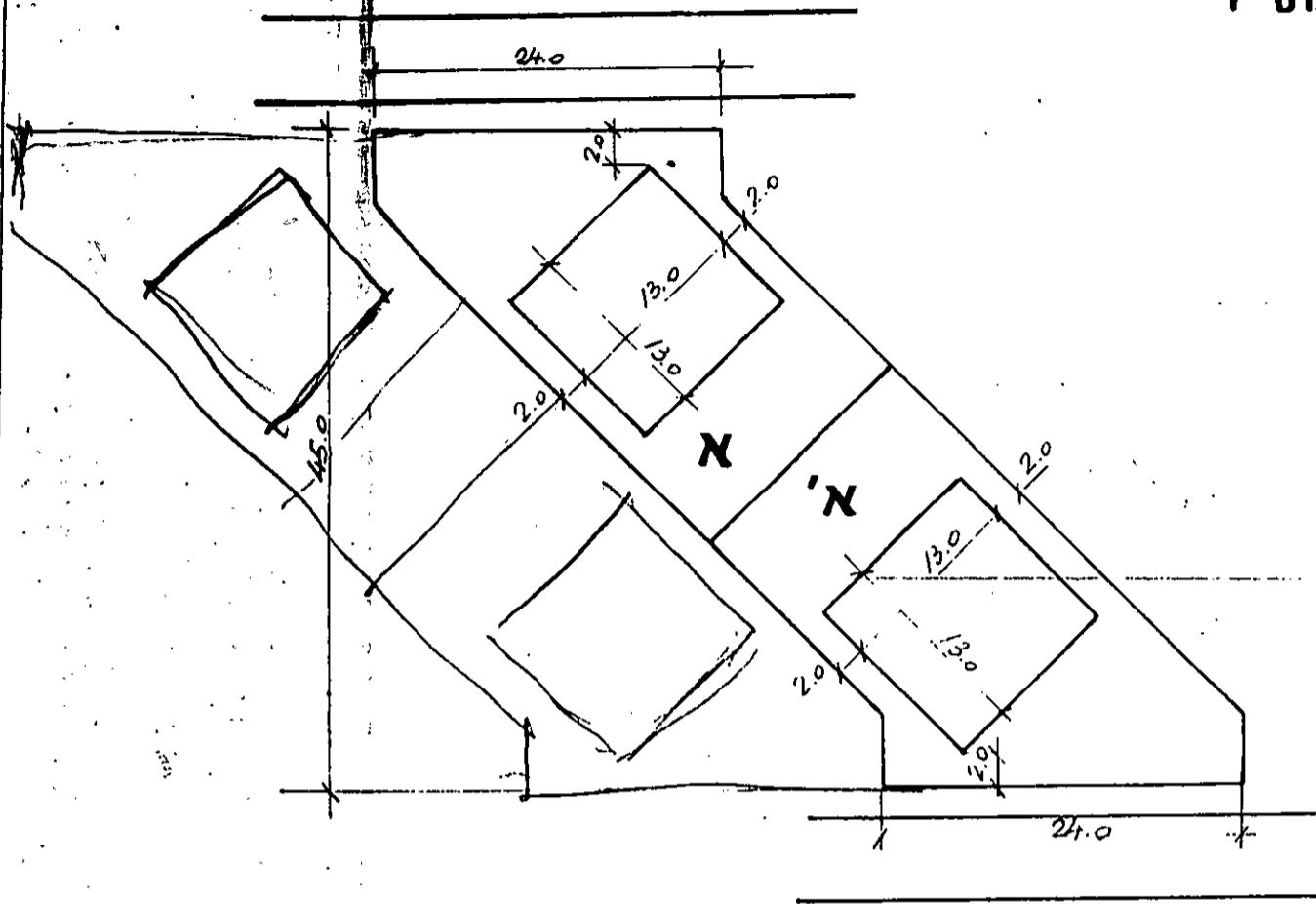
נספח מס' 2



# יקיר

תכנית מתאר חפורת - נספח לתקנון התכנית

נספח מס' 1



צבא הגנה לישראל  
גיש הדפאג الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ונבינות  
(יהודה והשומרון) (חס 418) חסליב - 71  
אמר بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية  
(يهودا والسامره) رقم 18 لسنة 1971-72

نفا 316

لواء

مרחب حכנון מקומי אלרון

منطقة تنظيم محلية

חכניה אלרון מס' 118

מועצה החכנון העליונה  
מجلس التنظيم الأعلى

בלישיבה מס' 8/83 תמ' 11.12.83

جلسة رقم

החליטה להפקיד את מקופה 65  
קדם איראן هذا الشئ من بيت الامر  
لسدة

מנהל העסקה יגור מועצה

המרכזים לחכנון החכנון העליונה

מدير الدائرة رئيس مجلس  
المركزية التنظيم والبناء التنظيم الأعلى

צבא הגנה לישראל  
גיש הדפאג الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ונבינות  
(יהודה והשומרון) (חס 418) חסליב - 71  
אמר بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية  
(يهودا والسامره) رقم 18 لسنة 1971-72

נפה 316

לواء

מרחב חכנון מקומי אלרון

منطقة تنظيم محلية

חכניה אלרון מס' 118

מועצה החכנון העליונה  
مجلس التنظيم الأعلى

בלישיבה מס' 1/86 בתאריך 13.1.86

جلسة رقم بتاريخ

החליטה לחת חוקף לחכניה הזכרה לעיל  
קדם وضع المشروع المذكور موسع التعيد

מנהל העסקה יגור מועצה

המרכזים לחכנון החכנון העליונה

مدير الدائرة رئيس مجلس  
المركزية التنظيم والبناء التنظيم الأعلى