

מס' 222
מס' 11/85

מס' 222 פסגות

מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית
מטה בנימין

אזור יהודה ושומרון
מועצה התכנון העליונה

מס' פיק"פ
הפקוד

חכנית מתאר מפורטת

מס' 222

לשנת 1985

פסגות

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי, מועצה אזורית, מטה בנימין

פרק א: התכנית

- | | | |
|--------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. המקום | : | <u>פסגות</u> |
| 2. גבול התכנית | : | כמותכם בתשריט בקו כחול. |
| 3. שם וחלות התכנית | : | תכנית מתאר מפורטת לישוב קהילתי פסגות שנת תשמ"ד
1984 מס' 222. |
| 4. התשריט ונספחים | : | התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. |
| 5. שטח התכנית | : | 160.5 דונם. |
| 6. יוזמי התכנית | : | הועדה המקומית מטה בנימין. |
| 7. עורכי התכנית | : | שם: שרזבמן, אברהמי אדריכלים
כתובת: רח' סוקולוב 53 ת"א. |
| 8. מבצעי התכנית | : | שם: <u>משרד השיכון המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים.</u> |
| 9. מטרת התכנית | : | א. תיחום שטח פיתוח לישוב קהילתי פסגות.
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, מבני ציבור, מבני משק, מבני מלאכה, ומבנים למועצה האזורית.
ה. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית. |

פרק ב' : פירוש מונחם והגדרות

1. התכנית
תכנית מתאר מפורטת לישוב פסגות כולל תשריט תכנית העמדה ו-11 דפי הוראות בכתב.
2. הועדה
מרחב תכנון הועדה המקומית לתו"ב מטה בנימין.
3. אזור
שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לצין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. תכנית חלוקה
תכנית לחלוקה מקרקעין לשתי חלוקות או יותר מבוססת על תכנית מתורטת מאושרת כחוק.
5. קו בנין
קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
6. קומה
גובה חלל הנמדד מרצפה למפלס הרצפה שמעליה.
7. גובה בניה מותר
מישור דמיוני בגובה מסוים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבולט בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
8. קו דרך
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.
9. שטח בניה ברוטו
השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלו המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.
10. זכות מעבר
שטח המוגדר בתחום הפרצלציות הפרטיות ואף על פי כן יש אפשרות להשתמש בו לצרכים ציבוריים מוגדרים כמפורט בתכנית.
11. אזור לתכנית בנוי מפורטת
א. כל אזור התחום בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית מפורטת אשר לגביו תוגש ותאושר תכנית מפורטת בטרם הוצא היתר בניה לכל מבנה בנפרד ע"י הועדה המקומית.
ב. תכנית בנוי ותכנית; פיתוח הנילוות לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה יוגשו ללא תחימה, לגבי שטחי ציבור, ספורט ופרטי פיתוח ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
12. תכנית בנוי
מבוססת על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת: העמדת הבנינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גבהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכו'. גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקנים פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם. כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.
13. תכניות מאושרות
כל שינוי ביעוד שטחים והזזת מגרשים מן התכנית המופקדת עקב ביצוע בשטח יתבטא בתכנית המוגשה למתן תוקף, ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת לתכנית לפי בקשת ועדת הבניה המקומית.

14. המהנדס

מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

15. תכנית העמדה

עבור מגרשים 270-285, 262-267, 221 תוגש תכנית העמדה בקנ"מ 1:250. תכנית זו מהווה חלק מתכנית המתאר ומחייבת לגבי העמדת המבנים. במידה ויש סתירה בין התקנון לבין תכנית זו, תכנית זו היא הקובעת. לגבי מפלס ה-0.00 מותרת סטייה מהגובה המצויין בתכנית עד 50 ס"מ.

פרק ג' : חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

אזור ל:	צבע בתשריט	שטח בדונמים	סה"כ באחוזים
מגורים א	כתום	= 32.030	20.0%
מגורים ב/1	כחול בהיר	= 37.84	23.3%
בנייני ציבור	חום תחום בחום	= 8.50	5.2%
ציבורי פתוח	ירוק	= 12.11	7.5%
אזור תעסוקה	סגול תחום בסגול	= 1.7	1.1%
מקנים הנדסיים	אפור תחום בירוק	= 6.61	4.2%
שטח לבנייני ציבור	צהוב מוחלט בחום וקווים אלכסוניים	= 18.75	11.68%
אזור מ/2	בחום	≠ 0	8.93%
דרך מוצעת	אדום	≠ 33.5	21.0%
סי"ה		160.50 דונם	100.0%

פרק ד' : תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

תכליות ושימושים:

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשם תכלית פרט לחכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

אופן ביצועה של תכנית המפורטת:

- א. בכוחה של הועדה יהיה להחיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
 1. לגבי כל אזור שלגביו קיימת תכנית מפורטת ובגבולותיו יהיה כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תכנית בנוי, הינה גם תכנית חלוקה למגרשים.
 2. תוכן, ביחס לכל הסכם ביצוע הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.
 3. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.
 4. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.

5. יקבעו התנאים ויבטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקירבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת לדעתה של הועדה.

ב. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמת בנינים לפי תכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תכנית המתאר המפורטת הכוללת בכפופות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

פרק ה' : רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

2. אזורי מגורים :

אזורים אלו נועדו לבניה מגורים בלבד, ומחייבים בקשות להיתר בניה כהוראת החוק וצו 418 תכנון ערים, כפרים ובנינים משנת תשל"א.

2.1 אזורי מגורים-א'

שטח זה מיועד לבנית בתים חד משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 400 מ"ר. לא תותר יותר מיחידת מגורים אחת על המגרש.

2.1.1 בנית מבנים חד משפחתיים (בודדים) על מגרש כאשר:

קו בנין בחזית קדמי המשיקה לכביש (רחוב או דרך) 5.0 מ'

קו בנין בחזית המשיקה לשביל 3.0 מ'

קו בנין צדדי 3.0 מ'

קו בנין בחזית אחורית 6.0 מ'

2.1.2 בנית בתים צמודים (דו משפחתיים), כל אחד במגרש נפרד עם קיר משותף על הגבול המפריד בין שני המגרשים, או ע"י קיר משותף של מרפסת השייכת כל אחת לבית בודד. בכל מקרה יש צורך בהסכמה כתובה של שני בעלי המגרשים במקרה של בנית אחד משני הבתים יש לבצע את גימור הקיר כדוגמת שאר הקירות החיצוניים. ידרש תכנון ע"י מתכנן אחד לשני הבתים.

בקיר המשותף לא יבוצעו שום חלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאת צנרת.

קו בנין קדמי המשיקה לכביש (רחוב או דרך) 5.0 מ'

קו בנין אחורי 6.0 מ'

קו בנין צדדי משותף 0 בהסכמה הדדית

קו בנין צדדי שני 6.0 מ'

2.1.3 בנית קבוצת מבנים, הכל בהתאם לתכנית בנוי שתוגש לוועדה, באשורה והסכמה ובהסכמה כתובה וחתומה של בעלי המגרשים הנוגעים בדבר, יותר קו בנין 0 מצד אחד של המגרש או מידה שונה שלא תעלה על 1.5 מ' בתנאי שלא יהיו פתחים במבנה לגבי קו בנין זה. גם לגבי מבנים בודדים על המגרש (העמדה אקסצנטרית). במקרה זה יגדל קו הבנין הצדדי השני ל-8.0 מ'.

2.1.4 בכל האמור לעיל ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבנין הנוספים (פרט לקווי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קו בנין צדדיים.

2.1.5 שטח בניה מותר

- א. בשתי קומות סה"כ עד 225 מ"ר, מזה עד 130 מ"ר במפלס אחד.
- ב. בבניה בקומה אחת בלבד יותרו 130 מ"ר למגורים.
- ג. מרתף לא יעלה על שטח של 50 מ"ר, שטח זה בכלל בשטח הבניה המותר.

2.1.6 הגבלת מיטור בניה

- א. בשתי קומות עם גג רעפים 8.5 מ'
- ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 7.5 מ'
- ג. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד. שטח זה יכלל בשטח הבניה המותר אך לא יכלל במנין הקומות.
- ד. יותר להשתמש בחלל הגג למגורים, ללא פתחים, חלונות או קוקיות במדרון הגג, שטח זה יכלל בשטח בניה מותר.

2.1.7 א. מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה של הבנין יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית להנחת דעתה של הועדה המקומית, כאשר מפלס זה בחלקו הנמוך של המגרש לא יעלה על 1.5 מ' מהקרקע הטבעית הגובלת בו בכל נקודה שהיא, ומפלס זה בחלק הגבוה של המגרש לא יעלה על 0.5 מ' מהקרקע הטבעית הגובלת בו בנקודה אחת.

2.1.8 מבנה עזר - לא תותר הקמת מבנה עזר.

2.2 אזור מגורים ב/1

אזור בו יתכנו היתרי בניה עפ"י תכנית בנוי של לפחות 3-4 יחידות דיור לדונם נטו, באישור הועדה המקומית. השטח מיועד לבניה בתים בצפיפות עד 3-4 יחידות דיור לדונם נטו, סה"כ עד 55 יח', כפוף לתכנית הבנוי הנ"ל. התכנית תוגש עם הוראות בניה מתאימות לאזור התכנון כולל קוי בנין.

תכנית הבנוי תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, אך בתנאים שלא תהיה בניגוד להנחיות הבאות:

- קו בנין בחזית המשיקה לכביש, שביל או דרך 5 מ'
- קו בנין אחורי 6 מ'
- קו בנין צדדי 3 או 0 מ'
- מיטור בניה אנכי 8

בניה לגובה לגובה של עד שתי קומות כאשר שטח יחידת דיור לא יעלה על 180 מ'. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון מפורט על כל המתחייב מזה ניתן להגיש תכנית מפורטת ותח אזור כמסומן בתשריט, כולל מוסדות ציבור במידת הצורך.

2.3 אזור מגורים ב/2 שטח זה מיועד לבניה עד 3 קומות או בניה מדורגת

השטח מיועד לבנית בתים בצפיפות עד 6 יחידות דיור לדונם נטו, ס"ה עד 60 יח', כפוף לתכנית הבנוי הנ"ל. התכנית תוגש עם הוראות בניה מתאימות לאזור התכנון כולל קוי בנין ומבני עזר (מיקומם ושטחם).

תכנית הבנוי תאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, אך בתנאי שלא תהיה בניגוד להנחיות הבאות:

- קו בנין בחזית המשיקה לכביש, שביל או דרך 5 מ'
- קו בנין אחורי 6 מ'
- קו בנין צדדי 3 או 0 מ'

מגבלת גובה לפי התשריט

אזור זה מוגדר כאזור לתכנון מפורט על כל המתחייב מזה. ניתן להגיש תכנית מפורטת ותח אזור כמסומן בתשריט, כולל מוסדות ציבור במידת הצורך.

*ניין / אזור מפורט - מאושר
באשר לתכנית המשיקה*

- 2.4 אזור לבניני ציבור אזוריים:
 האזור מיועד להקמת מבני המועצה האזורית, מיקום המבנים גודלם, וכן סידורי התשתית והחניה הנדרשים והן עפ"י תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה. בשטח זה תורשה הקמת מבנים המשרתים את האזור והישוב.
- 2.5 שטח אזור תעסוקה ומלאכה עפ"י תכנית מפורטת ומאושרת.
 בכל מקרה לא יקטנו קווי הבינוי באזור זה מ-12 מ'.
- 2.6 שטח למתקן הנדסי:
1. לשטח זה תוכן תוכנית בינוי הכוללת פיתוח.
 2. השטח יהיה פתוח לציבור, מגוון ובטווח עצים. פיתוח ותחזוקת שטח זה תעשה ע"י הגורם המתפעל, אלא אם כן יסוכם אחרת בכתב.
 3. כל הפתרונות הבטיחותיים בשטח ינתנו ע"י המתפעלים, וזאת למניעת נזקים ו/או אסונות, כל זאת לשביעות רצון הועדה המקומית.
 4. קוי הבנין בחזיתות המשיקות לכביש לא יקטנו מ-6 מ', בחלק הקשת הפונה לאזור המועצה יהיה קו הבנין 10 מ'.
 5. כל תוכניות הבינוי ו/או פיתוח בשטח יתואמו עם הועדה המקומית לתכנון ובניה ויבוצעו רק לאחר אישור התוכניות.
- 2.7 שטח מיועד למאסף ביוב ראשי ומתקני טיהור.
 שטח זה יופקע לצרכי ציבור ויהיה מיועד למאסף ביוב ראשי ולמתקן טיהור.
- 2.8 גימור חזיתות הבתים
- 2.8.1 הקירנות החיצוניים של הבית כולל מבני העזר יצופו באבן מסותחת.
 - 2.8.2 בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי, וישתלבו בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה.
 - 2.8.3 גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחומרים שלא יהיו מפגע נופי כדלהלן: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באיזור הועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד עם האספלט.
 - 2.8.4 קירות חיצוניים זמניים (שהיו קירות פנימיים לאחר הרחבת הבסיס) יאושרו ללא ציפוי של אבן מסותחת לתקופה של 5 שנים מתאריך האישור של התכנית על ידי הועדה המקומית, בתנאי שלא יהיו לחזית.
- 2.9 מיקלוט
 עפ"י תקנות הרשות המוסמכת.
- 3.0 דודי שמש
 ינתן להם שילוב אדריכלי של המתקן, הנל באישור הועדה.
- 3.0.1 בגגות רעפים יהיה הדוד בכלל הגג והקולטים על הגג או כל מתקן צמוד למבנה ובאישור הועדה.
 - 3.0.2 בגג שטוח - המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר למפורט בסעיף 2.1.6 לעיל.
- מתקן כביסה
 מתקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה.
- מתקן נפרד - בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באישור הועדה והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בניה.

- א. יעודו של שטח זה ל:
1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. שירותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות)
 3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
 4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
 5. גני ילדים ופעוטונים.
 6. מבני משרדים ומלאכות קלות ונקיות לפי חוות דעת הועדה.
- ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד
- ג. מיקומם, גודלם, יעודם וכן מספר הקומות, יהיו כפ"י תכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה.

4. שטח ציבורי פתוח

- יעודו של שטח זה:
1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.
 2. מגרשי משחקים.
 3. משטחים שמורים לצרכי נקיון.
 4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
 5. למיקום מקלטים באישור הג"א.
 6. לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חרום.

12. שטחים לדרכים

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

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח

- 1.1 היתרי בניה ינתנו רק אם תכנית הבנוי תצורף עם תכנית פיתוח גינון ותאורה בהתאם להנחיות שלהלן: במידה ולא קיימת תכנית בנוי תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.
- 1.2 קירות תומכים - אבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2.0 מ'. במדה ויש צורך בגובה גדול יותר - יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.
- 1.3 שביל גישה - אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון או בטון רסוק, או אספלט.
- 1.4 מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל גישה.
- 1.5 גדרות - משבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית. גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.
- 1.6 סער הכניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).
- 1.7 מסלעות - מאבני האזור, עם כיסוי אדמת גינון וצמחים.

2. מתקני אשפה ציבוריים

בהתאם לשיטת פינוי האשפה ברשות, או במתקן ביתי משולב בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב.
הסתרת המתקן בהתאם להנחיות שבסעיפים 1.2 או 1.5 לעיל.

סלוק מפגעים

הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך - להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, באופן הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

3.2 לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על פי סעיף 3.1 לאחת ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעות מההודעה על חשבונו.

4. נטיעות עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שיקבעו ע"י הועדה ולחגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול

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

2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בחחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה.

5. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, ביוב וקווי חשמל אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים ובתנאי שיהיו עד מרחק של 1.0 מ' מגבולות המגרשים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אל אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, ובלבד שהמצב יוחזר לקדמותו למעט צמחיה.

6. תיאום

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.

9

1. איסור בניה מתחת לקוי חשמל או בקירבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5.0 מ' מקו המאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 קו"ט או במרחק קטן מ-2.0 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך, ו-2.0 מ' מקו חשמל תת-קרקעי.

2. פיקוח על בניה

הועדה רשאית לקבוע סדורים לפיקוח על ביצוע החנייה

3. חניות

באזורי המגורים יובטחו 2-3 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש או בחניות מרוכזות באזורי מבני ציבור ומוסדות תעשייה ומלאכה תיקבע החניה על פי דרישת המהנדס ובתוך מסגרת המגרש המתוכנן.

חתימת המתכנן

חתימת המגיש

תאריך

חתימת הועדה

התאחדות המעבידים
 ת.ד. 222
 תל אביב

מס' 222
 131
 4.11.85
 חיים יוסף

מס' 222 פסגות

צבא הגנה לישראל
جيش الدفاع الاسرائيلي

צו כדבר חוק תכנון עדיס. כפרים. וכנינים
 (יחודה והשומרון) (מס' 418), תשליב-1971
 אשר בהן נאמרו נתקם המדן والقوى والايه
 (يهودا والسلمه) رقم 418 سنة 1971 - 0722

נפח _____
 לוא _____

מרחב תכנון מקומי מס' 222
 טעם נתקם עליו _____
 תכנית מימון מס' 222
 שרוע _____

מועצת התכנון העליונה
مجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה מס' 16/84 בתאריך 22.7.84
 חליטה להפסיק את התכנית לתקופה מס' 16
 אשר בהן נאמרו נתקם המדן والقوى والايه

מנהל התכנית
 המרכזית לתכנון זכנית
 مدير المراكز
 المركزية للتنظيم والبناء

יו"ר מועצת
 התכנון העליונה
 رئيس مجلس
 التنظيم الاعلى

צבא הגנה לישראל
جيش الدفاع الاسرائيلي

צו כדבר חוק תכנון עדיס. כפרים. וכנינים
 (יחודה והשומרון) (מס' 418), תשליב-1971
 אשר בהן נאמרו נתקם המדן والقوى والايه
 (يهودا والسلمه) رقم 418 سنة 1971 - 0722

נפח _____
 לוא _____

מרחב תכנון מקומי מס' 222
 טעם נתקם עליו _____
 תכנית מימון מס' 222
 שרוע _____

מועצת התכנון העליונה
مجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה מס' 12/85 בתאריך 17.11.85
 חליטה להפסיק את התכנית לתקופה מס' 12
 אשר בהן נאמרו נתקם המדן والقوى والايه

מנהל התכנית
 המרכזית לתכנון זכנית
 مدير المراكز
 المركزية للتنظيم والبناء

יו"ר מועצת
 התכנון העליונה
 رئيس مجلس
 التنظيم الاعلى