

פרטת הכנון מקומי  
מועצה אזורית כפר בנימין

אזור יהודה ושומרון  
מועצה הכנון העליונה

10.10.88  
מאן א/א

18.05.88

י.ל.י

206

מחלקת  
מנהל  
מנהל  
מנהל

206-902  
בנימין

חכניה מתאר פפורטת  
.....  
לשנת השנת 198.5  
לישורב .....

המסמך והציונים העולמית - חסיבת ההחשבות  
האגף לתכנון ותזמורת - ת.ד. 92, ירושלים

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

המינהל האזורי לאזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית

קט"ב בע"מ

פרק א' : התכנית

נ"ל ג.ג. (ר"ח ישראלית 1548152)

1. המקום :

כמותם בחשדים בקו כחול.

2. גבול התכנית :

תכנית מתאר ממורשת ל יש"ב קט"ב נ"ל  
שנת השם ה' 1985.

3. סם וחלות התכנית :

החשדים בק.ט. 11000 המצורף לתכנית זו כהווה הלך  
בלתי נפרד ממנה.

4. החשדים ונסתחים :

3.1.3 דונם.

5. סמך התכנית :

כ"א ב"ב

6. יוזמי התכנית :

ההסדרות הציונית העולמית, חסיבת ההתייבות.  
ת.ד. 92 ירושלים

7. פגישת התכנית :

סם : דמוקרטיה - הקואליציה למהלכות

8. עורכי התכנית :

כתובת : ת.ד. 92 ירושלים

9. מבצעי התכנית :

סם : הקואליציה למהלכות - חסיבת ההתייבות

כתובת : מחוז המרכז, טבריה, ר"ט

10. פסלת התכנית :

א. איתחום שטח פיתוח ל יש"ב נ"ל

ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לסימושים פונים בהחום  
התכנית, כולל מרצציה בהכסת ממורשת.

ג. התזוית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.

ד. קביעת חוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, בבני  
ציבור, מבני מסק, מבני מלאכה, תעשייה ואחסנה באזורים  
בהם מותרת הבניה.

ה. קביעת חוראות לטיפול בשטחים פתוחים והפדרה הסיכוכ  
בשטחים ציבוריים אחרים.

ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלב פיתוח סיחייבו את כבצעי  
התכנית.

פרק ב' - מירוק סוגחים והגדרות

1. התכנית תכנית מתאר ממורטת ליוטוב כ.ב. כולל תכדיסים והוראות.
2. הועדה רוא"ם פולר בנושא
3. איזור שטח קרקע המסומן בהשריט בצבע מקווקו או במסגרת חיתוכים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציון את אופי הכיסוס. המותר בקרקעיה ובבניינים שבאותו אזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. תכנית חלוקה תכנית להלוקה מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית ממורטת מאושרת בחוק.
5. קו בנין קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
6. קומה מתייחס לכסוי הקרקע של ממלס רצפה מסויים.
7. מיזור הגבלת בניה לגובה מיזור דפיוני בגובה מסוים מעל פני הסופוגרמיה הטבעית אהד כעליו לא יבנו בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
8. קו דרך קו המגדיר את גבולות צידי הדרך בולל כדרכה וכל הכלול בהוצה דרך.
9. שטח בניה ברזום השטח המתקבל עמ"י מדידה לפי קווי בניה חיבוניים. שטח זה אינו כולל מרמסות בלתי מקורות וכאלו המחזות חלק מפיחוח הסטח, אך כולל כל חלק אחר.
10. זכות מעבר שטח המוגדר באחוז המרצלציות הפרסיום ואף על פי כן יס אמכרוג להס-חמס בו לצרכים צבוריים מוגדרים כמפורט בתכנית.
11. אזור לתכנית בנוי ממורטת א. כל אזור החחום בקו ארום מרוסק הוא אזור לתכנית ממורטת אהד לבנין חוגש והאושר תכנית ממורטת כטרם הוצאה היתר בניה לכל מבנה כנטרד ע"י הועדה המקומית, ודורש הפקדה כחק.  
ב. תכנית בנוי ותכנית פיתוח הנילוזה לה ומחוזות חלק בלתי נפרד ממנה יוגשו ללא החימה, לגבי שחיי ציבור, ספורט ופרטי פיהוח ויאורשו ע"י הועדה המקומית.
12. תכנית בנוי מבוססת על תכנית מתאר ממורטת, קיימת ומאושרת וכוללת: העכדת הבני-ינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גבהם הכללי, הגיסות אל הבניינים, החווית דרכים בשטח התכנית ורחבם, חתכי הדרכים וספליהם הכלליים, סימון שחיי הניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיחוחו הכללי כל השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאספה לכביסה וכ"ל. גדרות וקירום חומכים, ספסלים, מזרקות, כחקני פרסופת, פרגולות, מקומות להחננה אוסובופים וצורחם. כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצחם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.
13. תכניות מאוסרות כל שינוי ביעוץ סטחים והזזת מגרשים מן התכנית המוקדדת עקב ביצוע בשטח יתבטא בתכנית הפוגשה לפתח הועדה, ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת לתכנית לפי בקשה ועדת תכנית המקומית.
14. ההגדרה מהגדרה הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל ארם שהמהגדרה העב-יר אליו ככתב ממכויותיו, כולן או מקצתן.

- 3 -

פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף החבנית

<u>סה"כ באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>צבע בתשריט</u>	<u>אזור ל :</u>
27.3	78.5	כתום	פגורים א'
6.1	16.6	מגול בחצי ק"ק כחום	פגורים צ' ביטול
-	-	כתום חחום בכחום	פגורים מיוחד (לישוב זמני)
10.5	28.2	חום חחום כחום	בניני ציבור
-	-	קרוקו חום אלכסוני	בניני ציבור (בעתיד)
-	-	כתום וקרוקו חום אלכסוני	טרעז אורחי
54.2	146.8	ירוק	פרטי מ/חוח
-	-	ירוק חחום כחום	טעורט
-	-	-	בניני ססק לפרטים
-	-	חום חחום בירוק	בניני ססק ציבוריים
-	-	קרוקו ירוק אלכסוני	אזור חקלאי
-	-	טבול חחום בטבול	מלאכה
-	-	אפור חחום בטבול	צחטנה, קירור ואריזה
-	-	טבול	חטטה
-	-	קרוקו טבול אלכסוני	חטטה (בעתיד)
-	-	כתום חחום כחום	שטח לכוסר חינוכי
-	-	צהוב חחום כחום	פלונגה ונומט
-	-	אפור חחום כחום טרוסק	מחקנים הנדסיים
-	-	תיחום ירוק	שטח שיקודו יקבע בעתיד
-	-	ירוק חחום בירוק	טביל ורחבות
1.7	4.5	אדום	ירך מוצעת
0.2	0.6	חום ירוק	דרך קיימת גדרות
-	-	קרוקו אדום אלכסוני	דרך לביטול
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
100%	269.5	סה"כ	-

פרק ד' - חנאים מיוחדים ואפו ביצוע התכנית

1. הכליות ושימושים:

לא מטו שוט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחריט, לשם חכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין -

2. אופן ביצועה של תוכנית המפורטת:

א. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התוכנית, לאחר שנתמלאו החנאים הבאים:  
1. לגבי כל אזור שלגביו קיימת תכנית מפורטת ובגבולותיו יהיה כמסומן בחריט, חוגש ותאוסר תכנית בנוי, זאליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלכי ביצוע במידה ולא נחמלאו דרישות אלה בתוכנית זאת. תוכנית בנוי הינה גם תכנית חלוקה למגרשים.

2. חוכו, ביתס לכל הסכס הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מבוטסת על מדידת השטח.

3. יקבעו חנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגיטות, הנחת קוי חשמל, חים, ביוב, שלסון וכדי, לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.

4. נקבעו חנאים והובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, לייסור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה. בתכנית הבנוי יוגשו פתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לשביעות רצונה של הועדה.

5. יקבעו חנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקירבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבה, בהתאם לחנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.

ב. על אף האסור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמת בנינים לפי תוכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תוכנית המתאר המפורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא חקבע להקמתם.

פרק ה' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי:

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות ה באזור הנדון, או עפ"י תכנית מפורטת שתופקד.

ב. בכפיפות לטעיף א' לעיל, אפשר יהיה, בתוכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכ המותרות על פי רשימת תכליות זו.

ג. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של המרכז והיקף השירותים שתוא בוועד י הן לחושבים והן לסביבתו.

ד. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

ה. חניה במבנים, באזורי המגורים תאוסר ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית אחידה.

2. אזורי מגורים:

אזורים אלו נועדו לבנית מגורים בלבד, ובחייבים בקשות להיתר בניה שיראהו בהק ההכנס השכ"ה

2.1. אזורי מגורים א'

שטח זה מיועד לבנית בתיס חד משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של     

(כאסר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בחריט) באחת מן האפשרויות

2.1.1. בניית מבנים חד משפחתיים (בודדים) על מגרש כאשר:

2.1.1. (הסדר)

- קו בנין קדמי (בחזית המסיקה לכביש, רחוב או דרך) 5.0 מ'
- קו בנין אחורי 4.0 מ'
- קו בנין צדדי 4.0 מ'

2.1.2. בניה בחיים צמודים (דו משטחיים), כל אחד במגרש נפרד עם קיר משותף על הגבול המפריד בין שני המגרשים, או ע"י קיר מכותף של מרפסת השייכת כל אחת לביה בודד.

בכל מקרה יש צורך בהסכמה כתובה וחתימה של שני בעלי המגרשים במקרה של בניה אחד פסני הבתים יש לבצע את גיפור הקיר כדוגמת שאר הקירות החיצוניים.

בקיר משותף לא יבוצעו שום מלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאת זנרת.

- קו בנין קדמי (כנ"ל) 5.0 מ'
- קו בנין אחורי 0 מ'
- קו בנין צדדי משותף 0 מ'
- קו בנין צדדי שני 6.0 מ'

2.1.3. בניה קבוצת פבנים, הכל בהתאם לתכנית בנוי שהוגש לוועדה, באסורה והסכמתה ובהסכמה כתובה וחתימה של בעלי המגרשים הנוגעים בדבר, יותר קו בנין 0 מצד אחד של המגרש או מידה שונה שלא העלה על 1.5 מ' בתנאי שלא יהיו פתחים במבנה לבני 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 האסור לעיל ולגבי פברטים פונחיים יהיו קווי הבנין הנוספים (מעבר לקווי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קווי בנין צדדיים.

2.1.5. מבני עזר (בתחום אזור המגורים)

חומר הקמת מבנה עזר אחד בשטח עד 25.0 מ"ר שיכלול פונקציות חניה/מחסן/מקלט ביחידה אחת לגביה יהיו קווי הבנין כלהלן:

- קו בנין קדמי (בחזית המסיקה לכביש, רחוב דרך) 2.0 מ'
- קו בנין צדדי 0 מ'
- קו בנין אלו פחייבים ואינם באים לצייך מידת מינימום.
- ניקוז גבות מבנה העזר ושהחיו לא יופנו למגרש שכנ.

2.1.6. שטח בניה מותר

א. בשהי קובות מה"כ עד 200 מ"ר מזה עד 120 מ"ר.

במפלס אחד. מבני העזר המצויינים בסעיף 2.1.5. לעיל כוללים בשטח זה. במידה ופונקציות העזר תכללנה בתחום המבנה העיקרי לא יכללו החניה/מקלט בשטח זה.

ב. מבנה בקומת אחת בלבד ~~בשטח עד 150 מ"ר~~ ~~לפני 2.1.6~~ ~~לפני 1965~~ ~~לפני 1965~~

ג. מרחף בהוראתו כאפור בתוק בתכנון והבניה תשכ"ה 1965 לא יעלה על שטח של 40 מ"ר. ~~שטח זה אמור לכלול מבנה במסגרת א, ב ולד.~~

ד. המונח קומה בסעיפים אלו פחייחם למירוש כמוגדר בתק"ב סעיף 6.

2.1.7. מיסור הגבלת בניה לבובה

- א. בשהי קומות עם גג רעפים 8.5 מ'
- ב. בשהי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לבג 7.0 מ'.

2.1.7. (המסד)

ג. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לבג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (כרוסו) ממני הגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך סדרגות יציאה לבג בלבד.  
סה"כ גובה המבנה כולל, מבנה היציאה לבג לא יעלה על 8.0.  
גובה מעקה יהיה 90 ס"מ ממני הגג.

ד. הבניה הנ"ל ימדדו אנכית מהמפלס התחתון של רצפת קומת המגורים התחתונה.

2.1.8. א. מפלט רצפת קומת המגורים התחתונה של מבנין יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית להנחת רצפתה של הועדה המקומית, כאשר מפלט זה בחלקו הנמוך של המגרש לא יעלה על 1.5 מ' מהקרקע הטבעית הגובלת בו בכל נקודה שהיא, ומפלט זה בחלק הגבוה של המגרש לא יעלה על 0.5 מ' מהקרקע הטבעית הגובלת בו בנקודה אחת.

2.2. אזור מגורים צ' - שינוי (כיסוף בתטילת בקרקע כולם על דקע לבג)

אזור בו ינתנו היחרי בניה על פי חכנית בנוי של לפחות 20 יחידות דיור באזור הועדה המקומית.  
השטח מיועד לבניה בתים במינסת 4 יחידות דיור לרונם נטו, כמות לתכניה הבנוי הנ"ל. התכניה מובש עם הוראה בניה מתאימות לאזור התכנון כולל קוי בנין ומבני עזר - (מיקומם ושטחם).

הכנית הבנוי תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, אך בתנאי שלא תהיה בניגוד לחג- חיות הבאות:

- קו בנין בחזית המסיקה לכביש, שביל או דרך 5 מ'
- קו בנין אחורי 6 מ'
- קו בנין צדדי 0 מ'
- מיסור בניה אנכי 8.5 מ'

שטח בניה מותר 170 מ"ר, 170 מ"ר, 170 מ"ר או קבוצה מבנים סגורה עם 170 מ"ר חנייה-מבני.

2.3. אזור מגורים מיוחד

שטח זה מיועד לבניה ישוב זמני במינסת יחסית גבוהה. תוספת בניה למבנים תותר ע"י חכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה ובניה תוספת באזור תותר במסגרת הקיימת. יעודו החלופי של השטח יקבע בעתיד כחכנית מעורפת.

2.4. אם כתוצאה משינוע המגרש וההנחיות במפורט בסעיף 2.1.8 לעיל ייווצר חלל משומע בין פני השטח ותחתית רצפת הכנין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה, יהיה גבהו המבטימלי -

1.20 מ' במקום הנמוך ביותר של הקרקע מתחת לרצפתה. מרווח שיווצר מעל גובה זה ימולא ויאטם בבניה ע"י בניה קיר מסד כמסוף או אבן מקומית ללא פתחים.  
במידה ובגובה החלל עולה על 2.20 מ', או לחילופין במידה ותבוצע התחפרות חלקית בקטע זה ניתן לאסוף את המסד בבניה ולפתוח חלונות, או לחילופין להשתמש בשטח כקומת עמודים סבולשת. הכל במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט בסעיף 2.1.6 לעיל, ובתנאי שבשטח מקרה לא יעלה חלק כלשהו הנשאר פתוח מתחת למפלס המגורים התחתון על גובה של 2.6 מ'.

2.5. גימור חזיתות הבתים

2.5.1. בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או סבעיה, לבנים שרומות או לבני סיליקס או גרנוליים וכמותם לאמור. בסעיף 2.5.2 שלהלן.

בניה בתים מעץ תותר בכמות לכל ההנחיות שבתקנון.

2.5.2. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מנוע נומי וישתלבו בחזית בניני הסכנים למי החלטה הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה.

2.5.3. גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הסוכוברטיה מהווה הגג חלק נומי לבתי הסכנים והגבוהים ממנו, יהיה מחמרים שלא יהיו מנוע נומי כלהלן: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באיסור הועדה שלא יהווה מנוע נומי ולא ישתי גג עם הלבנה בלבד על האספלט.

2.5.4. גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הכנין. לא יותר מבנה עזר שגימורו שלונה מגימור

2.6 פקלוע

עמ"י חקנוח הרעוה המוסמכח וכאמור בסעיף 2.1.5 לעיל.

2.7 גודי כמש

ינתן להש פחרון אדריכלי נאוח, הכל באיסור הועדה.

2.7.1 בגבוה רעמים יהיה הרוד בחלל הגב והקולטים על הגב או כל מתקן כבוד למבנה ובאיסור הועדה.

2.7.2 כגב שסוח - המערכת המולרית תהיה על הגב כשהמתקן לא יכלום מעבר למפורט בסעיף 2.1.7 לעיל.

2.8 מתקן כביסה

2.8.1 מתקן כביסה במבנה יוסחר ע"י מסתור מכסוי קל או כחומר הבגיה ובאיסור הועדה.

2.8.2 מתקן נפרד - בכל מקרה ומקרה אין להחקיין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באיסור הועדה והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בגיה.

3. אזור לכבני ביבור ותמסוקה

א. יעודו של שטח זה ל :

- 1. מוסדות ומסדרים מקומיים.
- 2. סירותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות).
- 3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
- 4. פוערונגים, מוסדות נוער וילדים.
- 5. בני ילדים ועוטונגים.
- 6. מבני מסדרים ומלאכות קלות ונקיות לפי חוזה דעת הועדה.

ב. מותר לכלול בכנין אחד מספר מבניות המפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות כפרד אחת לשניה.

ג. תוכן תבנית מפורטת לאזור צ"ל האקטויס בת"י יסוד שאינו כולל בקצהה של אום דור - ציבור (בולאות, דת, ח"טק, תרבות).  
תבנית זו תגזיר בקירוב אלג היסודים האוניס אלג תכאלור צ"ל.

4. שטח פרטי פתוח

יעודו של שטח זה ל :

- 1. שטחים לגינוח, גנים וחורשות.
- 2. מרשי מסחקים.
- 3. משטחים שמורים לצורכי נקיין.
- 4. מתקנים הנדסיים למיניעם כאזור הועדה.
- 5. למיקום מקלטים, בחנאי שטח רצפת המקלט לא יעלה על 20% מסטח הקרקע/מגרס.
- 6. לא חותר גיטה לכלי רבב פרט לרכב חרום.

5. שטח למפורט

מבנים ומתקנים של מפורט מאורגן, מועדנים למפורט וחינוך גופני. אזור זה כוגדר יסיר להכנוז כמפורט.



6. אזור הקלאי

טח לעבוד הקלאי בלבד. מתורים לכניה בחי גידול לצמחים, מבני טק ולבעלי חיים, מבני שרותים לחקלאות בגן: מבני קירור, מיון ואריזה, מחלובים, טחני אטמקה, מרכזי מזון, טחנה קליפה, מחקני זבל, בורות חימצון, סילו וכו'. הטח מוגדר כאזור להכניה ממורכת באיזור הועדה.

קרי בנין בגבולות הטח מ'.

7. טחנים למבני מלאכה אחסנה ותעסיה

מבנים למלאכה, לתעסיה ולאחסנה ימוקמו ככסותן בחטרים. גובה המבנה לא יעלה על מ' מעל הטחנה. מחקנים טכנים הדורשים גובה נוסף יוגשו לאיזור הועדה.

קרי בנין לכביש מ', טח בניה מותר 50%. הגבלת תעסיות בהתאם להנחיות השלוח לשמירה איכות הסביבה. מחרוזות לחניה ינחנו במסגרת ובחוף המגרשים או בחניות מרוכזות. גודל החניה לפי מקום חניה ל-30 מ"ר מבנה תעסיה לא כולל חניה לצורך פריקה וטעינה.

8. טח לפוסף הינורי

מועד לאוסדות הינור: בחי סמר הינור, ישיבה, פנימיות לחלכידים וכיו"ב. אזור זה מוגדר כאזור לחכנון מפורט.

9. אזור מלונות ונופש

טח זה מיועד למבני קיים ונופש ומחקני טפרס ובירור גילויים, מטעדות, קיוסקים, מבני עזר וכו'.

היתרי בניה ינחנו עם"י חכנית מפורטת שתוגש לאיזור הועדה ותכלול גובה כבנים, אחוזי בניה ומרחקים בין המבנים, הכל לאיזור הועדה.

10. טח שיפודו יקבע בעתיד

יעורו של טח זה יקבע לאחר שיחברו אמטריות הרחבת גבולות הישוב. כל בניה לא הותרה בטח ער לאיזור חוכנית מפורטת שתקבע יעורו. יעוד הטח יאזכר ע"י המוסדות המיישבים.

11. טכילים ורחבות

טחנים אלו יועדו לצירים להולכי רגל, כולל טסלי מנוחה ואלמנטים טונים נוספים. לא תותר בהם הנועה רכבית, אלא רכב חילום וטרוהים. טחנים אלו יהוו סירי תכניות.

12. טחנים לדרכים

דרכים כולל שרירות, מדרכות, חניות, רחבות להתנות אוטובוסים, נסיעות לאורך הדרכים.

פרק ו' - פיתוח, נסיעות וקירות גבול

1. זיתות

1.1. היתרי בניה ינחנו רק אם חכנית הבנני הכורף עם חכנית פיתוח גינון והאזרה בהתאם להנחיות שלהלן: במידה ולא קיימת חכנית בנוי האגודף לבקשה חכנית פיהות למברש.

1.2. קירות חוסכים - אבן טבעית עם גב בסון חסוף כשהגמור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מבני הקרקע הגבוהים. גובה קיר חוסך כרמף אחד לא יעלה על 2.0 מ'. במידה ויס צורך בגובה גדול יותר יהולק הקיר ע"י מדרגות אפסקיות.

1.3. סכיל גיטה - אבן טבעית, גרנוליט, טרצפות בסון או בסון רסוק.

1.4. מדרגות לשכיל גישה - מחומר שביל גישה.

1.5. גדרות - משככת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן פבעית כדוגמה הקירות התוככים. הגדרות יסחלבו בחזיתות הסכנות לפי איסור הועדה המקומית. בובה 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. טחני אספה ציבוריים

בהתאם לשיטת פינוי האספה ברשות, או במחקן ביתי מכולב בקיר, או בגדר הגובלת כרחוב. הסתרת המחקן בהתאם להנחיות שבסעיפים 1.2 או 1.5 לעיל.

## 3. סילוק פגעים

3.1. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי ההכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות ע"פ כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר מבנו יבנו, באופן הכניה וכן הדרך שעלול להיות בו מסום סיכון למטמטסים בדרך.

3.2. לא מילא מי שנסורה לו ההודעה על פי סעיף 3.1. לאחת החודאות במסך ההקופה סנקציה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות סנקציון מההודעה על חשבון.

## 4. נסיעות עצים וסמיתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכחג למבצעי ההכנית, או לבעלי הקרקעות בסטה ההכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של חדרכים או בשטחים פתוחים ובסקופות טיקבנו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

## פרק ז' - חשאית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

### 1. עביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, כיוב ותיעול

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

### 2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לרשימה מסודר הבריאות.

### 3. ניקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למחן היחר בניה, שיובטח ניקוז כל אוחה קרקע עליה כובטח הכניה ממורטח או גקשה לכניה בית או סלילת דרך. מעבירי מים וחללות בהתום המגרשים יקבלו היחר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. כל בנין בסטחה של חוכניה זו יהיה מחובר למערכת כיוב, לפי דרישות הועדה.

4.1. לעת אכלוס המבנים שיבנו על הועדה לודא כצווע של ההתחברות לכיוב.

### 5. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון מים, כיוב וקווי הסמל אשר הסעמות למגרשים עוברת דרך מגרשים ככנים ובתנאי שיהיו עד מרחק של 1.0 מ' מגבולות המגרשים, לא ינחגו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיעול הקווים, ובלבד שהמבנה יוחזר לקדמותו למעט צמחיה.

### 6. תיאום

בכל הפניינים הנדונים בפרק זה, התאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקובלות.

פרק ח"ג - שונות

1. איסור בניה מתחת לקוי חשמל או בקירבתם

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

2. פיקוח על הבניה

הועדה רשאית לקבוע סדרים לפיקוח על ביצוע החכניות.

3. הניח

באזורי הסגורים הנוסח 1.2 מקומות חניה לכל יהידת דיור בהוך הסגרס או בחניות מרוכזות באזורי מבני ביבור ומסדנח העסיה ומלאכה תיקבע החניה על פי דרישה הכהנדס ובחוך מסגרת הסגרס הממוכנן.

הטכנות היודית לא  
המחלקה להתישבות חקלאית  
האגף לתכנון התישבותי

חתימת המחכנן

המסגרת העולמית  
התישבות חקלאית

חתימת המניס

תאריך

חתימת הועדה

