

מתן תוקף

ההסתדרות הציונית
חטיבת ההתיישבות

מרחב תכנון מקומי
הר חברון

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת מ ס '

5 1 6 / 2

שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס, 516

ל ש נ ת ת ש נ " ט 1 9 9 9

ל י ש ו ב :

א ד ו ר ה (הרחבה) .

תאריך עדכון: 4.8.99

תוכן העניינים:

3.....	פרק א' - התכנית
5.....	פרק ב' - הגדרות
6.....	פרק ג' - חלוקת שטחים הכלולים בגוף התוכנית
6.....	פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית
7.....	פרק ה' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה
9.....	פרק ו' - פיתוח נטיעות וקירות גבול
10.....	פרק ז' - תשתיות, ניקוז ותיעול, הספקת מים
11.....	פרק ח' - שונות
12.....	פרק ט' - מרכיבי בטחון
13.....	פרק י' - חתימות

פרק א' - התוכנית

1. שם וחלות התוכנית:
תוכנית מתאר מפורטת מס' 516/2 שינוי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 516 לשוב קהילתי אדורה שנת תשנ"ט 1999.
2. המקום:
אדורה נ.צ. רשת ישראלית.
106.680 - 106.900
151.900 - 152.200
גוש פיסקלי 8
חלק מחלקות שיעאב אל קיקב ומירחאן ביר-א-ניג'אד באדמות כפר תרקומיא
כמותחם בתשריט בקו כחול.
3. גבול התוכנית:
4. מסמכי התוכנית:
א. 12 דפי הוראות להלן "הוראות התוכנית".
ב. התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התוכנית:
כ- 35 דונם.
6. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
7. יוזמי התוכנית:
הועדה המיוחדת לתיכנון ולבניה הר-חברון.
8. מגישי התוכנית:
מועצה אזורית הר חברון.
9. עורכי התוכנית:
ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתישבות, האגף לתיכנון ומבני משק, אדריכל בני לוי ת.ד. 4374 י-ס. 02-5639655
10. מבצעי התוכנית:
משרד הבנוי והשיכון, המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
11. מטרת התוכנית:
א' - קביעת אזורים לשימושים שונים בתחום התוכנית.
ב' - התווית רשת דרכים למיניהן וסיווגן.
ג' - קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, מבני ציבור, מבני מלאכה, תעשייה ואחסנה באזורים בהם מותרת הבניה.
ד' - קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
ה' - קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.
12. כפיפות לתוכניות אחרות: תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר מפורטת מס' 516 בכל מקרה של סתירה בין התוכניות יחולו הוראות תוכנית זו.

פרק ב': הגדרות

1. התכנית: תכנית מתאר מפורטת מס' 516/2 ליישוב אדורה כולל תשריטים והוראות לשנת תשנ"ט 1999.
2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר חברון.
3. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תוכנית זו.
4. תוכנית חלוקה: תוכנית חלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תוכנית מפורטת כחוק.
5. קו בניין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתוכנית.
6. קומה: חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
7. מרתף: קומה בבסיס הבנין בגובה של עד 2.5 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. אינו נכלל במנין הקומות המותר. לאיחורג מקווי הבניה של הקומה שמעליו.
8. קומת מסד: בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכד', גובהו עד 1.5 מ' מעל פני הקרקע הסופית הסמוכה, ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.
9. קומה מפולשת: חלל מקורה בבניין הפתוח לחלוטין מצד אחד או ממשפר צדדים, אשר תקרתו נתמכת ע"י עמודים או ע"י קירות והוא נמצא מעל בסיס הבניין.
10. גובה מירבי לבניה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבנין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים ימדד הגובה מנקודת רכס הגג ובגג שטוח ימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.
11. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
12. שטח מותר לבניה: השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.
13. תוכנית בינוי: תכנית בינוי לצורך לצורך מתן היתרי בניה בקנ"מ של 1:5000 או 1:250 של המבנן או האזור המוגדר כאזור בניה ומציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם הפיסית והכניסה אליהם. התוכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד ששה חודשים ממועד הגשת התוכנית. תוגש לאישור הועדה. אישור התכנית ע"י הועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בניה.
14. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב מסמכיותו, כולן או מקצתן.

פרק ג': חלוקת השטחים הכלולים בגוף התוכנית:

שטח מיועד ל:	צבע בתשריט	שטח(דונם)	סה"כ (%)
מגורים א'	כתום	26.07	74.61
מבני ציבור	חום מותחם בחום כהה	2.87	8.21
שטח ציבורי פתוח	ירוק	2.13	6.10
דרך קיימת או מאושרת	חום בהיר	1.83	5.24
דרך מוצעת	אדום	2.04	5.84
	סה"כ	34.94	100.00

פרק ד': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.

1. תנאים למתן היתרי בניה:

א' - לא ינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטת ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הועדה ביצוע התשתיות ומבני הציבור יהיה בתכנית זו ובתוכניות נוספות של הישוב אדורה בהתאמה ועפ"י התוכניות.

1. מאספי הביב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים
2. פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
3. מערכת הספקה ראשית של מים.
4. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
5. גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.
6. מבנה למכולת או צרכניה.
7. מקום תפילה.
8. מרפאה או טיפת חלב.
9. מחסן נשק וציוד הגמר, מיקום ותיכנון באישור קצין הגמ"ר איו"ש.

ב' - היתרי הבניה למגורים בכל שלב ינתנו לאחר שנתקמו 2 התנאים הבאים:

1. הובטח להנחת דעתה של הועדה יחסית להיקף הבניה המבוקש, ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א'.

2. בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם, אולם הועדה תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם בלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

2. תעודת גמר: חיבור המבנה לתשתיות (מים חשמל תקשורת וכו') ייעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב ממהנדס המועצה, המאשר שהמבנה נבנה עפ תנאי התוכנית המפורטת וע"פ תנאי ההיתר.

2. אופן ביצועה של תוכנית מפורטת

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

1. לגבי כל אזור שלגביו קיימת תכנית מפורטת וגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תוכנית בינוי ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולו"ז משוער לביצוע.

2. תוכן ביחס לכל הסכם הכלול בגבולות התכנית, תוכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח.
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 מהשרותים דלעיל.
4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה, והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשרותים דלעיל.
5. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תוכנית זו, ולשביעות רצונה של הועדה.
6. חיבור המבנה לתשתיות (מים חשמל תקשורת וכו') ייעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב ממהנדס המועצה המאשר שהמבנה נבנה עפ"י תנאי התכנית המפורטת ועפ"י תנאי ההיתר.

פרק ה- רשימת תכליות, שימושים והגבלת בניה.

כללי:

- א'- לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת בתכליות, תחליט הועדה ע"פ השוואה לתכליות המותרות באזור בנידון או ע"פ תכנית מפורטת שתופקד.
- ב- בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה בתוכנית מפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות ע"פ רשימת תכליות זו.
- ג- קביעת התכליות הנ"ל תעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השרותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.
- ד'- בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ה'- חניה במוסכים, באזור המגורים תאושר ע"י הועדה ע"פ תוכנית אחידה.

1. אזור המגורים א':

כללי:

- א. שטח זה מיועד לבתים חד משפחתיים על מגרשי בניה בשטח 550 מ"ר (כאשר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט). מותרת בניית מרתף בשטח של עד 40 מ"ר אשר לא יכלל במנין שטחי הבניה ויבנה בתוך קווי הבניה בפועל, באחת מהאפשרויות הבאות:

מבנים חד משפחתיים:

1.1 בניית מבנים חד משפחתיים (בודדים) על מגרש, כאשר:

קו בניין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך) ע"פ התשריט	
ולא פחות מ-.....	4.0 מ'
קו בניין אחורי.....	3.0 מ'.
קו בניין צדדי.....	3.0 מ'.

1.2 בכל האמור לעיל ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבניין הנוספים (מעבר לקווי הבניין הקדמיים) לפי הגדרתם קווי בניין צדדיים.

1.3 מבני עזר (בתחום אזורי מגורים):

- תותר הקמת מבנה עזר נפרד בשטח המגרש עד 40.0 מ"ר שיכלול פונקציות חניה/מחסן ביחידה אחת, עד 25 מ"ר למחסן והיתרה לחניה ושטח המחסן יכלל במניין השטח המותר לבניה לגביה יהיו קווי הבניין כלהלן:
- בתחום קווי הבניין המתחייבים לגבי בתי מגורים.

באישור הועדה יותר גם:

- קו בניין צדדי (בהסכמת וחתימת השכן) 0.0 מ'.
- קו בניין קדמי (בחזית המשיקה לכביש רחוב או דרך) 0.0 מ'.
- קווי הבניין מחייבים ואינם באים לציין מידת מינימום.
- ניקוז גגות מבנה ופתחיו לא יופנו למגרש שכן.

1.4 שטח בניה מותר

סה"כ 220 מ"ר בשתי קומות סה"כ מזה עד 140 מ"ר במפלס אחד.
שטח מחסן הנבנה כחלק ממבנה המגורים, יכלול בשטח הבניה המותר, חנייה לא
תכלול בשטח הבניה המותר.

2.5 גובה בניה

- א' בשתי קומות עם גג רעפים 9.0 מ'.
- ב' שיפוע גג רעפים לא יעלה על 30°.
- ג' בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה גג 7.5 מ'.
- ד' גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה 8.5 מ'.
- ה' גובה מעקה מפני הגג יהיה 1.05 מ'.

1.6 מפלס ריצפת קומת המגורים התחתונה של הבניין יותאם ככל האפשר לקרקע
הטבעית לשביעות רצונה של הועדה, 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.

1.7 קומת מסד/עמודים מפולשת:

אם כתוצאה משיפוע המגרש וההנחיות כמפורט בסעיף 1.6 לעיל, ייוצר חלל
משופע בין פני השטח ותחתית רצפת הבניין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח
הבניה, יהיה גובהו המרבי 1.5 מ' ממקום הנמוך ביותר של הקרקע מתחת
לריצפה. מרווח שיבצר מעל גובה זה ימולא ויאטס בבניה ע"י בניית קיר מסד
מאבן הבניין או אבן מקומית ללא פתחים. במידה וגובה החלל עולה על 2.2 מ'
או לחילופין במידה ותוצע התחפרות חלקית בקטע זה, ניתן לאטום את המסד
בבניה ולפתוח חלונות או לחילופין להשתמש בחלל כקומת עמודים מפולשת, הכל
במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט בפרק ה' סעיף 1 לעיל ובתנאי שבשום מקרה
לא יעלה חלק כלשהו הנשאר פתוח מתחת למפלס המגורים התחתון על גובה 2.2 מ'

1.8 גימור חזיתות בבתים:

- 1.8.1 גמר הבניה יהיה בטיח השלכה או התזה, אבן טבעית, אבן נסורה מסותתת
לבנים שרופות או לבני סיליקט.
בניית בתים מעץ תותר בכפוף לכל ההנחיות שבתקנון.
- 1.8.2 בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבניינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו
בחזיתות בנייני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה.
- 1.8.3 גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מהטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי
לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחומרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן:
כיסויי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הועדה ולא יושאר גג
עם הלבנה בלבד על אספלט.
- 1.8.4 גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבניין. לא יותר מבנה עזר שונה מגימור
הבית או מחומרים נתונים. הגג יהיה כדוגמת ומחומר המבנה העיקרי וגובהו
לא יעלה על 2.5 מ"ר.

1.9 דודי שמש:

ינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש הכל באישור הועדה.

- 1.9.1 בגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על ובמישור הגג או בכל מתקן
צמוד באישור הועדה.
- 1.9.2 בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר למפורט
בסעיף 1.5 לעיל.

1.10 מתקן כביסה:

- 1.10.1 מתקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה באישור הועדה.
- 1.10.2 בכל מקרה אין להתקין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באישור הועדה, והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בניה.

2. שטח למיבני ציבור:

- א. שטח שייעודו הקמת מבנים לשרות הציבור כגון:
 1. גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך
 2. מכולת/צרכניה
 3. מרפאה או טיפת חלב
 4. מקום תפילה
- ב. הגדרות בניה:

קו בניין בכל החזיתות 5 מ'. שטח הבניה המירבי יהיה 60% משטח המגרש. שטח תכסית מותר 40%. מס קומות מירבי 3. גובה בניה מירבי: בגג שטוח 12 מ' ובגג רעפים 14 מ'.

גמר הבניה יהיה בטית השלכה או התזה, אבן טבעית, אבן נסורה משורטטת לבנים שרופות או לבני סיליקט.
- ג. התרי בניה למבני ציבור ינתנו בהתאם לתנאים בסעיפים א' ו-ב' לעיל לאחר אישור תכנית בינוי לאזור המגרש.

3. שטח ציבורי פתוח

יעודו של שטח זה כלהלן:

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.
2. מגרשי משחקים.
3. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.
5. למיקום מקלטים, בתנאי ששטח רצפת המקלט ברוטו לא יעלה על 20% משטח המגרש.
6. לא תותר גישה לכלי רכב, פרט לרכב חרום.
7. מתקני ומרכיבי בטחון בהתאם לדרישת הגופים הממונים על כך כולל: דרך הקפית, גדר בטחון, ותאורת גדר.
9. הקמת אנטנות תקשורת באישור הועדה.

13. דרכים וחניית לרכב

שטחים ודרכים, כולל מדרכות, שדרות, רחבות לתחנות אוטובוס, נטיעות וחניית ציבוריות לאורך הדרכים. כן תותר הנחת קוי חשמל, טלפון, ניקוז, תעול, מיס, נפט, תזקיקים וכיוצא באלה, בתחום הדרך.

14. דרך משולבת
דרך זו תשמש לכניסה ויציאה מחניית בתוך המגרשים תותר בשטח זה פריקה וטעינה בלבד.

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח

- 1.1 היתרי בניה ינתנו רק אם תוכנית הבינוי תלווה בתכנית פיתוח גינון ותאורה למיגרש בשלמותו בהתאם להנחיות שלהלן:

במידה ולא קיימת תוכנית בינוי, תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.
- 1.2 קירות תומכים - אבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור לכל גובה הקיר.

גובה הקיר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על 0.9 מ'
גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2.0 מ'
במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.

1.3 שביל גישה - אבן טבעית, גרנולית, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבנים משתלבות.

1.4 מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל הגישה.

1.5 גדרות - משבכת מתכת, גדר תיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה. גובה הגדר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על 1.10 מ'.

1.6 שער כניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).

1.7 מסלעות - מאבני האיזור עם כיסוי אדמת גיזון וצמחים.

1.8 בעת פיתוח המגרש יוקמו תחילה קירות תומכים/מסלעות וזאת על מנת למנוע שפיכת חומר וחריגה בעבודות מתחומי המגרש.

2. מתקני אשפה ציבוריים

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

מ י כ ל י א ש פ ה צ י ב ו ר י ם י ו צ ב ו באופן שימנע מפגעים תעבורתיים או תברואתיים ואסטטיים. יש להציג פתרון על גבי התוכניות למיכלים הנ"ל.

3. סילוק מפגעים ושימור הנוף

3.1 הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן הבניה וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או חלק מכל מפגע אחר בין קו בניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

3.2 לא מילא מי שנימסרה לו ההודעה עפ"י סעיף 3.1 לעיל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.

3.3 שמור הנוף: הובטחו כל התנאים המובאים בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה, למניעת פגיעה בתכנית הטבעית בשטח שאינו לבניה, במשך הבניה. ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת ע"י:

א. מסירת הוראות מתאימות וכל האינפומציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.

ב. מינוי מפקח באתר למטרה זו שיהא בסמכותו להורות על אופן הביצוע של הבניה לגבי נושא השימור וכן להפסיק מיידית את הבניה במקרה של חשש פגיעה.

ג. סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית של חלק משטח המגרש.

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול והספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול.

הועדה רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי הביוב ואיו 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 בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. ביוב.

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישת הועדה, פתרון כולל טהור וסילוק באישור ומשנה לביוב.

5. זיקת הנאה - זכות מעבר.

לשירותים 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 אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים

6. תיאום.

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

7. חשמל ותקשורת.

כל התשתיות עבור מערכות חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיות מלבד קוי חשמל במתח גבוה.

8. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד.

פרק ח' שונות

1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקירבתם

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

2. פיקוח על בניה

הועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

3. חניות

באזורי המגורים יובטחו 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך לפחות אחת בתוך תחום המגרש המגרש או בחניות מרוכזות. באזורי מבני הציבור תיקבע החניה עפ"י תקן חניה ארצי וע"פ הנחיות המפע"ת ובתוך מסגרת המגרש המתוכנן.

4. עתיקות - במקרה של גילוי עתיקות יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

5. מתקני גריסה

לא יוקמו ולא יופעלו מתקני גריסה בתחום התוכנית אלא אם אושר תחילה ע"י ועדת המשנה לאיכות הסביבה, תסקיר השפעה על הסביבה, שיתן מענה למפגעים צפויים מהפעלת המגרסה, לרבות שינוע תמרי גלם אל ומהאתר, ולרבות התייחסות להיבטים ופתרונות נופיים.

פרק ט' - מרכיבי בטחון

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפרוט הבא:
 - א. מחסן תחמושת / נשק.
 - ב. דרך הקפית + גדר רשת.
 - ג. תאורת בטחון הקפית.
 - ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרור בטחון.
2. א. כיצוע מרכיבי הבטחון יהיה עד למועד איכלוס השכונה/הישוב.
 - ב. מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י פיקוד העורף יוקמו ע"י הגורם הבונה/מיישב כפי שנקבע/יקבע ע"י פיקוד העורף בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הבטחון.
 - ג. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פיקוד העורף.
 - ד. לא יוצאו התרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קצין הגמ"ר או"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים התרי הבניה ופרוט מיקומם.
 - ה. מרכיבי הבטחון יתבצעו לפי מפרטים טכניים שיקבעו ע"י פיקוד העורף.

פרק י': חתימות

אני מצהיר כואת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים כתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

כמו כן ודאתי עצכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנרכחי.

תכנית אזורית

ההסתדרות הציונית
החטיבה להתיישבות
הבש הדרום

חתימת המתכנן

חתימת המגיש

משרד הבינוי והשיכון
מחלק לבניה כפרים ויישובים הרעשי
ד"ר מרים פיזח רח' הנשיאים
באר שבע

חתימת המבצע
משרד הבינוי והשיכון

חתימת קמ"ט
אפוטרופוס

תאריך

חתימת הוצדה
מ"ר מוצצה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מועצה אזורית הרחברון

תכנית מס' 516/2 אמולטא
לישוב אמולטא

הועדה המקומית בישיבתה ה 4/99
מיום 6/6/99 החליטה לתקנין להפקיד
את התכנית/כתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיכ

יושב ראש הועדה
מהמס הועדה

והמנכ"ל האר"ח ליוני יהודה וטובמן
 מועצת המבחן העליונה
 المجلس الأعلى للمבחنة
 المجلس الأعلى للمבחنة
 ועד בדיקת חוק המבחן עייש, מכרזים ובחינים
 (תחוקה והסודיות) (מס' 516) תשל"ב-1971
 أمر بفتح باب التقدم للامتحان في الامتحان
 (لجنة المصاحبة) (رقم 516) 1971-1972

מס' 516/2
 מס' 516/2
 מס' 516/2

19.5.99 7/99
 19.5.99 7/99
 19.5.99 7/99

המנכ"ל האר"ח ליוני יהודה וטובמן
 המנכ"ל האר"ח ליוני יהודה וטובמן
 המנכ"ל האר"ח ליוני יהודה וטובמן