

200216

מתן תוקף

הפקדה

ההסתדרות הציונית
חטיבת ההתיישבות

מרחב תכנון מקומי
מ.א.הר חכרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

ת כ נ י ת מ ת א ר מ פ ו ר ט ת מ ס '

5 0 1

ל ש נ ת ת ש נ " ז 1 9 9 6

ל י ש ו ב :

ת ל ס .

תוכן העניינים:

פרק א' - התכנית.....3

פרק ב' - הגדרות.....4

פרק ג' - חלוקת שטחים5

פרק ד' - תנאים מיוחדים.....5

פרק ה' - רשימת תכליות.....6

פרק ו' - פיתוח נטיעות.....10

פרק ז' - תשתית.....11

פרק ח' - שונות.....12

פרק ט' - חתימות.....13

פרק א' - התוכנית

1. המקום:

תלם נ.צ. רשת ישראלית.
צפון דרום 108900 - 107500
מזרח מערב 153300 - 152400
אדמות כפר תדקומיה:
גוש מס' 4 שיעב אל גונדי
גוש מס' 6 אש שללה
גוש מס' 7 אל חנדק
גוש מס' 8 חלת אד דבעה

2. גבול התוכנית:

כמותחם בתשריט בקו כחול.

3. שם וחלות התוכנית:

תוכנית מתאר מפורטת מס' 501
לישוב קהילתי תלם שנת תשנ"ז 1996

4. מסמכי התכנית:

התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתוכנית זו מהווה חלק
בלתי נפרד ממנה.
תקנון: 14 דפי הוראות ככתב.
נספח ביוב מאושר ע"י ועדת משנה לביוב ואספי"ס.
ק.נ.מ 1:1000.

5. שטח התוכנית:

כ- 234 דונם.

6. יוזמי התוכנית:

ועדה מקומית לתכנון ובניה הר חברון.

7. מגישי התוכנית:

מועצה אזורית הר חברון.

8. עורכי התוכנית:

ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתישבות, האגף
לתיכנון ומבני משק, אדריכל אלזה קפלן, תל-אביב.

9. מבצעי התוכנית:

משרד הבנוי והשיכון, המנהל לבניה כפרית וישובים
חדשים.

10. מטרת התוכנית:

א' - תיחום שטח פתוח לישוב תלם.
ב' - קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים
בתחום התוכנית.
ג' - התווית רשת דרכים למיניהן וסיווגן.
ד' - קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם,
מבני ציבור, מבני מלאכה, תעשייה ואחסנה באזורים
בהם מותרת הבניה.
ה' - קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת
השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
ו' - קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח שיחייבו את
מבצעי התכנית.

פרק ב': הגדרות

1. התכנית: תכנית מתאר מפורטת מס' 501 לשוב תלם כולל תשריטים והוראות לשנת 1994.
2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר חברון.
3. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובנינים שנאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לפי תוכנית זו.
4. תוכנית חלוקה: תוכנית חלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תוכנית מפורטת מאושרת כחוק. בתוכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטייה מהנחיות לחלוקה של תוכנית זו, ובלבד שהשינוי לא יחרוג מעבר ל-5%.
5. קו בנין: 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: מתייחס לכיסוי הקרקע של מפלט רצפה מסויים.
7. מישור הגבלת בניה לגובה: מישור דימוני בגובה מסוים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית, אשר מעליו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתוכנית.
8. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
9. שטח בניה ברוטו: 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.
10. תוכנית בינוי: מבוססת על תוכנית מפורטת, קיימת ומאושרת, הכוללת העמדת הבנינים מידותיהם מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התוית דרכים בשטח התוכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומיפליהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות והנחיות כלליות לפיתוח השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד'. גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מזרקות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן
11. תוכנית מאושרת: כל שינוי ביעוד שטחים והזזת מגרשים מן התכנית המופקדת עקב ביצוע בשטח יתבטא בתכנית המוגשת למתן תוקף ולא יהיה צורך בהפקדה הנוספת של התוכנית לפי בקשת ועדת הבניה המקומית.
12. המהנדס: מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

פרק ג': חלוקת השטחים הכלולים בגוף התוכנית:

אזור מיועד ל:	צבע בתשריט	שטח (דונם)	סה"כ (%)
מגורים א'	כתום	10.80	4.61
מגורים ב'	כחול	22.89	9.77
אזור מגורים מיוחד	כתום מותחם כתום כהה	6.33	2.70
מבני ציבור	חום מותחם כחום כהה	21.34	9.10
שטח תעשייה	סגול מותחם סגול כהה	5.60	2.39
שטח ציבורי פתוח	ירוק	56.07	23.92
שטח שיעודו יקבע בעתיד	לבן עם פסים אלכסוניים בגוון כתום בהיר	49.69	21.19
מתקנים הנדסיים	אפור עם פסים אלכסוניים בצבע סגול כהה	0.37	0.16
שטח למבני משק	חום מותחם בירוק כהה	10.56	4.50
דרך קיימת או מאושרת	חום בהיר	23.10	9.85
דרך מוצעת	אדום	27.70	11.81
	סה"כ	234.45	100

פרק ד': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.

1. תכליות ושימושים:

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

2. אופן ביצועה של תוכנית מפורטת

א. בכוחה של הועדה יהי להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הנכונים:

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, ניוכ, 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.
 5. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לדיכוז רכב בסניכתם, בהתאם לתנאי תוכנית זו, ולשביעות רצונה של הועדה.
- ב. על אף האמור לעיל, רשאית הועדה במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, לאשר הקמת בנינים לפי תוכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תכנית המתאר המפורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

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 המקומית 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).
- ב. התרי הבניה למגורים בכל שלב ינתנו לאחר שנתקיים התנאי הבא:
 1. בוצעו התשתיות ומכני הציבור של השלב הקודם, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית לתת התרי בניה למגורים גם כלי שנתיים ביצועם, וקצב הביצוע מניח את הדעת.
 2. לא ינתנו התרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות ומכני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הועדה המקומית:
 - 2.1. מאספי הביב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.
 - 2.2. פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
 - 2.3. מערכת הספקה ראשית של מים.
 - 2.4. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.

- 2.5. גני ילדים מתחת לגיל חונה לפי התקן של משרד החינוך.
- 2.6. מבנה למכולת או צרכניה .
- 2.7. מקום תפילה.
- 2.8. מרפאה או טיפת חלב.
- 2.9. מחסן נשק וציוד הגמר, מיקום ותיכנון באישור קצין הגמ"ר איו"ש.

3. היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקמו 2 התנאים הבאים:

א. הובטח להנחת דעתה של הוועדה המקומית יחסית להיקף הבניה המבוקש, ביצועם של המתקנים והמכנים המוזכרים בסעיף כ2.

ב. כוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם, אולם הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם בלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

4. הוועדה המקומית תוכל להתנות מהן התרי הבניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים הכל בהתאם לתכנית זו.

מבנים חד משפחתיים:

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

- קו בניין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, דחוב 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, לגביה יהיו קווי הבניין כלהלן: בתחום קוי הכנין המתחייבים לגבי בתי מגורים. באישור הוועדה יותר גם:

- קו בניין אחורי..... 0.0 מ'
- קו בניין צדדי (בהסכמת וחתימת השכן) 0.0 מ'
- קו בניין קדמי (בחזית המשיקה לכביש רחוב או דרך)..... 1.0 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, יכלל בשטח הבניה המותר, חניה לא תכלל בשטח הבניה המותר.

1.5 מישור הגבלת בנייה לגובה

- א' בשתי קומות עם גג רעפים 8.0 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'.

הגבהים הנ"ל ימדדו אנכית מהמפלס התחתון של ריצפת קומת המגורים התחתונה.

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

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 הכנייה, יהיה גובהו המדיני 1.2 מ' ממקום הנמוך ביותר של הקרקע מתחת לריצפה. מרווח שיבצר מעל גובה זה ימולא ויאטס בבניה ע"י בניית קיר מסד מבטון או אבן מקומית ללא פתחים. במידה וגובה החלל עולה על 2.2 מ' או לחילופין במידה ותוצע התחפרות חלקיתבקטע זה, ניתן לאטום את המסד בבניה ולפתוח חלונות או לחילופין להשתמש בחלל כקומת עמודים מפולשת, הכל במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט בסעיף 1.6 לעיל ובתנאי שבשום מקרה לא יעלה חלק כלשהו הנשאר פתוח מתחת למפלס המגורים התחתון על גובה 2.6 מ'.

1.8 גימור חזיתות בבתיים:

- 1.8.1 גמר הבניה יהיה בטיח השלכה או התזה, אבן טבעית. אבן נסורה מסותתת לבנים שרופות או לבני סיליקט. בניית בתיים 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: כיסוי 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 כגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על ובמישור הגג או בכל מתקן צמוד באישור הועדה.
- 1.9.2 כגג 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 יוטר 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. אזור מגורים ב':

כללי:

שטח זה מיועד לבתים דו משפחתיים על מגרשים בשטח של כ-300 מ"ר כל אחד.

שטח לבניית בתים דו משפחתיים:

2.1 בניית בתים צמודים (דו משפחתיים) כל אחד נפרד ע"י 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 וחתומה של שני בעלי המגרשים במקרה של בנית אחד משני הבתים. יש לבצע את גימוד הקיר המשותף כדוגמת שאר הקירות החיצוניים. בקיר המשותף לא יבוצעו כל תלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאת צנרת.

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 משותף 0.0 מ'
קו בניין צדדי שני 6.0 מ'

2.2 מבני עזר ע"פ סעיף 1.3 לעיל.

2.3 שטח בניה מותר כמו סעיף 1.4 לעיל.

2.4 מישור הגבלת בניה לגובה כמו סעיף 1.5 לעיל.

2.5 מפלס רצפת קומת קרקע כמו סעיף 1.6 לעיל.

2.6 קומת מסד/עמודים מפולשת - כמו סעיף 1.7 לעיל.

3. אזור מגורים מיוחד:

שטח זה מיועד לבנית ישוב זמני בצפיפות יחסית גבוהה. תוספת בניה למבנים קיימים ו/או בניה חדשה יותרו עפ"י תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.
יעודו החלופי של השטח יקבע בעתיד עפ"י תכנית מפורטת, שתאושר ע"י מ.ת.ע, לגביו תוגש תכנית בינוי לועדה המקומית.

4. שטח למיבני ציבור:

א' - הגדרות בניה:

קווי בנין לאורך דרכים כמסומן בתשריט.
אחוז בניה בכל מגרש עד 50% כולל - ובלבד שלא יהיה יותר מ-30% מגודל המגרש בקומת הקרקע.
מישור הגבלת בניה לגובה עד 12 מ'.

ב' - התרי בניה למבני ציבור ינתנו לאחר אישור תכנית בינוי לכל המגרש.

5. שטח לתעשייה:

בקשה להיתרי בניה ורשיון עסק תוגש לאחראי על איכות הסביבה ביחידת קמ"ט בריאות/לשכת הבריאות המחוזית באר שבע ככל מקרה בו קיים חשש למפגעים יוגש עפ"י דרישת מהנדס התברואה תסקיר השפעה על הסביבה המתייחס למפגעי נויב (נזקים למערכת ולסביבה) רעש, זיהום אויר, וחזות.
לבקשה יצורף תשריט תהליך הייצור אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

5.1. הגדרות בניה:

- מבני מלאכה אחסנה ותעשייה ימוקמו כמסומן בתשריט.
- גובה המבנה מעל 0.00 לא יעלה על 12.0 מ'.
- מתקנים טכניים הדורשים גובה נוסף יוגשו לאישור הועדה.
- קו בנין לכביש כמצוין בתשריט, אך לא פחות מ- 5.0 מ'.
- קוי בניה הגובלים בשטח למבני ציבור ולמגורים
- למעט מבנים קיימים 8.0 מ'.
- אחוז בניה מותר 50%.

הגבלת תעשיות בהתאם להנחיות השירות לשמירת איכות הסביבה ומשרד הבריאות.
פתרונות לחניה ינתנו במסגרת ובתוך המגרשים או בחניות מרוכזות גודל חניה לפי מקום חניה ל-60 מ"ר מבנה תעשייה לא כולל חניה לצורך פריקה וטעינה.

7. 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. שטח לפעילות ספורט מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחינוך גופני. איזור זה מוגדר כאיזור לתכנון מפורט.
8. מתקני ומרכיבי בטחון בהתאם לדרישת הגופים הממונים על כך כולל: דרך הקפית, גדר בטחון, ותאורת גדר.

8. שטח שיעודו יקבע בעתיד

יעודו של שטח זה יקבע לאחר שיתבהרו אפשרויות הרחבת גבולות הישוב. כל בניה לא תותר בשטח עד לאישור תוכנית מפורטת שתקבע יעודו. יעוד השטח יסוכם ע"י המוסדות המישיבים תוכנית מפורטת תאושר ע"י מ.ת.ע.

9. שטח למתקנים הנדסיים:

שטח זה מיועד למתקן לטיהור שפכים.

10. שטח למבני משק:

שטח זה מיועד למבני משק שונים.
גובה המבנים לא יעלה על 10.0 מ'.
אחוז בניה מותר 60%.
הגבלת מבני משק בהתאם להנחיות שמירת איכות הסביבה ומשרד החקלאות.

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 חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הוועדה המקומית.
גובה הגדר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על 0.9 מ'
- 1.6 שער כניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).
- 1.7 מסלעות - מאבני האיזור עם כיסוי אדמת גינון וצמחים.

2. מתקני אשפה ציבורים

- 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 ואסטיים.
- יש להציג פתרון על גבי התוכניות למיכלים הנ"ל.

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 לקבועה את החומר ממנו יבנו, אופן הבניה וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או חלק מכל מפגע אר 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 הוועדה 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, כמשך 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 כהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז.

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע, עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנית 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 ו.משנה 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.

ככל העניינים הנידונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הדשויות המקומיות.

7. חשמל ותקשורת.

כל התשתיות עבור מערכות חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיות מלבד קווי חשמל כמתח גבוה.

8. אנטנות טלויזיה 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

באיזורי המגורים יובטחו 1-2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש או בחניות מרוכזות. באזורי מבני הציבור ומוסדות תעשייה ומלאכה תיקבע החניה עפ"י דרישת המהנדס ובתוך מסגרת המגרש המתוכנן.

5. מרכבי בטחון

א. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכבי הבטחון לפי הפרוט הבא:

1. מחסן תחמושת / נשק.

2. דרך הקפית + גדר רשת.

3. תאורת בטחון הקפית.

4. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרור בטחון.

ב. 1. ביצוע מרכיבי הבטחון יהיה עד למועד איכלוס השכונה/ הישוב.

2. 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.

3. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פיקוד העורף.

4. לא יוצאו התרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קצין הגמ"ר או"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים התרי הבניה ופרוט מיקומם.

ההסתדרות הציונית	מרחב תכנון מקומי	אזור יהודה ושומרון
חטיבת ההתיישבות	מ.א.הר חברון	מועצת התכנון העליונה

תקנון בניה לתוכנית מתאר מפורטת מס' 501 לישוב תלס.

פרק ט': ח ת י מ ו ת

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

כמו כן ודאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

ההסתדרות הציונית העולמית
 חטיבת ההתיישבות
 חבל ירושלים

אדריכל החבל

תאריך

26.12.96

חתימת המתכנן

חתימת המגיש

משרד הבינוי והשיכון
 מזהר למנהל כפריח ויישובים חרשים
 רחב מצלה פנת רחב הנשיאים
 באר שבע

חתימת המבצע

משרד הבינוי והשיכון

אויש ארנאלה
 ראש מדור תכנון ומדידות
 הממונה על הרכוש הממשלתי באויש

חתימת קמ"ט

אפוטרופוס

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הר - חברון
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה
 15.12.96
 תאריך

חתימת הועדה יו"ר מועצה

תאריך

المجلس الأعلى للتعليم
 وزارة التربية والتعليم
 عمان - الأردن
 رقم ١٧٧١-١٧٧٢ (٤١٨)

قرار
 رقم ٥٥١
 تاريخ ١٥/١٠/٩٤

في شأن تنظيم التعليم الخاص في
 عمان - الأردن

رئيس المجلس
 الأستاذ الدكتور /
 محمد بن عبد الله

المجلس الأعلى للتعليم
 وزارة التربية والتعليم
 عمان - الأردن
 رقم ١٧٧١-١٧٧٢ (٤١٨)

قرار
 رقم ٥٥١
 تاريخ ١٥/١٠/٩٤

في شأن تنظيم التعليم الخاص في
 عمان - الأردن

رئيس المجلس
 الأستاذ الدكتور /
 محمد بن عبد الله