

תאריך: 28.4.93

תכנית מפורטת מס' 113/7
עמוד מס' 2 מתוך 18 עמודים

6. מגיש התכנית
משרד הבינוי והשיכון, מנהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
7. המתכנן
משה רביד - אדריכל ומתכנן ערים.
8. תכנית משלימה
יש לקרוא תכנית זאת ביחד עם תכנית סטטוטורית משלימה המסומנת בתשריט בקו בצבע תכלת והידועה כתכנית מפורטת מס' 113/8.
9. מטרת התכנית
הסדרה של שכונת מגורים על המגרשים החדשים והקיימים, הדרכים, והשטחים הציבוריים השונים, ולשם כך:
- א. ליעד קרקע לאזורי מגורים וליעודים אחרים כמסומן בתשריט.
 - ב. ליעד שטחים לבניני ציבור הדרושים לשכונה זאת.
 - ג. ליעד שטח לבניני ציבור המשולבים בארכיטקטורה, הדרושים לשכונה זאת ולשכונות נוספות.
 - ד. ליעד שטחים ציבוריים פתוחים וכן שצ"פ הכולל מתקנים לפיתוח מתקנים כלכליים לשרות אוכלוסיית האזור.
 - ה. להתוות דרכים חדשות ולהרחיב דרכים קיימות.
 - ו. לאפשר ביצוע קוי מערכות תשתית טכנית.
 - ז. קבוע כללים לעיצוב ולבינוי כדי שתישמר האחדות העיצובית.

תכנית מפורטת מס' 113/7
עמוד מס' 3 מתוך 18 עמודים

10. החלטות מת"ע, ו' משנה להתישבות

להלן סעיפים רלבנטיים מהחלטות שנתקבלו ביום 25.5.89 מותאמים לתכנית זו, והמהווים חלק בלתי נפרד מהתקנון :

א. תכנית לצרכי רישום -

- (1) סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם למצב הקיים בפועל.
- (2) רחבי הדרכים יכולים להידרשם בסטיה של עד 1.0 מטר מהרשום בתשריט.
- (3) רוחב קווי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או לגריעה של תנוחות הדרך שבתכניות לצרכי רישום.

ב. תכנית חלוקה -

בכל שטח התכנית תוגשנה תכניות חלוקה על בסיס מדידה. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר תהיה מבוססת על תכנית זו או על תכנית מפורטת מאושרת כחוק. בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטיה מהנחיות לחלוקה של תכנית זו, ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעודי השטחים. תכנית החלוקה התבסס על מדידת השטח ותוכן ביחס לכל מתחם הכלול בגבולות התכנית.

ג. תכנית בינוי ופיתוח -

- (1) אזור התחום בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית בינוי

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 4 מתוך 18 עמודים

- ופיתוח. יותר לאחד מספר אזורים כאכו לתכנית בינוי אחת.
תכנית בינוי תאושר ע"י הועדה המקומית ללא הפקדה.
- (2) תכנית בינוי תתבסס על תכנית המפורטת מס' 113/7 מאושרת, ותכלול העמדת בנינים שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התוויית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, מקלטים ציבוריים ירק, סוגי נטיעות וככלים לפיתוחו של השטח כגון:
- קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה. לכביסה וכו', אדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומות, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם. כמו כן, כל אלמנט הדרוש לקביעת צורות המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.
- (3) תכנית בינוי ותכנית פיתוח הנלוות לה מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, תוגש ללא חתימה לגבי שטחי ציבור ספורט ושטח פרטי פתוח.
- תכניות אלו יאושרו ע"י הועדה המקומית ללא הפקדה.
- (4) לכל תכנית בינוי הכוללת פיתוח, תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע.
- (5) עד אשר תבוצע תכנית החלוקה כמפורט בסעיף 10 ב' לעיל, תשמש תכנית זו כתכנית חלוקה למגרשים.

ד. תכנית פיתוח התשתיות -

בכל האזורים בהם אין הוראה להגשת תכנית בינוי בהתאם לסעיף 5/...

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 5 מתוך 18 עמודים

10 ג' לעיל, תוגש לוועדה המקומית תכנית חלוקה לפי סעיף 10 ב' לעיל וזה בנוסף לתכנית פיתוח לתשתיות, כבישים וניקוז, שבילים, כולל קירות תמך, ביוב ומים, חשמל, תאורה וטלפון. תכניות אלו יאושרו ללא הפקדה. יושלם תכנון עקרוני של התשתית עבור קדומים דרום כולה. ייקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע. סלידת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.

ה. שימור הנוף -

לוועדה המקומית תהיה סמכות להבטיח 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:

- (1) מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי מאגשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
- (2) 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.
- (3) סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית של חלק משטח המגרש.

11. תכליות ושימושים

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט אכא לתכלית המפורטת לגבי אותו אזור. 6/...

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 6 מתוך 18 עמודים

- א. אזור מגורים א' - השטח המסומן בתשריט בצבע כתום הינו אזור "בנה ביתך" הבנוי מותר יהיה להקים בנייני מגורים חד משפחתיים כמפורט בסעיף 12 להלן.
- ב. אזור מגורים ב' - השטח המסומן בתשריט בצבע תכלת הינו אזור מגורים ב' ובנוי מותר יהיה להקים בנייני מגורים עם מספר יח"ד בכל מגרש כמפורט בסעיף 12 להלן.
- ג. שטח לתכנון בעתיד - השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע כתום, הינו שטח שיעודו ייקבע בעתיד.
- ד. שטח לבנייני ציבור - השטח המסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה, הינו שטח לבנייני ציבור. בו מותר יהיה להקים בנייני ציבור כמסומן בתשריט. אם אין פירוט בתשריט של סוגי הבניין הציבורי - מותר יהיה להקים בו אחד או יותר מאלה בהתאם להחלטת הועדה המקומית : בית כנסת שכונתי, מעון תינוקות, גן ילדים, מועדון נער. כמו כן מותר יהיה להקים מקלטים ציבוריים.
- ה. שטח לבנייני ציבור המשולבים בארכיאולוגיה - השטח התחום בקו חום בתשריט הינו שטח שיעודו "שטח לבנייני ציבור המשולבים בארכיאולוגיה".
- תוכן תכנית בינוי ופיתוח (כמפורט בסעיף 10 ג') עם יעודי קרקע בק"מ 1:250 והיא תכלול השטח הנידון ושטח נוסף של בנייני ציבור המשולבים בארכיאולוגיה כמסומן בתשריט של תכנית מפורטת מס' 113/8.

תכנית מפורטת מס' 113/7
עמוד מס' 7 מתוך 18 עמודים

התכנית האמורה תחלק את השטח לתפקודים הבאים: פארק ארכיאולוגי הרחבת בי"ס יסודי קיים ל-18 כיתות, בית כנסת ל-400 מתפללים, תוספת גני ילדים, מרפאה וטיפת חלב, מועדון נוער, מקוה ושטח ציבורי פתוח. התכנית תאושר ע"י קמ"ט ארכיאולוגיה.

בהתאם ליעודים השונים יהיה צורך להקצות שטח לחניה משולבת בתוך התכנית ו/או בצמוד לה בתיאום עם המפקח על התעבורה. לא יינתנו היתרי בניה בטרם שתוכן ותאושר תכנית הבינוי והפיתוח האמורה.

ו. שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) - השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק. שטח זה מיועד לגינון ולמתקני משחק. בשטח זה אסור יהיה להקים מבנים (להוציא מקלטים ושרותים ציבוריים באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון). מותר יהיה להעביר בשטח זה קוים של מערכות תשתית טכנית כגון: מים, ביוב, ניקוז, חשמל טלפונים וכד'.

ז. שטח ציבורי פתוח הכולל מתקנים - השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק ותחום בקו ירוק כהה. יעודו של שטח זה בעקרון הינו כמו יעוד שצ"פ, אלא שמותר להקים בו מבנים ומתקנים לצרכי טיילות, בידור וספורט, ומתקנים ארעיים לממכר וכן דרכי גישה וחניה, ובלבד שלא יהווה מטרד לאזורי המגורים הסמוכים.

ח. דרכים - השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר הנה דרך קיימת בפועל שהתכנית מציעה לאשרה.

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 8 מתוך 18 עמודים

השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר ותחום ע"י קו חום מרוסק
הנה דרך שאושרה באחת התכניות הסטטוטוריות: תכנית מתאר
קדומים מס' 113 ו/או תכנית מפורטת מס' 113/3.
השטח המסומן בתשריט בצבע אדום - הנה דרך חדשה, או הרחבת
דרך.

ט. חניה - השטח המסומן ברקע של התשריט בקוים מצולבים ישמש
כחניה וזה בנוסף למקומות החניה הדרושים כמפורט בסעיף 16.

תכנית מפורטת מס' 113/8
עמוד מס' 9 מתוך 18 עמודים

12. בניה מותרת

אזור	מתחמים	מגרשים/ חלקות מספר	גודל מגרש מ"ר	מס' יח"ד מירבי	שטח בניה מ"ר (1)	מספר קומות מירבי (2)	מבנה לחניה מ"ר מירבי	גובה בניה מירבי (2)	קוי בנין (2)		
									קדמי (3)	צדי	אחורי
מגורים א'	כולם	כולם	כרשום בלוח בתשריט	1	אחת האפשרויות: א. בשתי קומות 250 מ"ר ב. בקומה אחת 150 מ"ר	2	25	8.5	5	3	5
	ד/33	546 (4)		2	150 מ"ר לכל יח"ד				5	3 (4)	5
	כולם	506 (5)		12	150 מ"ר לכל יח"ד		160	8.5	5	3	5
		507-518		3	150 מ"ר לכל יח"ד		50	8.5	5	3	5
		519, 520 550		4	150 מ"ר לכל יח"ד		50	8.5	5	3	5
בניני ציבור	2005-2007	3485	--	--	בהתאם להחלטת הועדה המקומית, אחת או יותר מאלה: בית הכנסת, מעון, גן ילדים, מועדון וכדו', לרבות מקלטים ציבוריים, סה"כ אחוזי בניה מותרים - 30%.			5	5		בהתאם להחלטת ועדה מקומית
בניני ציבור משולבים בארכיטקטורה	2001	7815	--	--	בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. כולל: בייס יסודי, בית כנסת, גני ילדים, מרפאה וטיפת חלב, מועדון נער, מקוה ומקלטים, כולם או מקצתם, סה"כ הבניה לא תעלה על 12% משטח החלקה.						
שצ"פ	כולם	כמסומן בתשריט	--	--	לא תורשה בניה זולת מתקני ספורט, נופש ומקלטים.						
שצ"פ הכולל מתקנים	2056	50300	--	--	בהתאם לאישור הועדה המקומית: מתקנים לשיילות, ספורט, בידור, נופש, מתקנים ארעיים לממכר וכו'. לרבות מקלטים ציבוריים. סה"כ בניה לא תעלה על 10% משטח החלקה.						
לתכנון במתיד	כולם	כמסומן בתשריט			כפי שייקבע בעתיד בתכניות בנין עיר באישור מת"ע.						

- (1) שטח ברוטו במ"ר, כולל מרפסות, מרתפים ועליות גג, לא כולל מקלט.
- (2) בכל נקודה במגרש המיושר.
- (3) בנינים שנבנו עד לתחילת תוקף לתכנית זו, לפי קו בנין קדמי של 3 מטר, לא ייחשבו כחריגה.
- (4) בית דו משפחתי עם קיר משותף.
- (5) במגרש זה ינתן היתר בניה רק לאחר הריסה וסילוק הלולים המצויים בשצ"פ (חלקה מס' 2038). כמסומן בתכנית מפורטת מס' 113/8.

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 10 מתוך 18 עמודים

13. הוראות בניה

א. הבנינים יהיו צמודי קרקע. לא ייבנה כל חלק בנין על עמודים. המרחק שבין המפלס הסופי של הקרקע בכל נקודה שהיא במגרש לבין הרצפה שמעליה, לא יעלה על 1.20 מ'. מדרות אם ייווצר בין הקרקע לבין הרצפה הנ"ל - ייאטם במישור הקיר החיצוני של הבנין.

ב. מישור הגבלת בניה מירבי - יהיה בגובה 8.5 מ' מקביל לפני הטופוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבנו בנין או חלק ממנו, כולל גג, מעקה וכדומה, הכל לפי דעת מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה. אנטנה, ארובה וכדומה מותר שיבלטו, בתנאי הגבלה כמפורט בסעיף 14 שלהלן.

ג. על אף האמור בסעיף 13 ב' דלעיל בקשר לגובה בניה מירבי - הרשות בידי הועדה המקומית לקבוע בכל מקרה גובה מירבי שונה של קצה עליון של הבנין, אם לדעתה רצוי הדבר כדי להבטיח מבט חופשי על הנוף ממקומות אחרים בסביבה, או אם נחוץ הדבר לצרכי עיצוב הרחוב.

ד. (1) גימור קירות הבנינים יהיה בחומרים עמידים ונאים כגון: בטון חשוף, טיח, אבן, לבנים, קרמיקה, ציפוי גרנוליט וכל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
(2) גימור החזיתות יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב שלמים בהתאם לקביעת הועדה המקומית.

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 11 מתוך 18 עמודים

ה. לפחות 50% מכלל גג של בנין יהיו משופעים ויקורו ברעפים. כלל זה איננו חל על בניני ציבור ומקלטים ציבוריים. בבנינים מדורגים מותר יהיה לבנות את הקומות התחתונות בגגות שטוחים.

על אף האמור לעיל, הרשות בידי הועידה המקומית לתת פטור מן הצורך בגג רעפים, אם לדעתה התנאים הסביבתיים מחייבים זאת הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ו. עלית גג - אשר בתוך חכל הגג המשופע ואשר יש לה תכונות ורצפה - תחשב כקומה לצרכי קביעת מספר הקומות המירבי ולצרכי קביעת שטחי הבניה המירביים.

ז. קומת מרתף - מותר יהיה לבנות מתחת לכל יחידת דיור מרתף תת קרקעי בתנאי:

- (1) שטח המרתף ייחשב כחלק משטח הבניה המותרת.
- (2) שטח המרתף לא יעלה על מחצית שטח הקומה שמעליה.
- (3) תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא יותר מ-1.20 מ' מעל פני הקרקע הסופיים במגרש.
- (4) הערה: אם לפחות קיר אחד יהיה גלוי במלוא גובהו, ייחשב החלל שמאחורי הקיר כקומה רגילה לכל דבר, ומגבלות החלות על מרתף לא יחולו על קומה זו.

ח. מבנה כחניה - מותר להקימו בתחום קו הבנין, רצוף ובהמשך לבנין הראשי, או בתחום שבין קו הבנין הקדמי לבין קו הדרך בצמוד לקו הדרך עם קו בנין קדמי 0 ובתנאי:

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 12 מתוך 18 עמודים

- (1) שהמבנה ישמש לחניה ו/או למחסן.
- (2) במידה והמבנה ייבנה בצמוד לגבול הצדדי של המגרש - לא יהיו בו פתחים לכוון מגרש שכן.
- (3) מי גשם מג המבנה לא יזרמו לכוון מגרש כן או לכוון הדרך
- (4) גובה נטו של המבנה לא יעלה על 2:20 מ'.
- (5) במידה והוא צמוד לקו הדרך, יבנה בקירות אבן שישתלבו בקיר האבן כמפורט בסעיף 16 ה' בהמשך.
- (6) במידה ומיקומו בתחום קו הבנין של המגרש, ייבנה באותם החומרים בהם ייבנה הבנין העיקרי, כמפורט בסעיף 13 ד'.
- (7) מותר יהיה למקם את המבנה לחניה בתוך המרתף וזה בנוסף למרתף המותר עפ"י סעיף 13 ז"ל לעיל.

ט. מותר יהיה לבצע מרפסות אג בכתי מקורות, אשר שטחן לא ייחשב כשטח בניה.

14. מתקנים

- א. מתקנים סולריים - הדודים ימוקמו בחלק הגג והקולטים יהיו צמודים לשיפוע גג הרעפים.
 - ב. אנטנות טלוויזיה ורדיו - יבוצעו לפי הנחיות הועדה המקומית.
 - ג. המקלטים יהיו ציבוריים וימוקמו בהתאם למסומן בתשריט, ואולם לפי רצון משתכנים מותר יהיה לבצע גם מקלטים פרטיים.
- בכל בניני הציבור יהיו מקלטים בהתאם לתקן. הכל באישור הג"א.

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 13 מתוך 18 עמודים

ד. קוי מים וביוב יבוצעו בהתאם להוראות הל"ת.

ה. מתקנים לאצירה וסילוק אשפה יהיו בהתאם להוראות מועצה מקומית קדומים.

ו. מתקני כביסה ובלוני גז לא יימצאו בחזית הבנינים והם יוסתרו ע"י מסתור עפי שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

15. פיתוח השטח

א. לקבוצות מארשים: (507-514) (515-518) (550,519,520) (506) (472-475) (439-443), יוכנו תכניות פיתוח התשתית בק"מ 1:250 כפי שיידרש ע"י מהנדס הועדה, ותוגשנה לאישור הועדה המקומית. לא ינתנו היתרי בניה למגרש בודד ללא תכנית פיתוח התשתית של הקבוצה בה נמצא המגרש.

ב. תמיכת הקרקע - פילוס וישור הקרקע יעשו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.

ג. במגרש הנמצא נמוך ממפלס הדרך הסמוכה, לא יעשה בעל המגרש כל פיתוח בתחום שבין קו הדרך לבין קו הדיקור. (אם יהיה כזה) אלא אם קיבל אישור בכתב מאת מהנדס הועדה המקומית.

ד. ניקוז המגרשים יהיה אל השטחים הציבוריים הפתוחים. או אל הדרכים. מותר יהיה לנקז מגרש עלי אל מגרש תחתו בתנאי שהניקוז יעבור על גבול המגרש התחתו, באישור המהנדס.

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 14 מחוך 18 עמודים

ה. קירות אבן - על גבול המגרשים לצד הדרך יוקמו קירות אבן בגובה 60 ס"מ מפני המדרכה ובמתכונת אחידה, כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית.

ו. במגרשים 470-475, מותר יהיה להעביר קווי ביוב המשרתים מגרשים אחרים. למזכירות הישוב ו/או לנציגי הועדה המקומית תהיה זכות להיכנס בכל עת למגרשים הנ"ל לשם טיפול בקווי הביוב האמורים.

16. חניה

א. סה"כ מקומות החניה למגורים יהיה 2.0 מקומות חניה לכל יחידת דיור. מקומות חניה ציבוריים יהיו בחניונים וכאורך הדרכים.

ב. חניה עבור: שטח לבניני ציבור, בניני ציבור משולבים בארכיטקטוריה ושצ"פ הכולל מתקנים, תיקבע בתוך המגרשים בהתאם ליעודם ובאישור המפקח על התעבורה.

ג. מתקן לוצירת אשפה המבטל מקום חניה לא יובא בחשבון בספירת מספר מקומות חניה.

17. חריגות

א. מהנדס הועדה המקומית יוציא צווי חריסה לבניה לא חוקית של חלקי בנין ושל קירות וגדרות שנבנו מעל לשטח המותר ו/או החורגים מתחום קווי הבנין.

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 15 מתוך 18 עמודים

ב. חלקי בנין שנבנו מעל לשטח המותר או החורגים מתחום קווי הבנין ואשר הריסתם עלולה. לדעת מהנדס הועדה המקומית, לערער יציבות המבנה כולו או מקצתו, מותר יהיה לא להרסם, בתנאי שבעל המבנה ישלם כופר פיתוח למועצה מקומית קדומים.

ג. המועצה המקומית קדומים תפרסם טבלה אוביקטיבית לתשלום כופר פיתוח לכל מ"ר בניה עודפת ולכל 10 ס"מ חריגה לתוך קו הבנין. סכומי הכופר יהיו קרובים לעלות הממשית של מ"ר בניה.

ד. הכספים שייגבו ישמשו לפיתוח בתחום התכנית.

ה. בנינים שייבנו באופן חורג לאחר מתן תוקף לתכנית זאת, יהיו חייבים בהריסתם ולא יורשה לבעליהם תשלום כופר.

19. מרכיבי בטחון

א. מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/ייקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/ייקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.

ב. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תיאום עם מקחל"ר.

ג. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור מקחל"ר/ק.הגמ"ר אוו"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם.

ד. שלביות בהקמת מרכיבי בטחון - מרכיבי הבטחון בשטחים אשר טרם אוכלסו יחשבו כתשתית ויושלמו טרם איכלוס הישוב/השכונה.

16/....

תכנית מפורטת מס' 113/7

עמוד מס' 16 מתוך 18 עמודים

ה. תבוצע תאורת בטחון היקפית מצדדים מערב, צפון מזרח ודרום כפי שנקבע ע"י גורמי הבטחון.

ו. באם הזמן יחייב ביצוע גדר בהיקף הכללי של השכונה ו/או בקטעים רגילים, תמוקם הגדר בקו גבול אדמות המדינה כפי שמסומן בתשריט.

ז. דרכים פנימיות מס' 26, 28, 24, 21, 25, 23, 17, 2 ישמשו לתנועת רכב בטחון עם תצפיות החוצה מהשכונה.

מיקום התצפיות יהיו בצמוד לחלקות מס' 2056, 2038, 2058, 2005, 2081, 2050, 2076 בצמוד לבית אורי, חממות, צובר חשמל ובריכת מים מקורות.

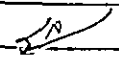
הגישה לתצפיות תבוצע במידת האפשר עם רכב בטחון ו/או רגלי. במידת הצורך, האפשרות ועל פי החלטות והנחיות מקח"ר ו/או גורמי הבטחון המוסמכים לכך תבוצע דרך היקפית ממערב, צפון, מזרח, ודרום לשכונה ו/או בקטעים רגילים על פי הצורך והנדרש.

ח. מערכת כריזה (רמקול) וצופרים ימוקמו במגרשים כמפורט להלן: במגרש 2040 ובסמוך למגרש 201.

ט. מבנה שמירה במידות 2 מ"ר / 2 מ"ר ושערים ימוקמו במקומות הבאים:

(1) בכניסה מצד דרום במגרש 2058 צמוד לדרך מס' 26.

(2) בכניסה מצד צפון בקצה דרך מס' 26.

הגמ"י 877	
	
הגנת הישוב	
מס' סדר	24 ט
שם	רזאליק
תאריך	28.7.93
חתימה	

- 17 -

תכנית מפורטת מס' 113/7
 עמוד מס' 17 מתוך 18 עמודים

20. מרכיבי בטחון כלליים לישוב

א. מרכיבי בטחון כלליים לישוב ימוקמו במפלס שמתחת לחניון הצמוד מצדה הצפוני של דרך מס' 2 ויכללו את המפורט להלן:

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| (1) מחסן נשק בשטח | 24 מ"ר |
| (2) מחסן הג"א בשטח | 40 מ"ר |
| (3) מפקדת חב"ל בשטח | 120 מ"ר |
| (4) משרד וחניון אמבולנס בשטח | 40 מ"ר |
| (5) משרד וחניון מכונות כיבוי אש בשטח | 40 מ"ר |
| (6) מחסן חרום כללי בשטח | <u>36 מ"ר</u> |

ס"ה: 300 מ"ר

ב. מרכיבי הבטחון האלה יימצאו במבנה קשיח.

21. רישום על שם

דרכים, דרכים משולבות, שטח לבנייני ציבור, שטח לבנייני ציבור משולב בארכיטקטורה, שטח ציבורי פתוח, שטח ציבורי פתוח משולב במתקנים - יירשמו על שם מועצה מקומית קדומים.

תכנית מפורטת מס' 113/7
עמוד מס' 18 מתוך 18 עמודים

22. חתימות

בעל הקרקע: (הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש ביו"ש)
מועצה אזורית שומרון
הועדה המקומית
לחברות לבניה (מועצה אזורית שומרון) היוזם:

מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון

מגיש התכנית: (משהבו"ש/המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים) מינהל לאזורי הכפרים
המחוז

עורך התכנית: (אוד' משה רביד)

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים
בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט, זהים
ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.
כמוכן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס
לתשריט הנוכחי.

רביד-אדריכל ומתכנן ערים
107100 גבעתיים 112, ר"ג 52434

28.4.93

חתימה, עם תפקיד 03-722127/8

תאריך

מתן תוקף

הפקדה

١٩٧٢-١٩٧٣
 ١٩٧٣-١٩٧٤
 ١٩٧٤-١٩٧٥
 ١٩٧٥-١٩٧٦
 ١٩٧٦-١٩٧٧
 ١٩٧٧-١٩٧٨
 ١٩٧٨-١٩٧٩
 ١٩٧٩-١٩٨٠
 ١٩٨٠-١٩٨١
 ١٩٨١-١٩٨٢
 ١٩٨٢-١٩٨٣
 ١٩٨٣-١٩٨٤
 ١٩٨٤-١٩٨٥
 ١٩٨٥-١٩٨٦
 ١٩٨٦-١٩٨٧
 ١٩٨٧-١٩٨٨
 ١٩٨٨-١٩٨٩
 ١٩٨٩-١٩٩٠
 ١٩٩٠-١٩٩١
 ١٩٩١-١٩٩٢
 ١٩٩٢-١٩٩٣
 ١٩٩٣-١٩٩٤
 ١٩٩٤-١٩٩٥
 ١٩٩٥-١٩٩٦
 ١٩٩٦-١٩٩٧
 ١٩٩٧-١٩٩٨
 ١٩٩٨-١٩٩٩
 ١٩٩٩-٢٠٠٠
 ٢٠٠٠-٢٠٠١
 ٢٠٠١-٢٠٠٢
 ٢٠٠٢-٢٠٠٣
 ٢٠٠٣-٢٠٠٤
 ٢٠٠٤-٢٠٠٥
 ٢٠٠٥-٢٠٠٦
 ٢٠٠٦-٢٠٠٧
 ٢٠٠٧-٢٠٠٨
 ٢٠٠٨-٢٠٠٩
 ٢٠٠٩-٢٠١٠
 ٢٠١٠-٢٠١١
 ٢٠١١-٢٠١٢
 ٢٠١٢-٢٠١٣
 ٢٠١٣-٢٠١٤
 ٢٠١٤-٢٠١٥
 ٢٠١٥-٢٠١٦
 ٢٠١٦-٢٠١٧
 ٢٠١٧-٢٠١٨
 ٢٠١٨-٢٠١٩
 ٢٠١٩-٢٠٢٠
 ٢٠٢٠-٢٠٢١
 ٢٠٢١-٢٠٢٢
 ٢٠٢٢-٢٠٢٣
 ٢٠٢٣-٢٠٢٤
 ٢٠٢٤-٢٠٢٥
 ٢٠٢٥-٢٠٢٦
 ٢٠٢٦-٢٠٢٧
 ٢٠٢٧-٢٠٢٨
 ٢٠٢٨-٢٠٢٩
 ٢٠٢٩-٢٠٣٠
 ٢٠٣٠-٢٠٣١
 ٢٠٣١-٢٠٣٢
 ٢٠٣٢-٢٠٣٣
 ٢٠٣٣-٢٠٣٤
 ٢٠٣٤-٢٠٣٥
 ٢٠٣٥-٢٠٣٦
 ٢٠٣٦-٢٠٣٧
 ٢٠٣٧-٢٠٣٨
 ٢٠٣٨-٢٠٣٩
 ٢٠٣٩-٢٠٤٠
 ٢٠٤٠-٢٠٤١
 ٢٠٤١-٢٠٤٢
 ٢٠٤٢-٢٠٤٣
 ٢٠٤٣-٢٠٤٤
 ٢٠٤٤-٢٠٤٥
 ٢٠٤٥-٢٠٤٦
 ٢٠٤٦-٢٠٤٧
 ٢٠٤٧-٢٠٤٨
 ٢٠٤٨-٢٠٤٩
 ٢٠٤٩-٢٠٥٠
 ٢٠٥٠-٢٠٥١
 ٢٠٥١-٢٠٥٢
 ٢٠٥٢-٢٠٥٣
 ٢٠٥٣-٢٠٥٤
 ٢٠٥٤-٢٠٥٥
 ٢٠٥٥-٢٠٥٦
 ٢٠٥٦-٢٠٥٧
 ٢٠٥٧-٢٠٥٨
 ٢٠٥٨-٢٠٥٩
 ٢٠٥٩-٢٠٦٠
 ٢٠٦٠-٢٠٦١
 ٢٠٦١-٢٠٦٢
 ٢٠٦٢-٢٠٦٣
 ٢٠٦٣-٢٠٦٤
 ٢٠٦٤-٢٠٦٥
 ٢٠٦٥-٢٠٦٦
 ٢٠٦٦-٢٠٦٧
 ٢٠٦٧-٢٠٦٨
 ٢٠٦٨-٢٠٦٩
 ٢٠٦٩-٢٠٧٠
 ٢٠٧٠-٢٠٧١
 ٢٠٧١-٢٠٧٢
 ٢٠٧٢-٢٠٧٣
 ٢٠٧٣-٢٠٧٤
 ٢٠٧٤-٢٠٧٥
 ٢٠٧٥-٢٠٧٦
 ٢٠٧٦-٢٠٧٧
 ٢٠٧٧-٢٠٧٨
 ٢٠٧٨-٢٠٧٩
 ٢٠٧٩-٢٠٨٠
 ٢٠٨٠-٢٠٨١
 ٢٠٨١-٢٠٨٢
 ٢٠٨٢-٢٠٨٣
 ٢٠٨٣-٢٠٨٤
 ٢٠٨٤-٢٠٨٥
 ٢٠٨٥-٢٠٨٦
 ٢٠٨٦-٢٠٨٧
 ٢٠٨٧-٢٠٨٨
 ٢٠٨٨-٢٠٨٩
 ٢٠٨٩-٢٠٩٠
 ٢٠٩٠-٢٠٩١
 ٢٠٩١-٢٠٩٢
 ٢٠٩٢-٢٠٩٣
 ٢٠٩٣-٢٠٩٤
 ٢٠٩٤-٢٠٩٥
 ٢٠٩٥-٢٠٩٦
 ٢٠٩٦-٢٠٩٧
 ٢٠٩٧-٢٠٩٨
 ٢٠٩٨-٢٠٩٩
 ٢٠٩٩-٢١٠٠
 ٢١٠٠-٢١٠١
 ٢١٠١-٢١٠٢
 ٢١٠٢-٢١٠٣
 ٢١٠٣-٢١٠٤
 ٢١٠٤-٢١٠٥
 ٢١٠٥-٢١٠٦
 ٢١٠٦-٢١٠٧
 ٢١٠٧-٢١٠٨
 ٢١٠٨-٢١٠٩
 ٢١٠٩-٢١١٠
 ٢١١٠-٢١١١
 ٢١١١-٢١١٢
 ٢١١٢-٢١١٣
 ٢١١٣-٢١١٤
 ٢١١٤-٢١١٥
 ٢١١٥-٢١١٦
 ٢١١٦-٢١١٧
 ٢١١٧-٢١١٨
 ٢١١٨-٢١١٩
 ٢١١٩-٢١٢٠
 ٢١٢٠-٢١٢١
 ٢١٢١-٢١٢٢
 ٢١٢٢-٢١٢٣
 ٢١٢٣-٢١٢٤
 ٢١٢٤-٢١٢٥
 ٢١٢٥-٢١٢٦
 ٢١٢٦-٢١٢٧
 ٢١٢٧-٢١٢٨
 ٢١٢٨-٢١٢٩
 ٢١٢٩-٢١٣٠
 ٢١٣٠-٢١٣١
 ٢١٣١-٢١٣٢
 ٢١٣٢-٢١٣٣
 ٢١٣٣-٢١٣٤
 ٢١٣٤-٢١٣٥
 ٢١٣٥-٢١٣٦
 ٢١٣٦-٢١٣٧
 ٢١٣٧-٢١٣٨
 ٢١٣٨-٢١٣٩
 ٢١٣٩-٢١٤٠
 ٢١٤٠-٢١٤١
 ٢١٤١-٢١٤٢
 ٢١٤٢-٢١٤٣
 ٢١٤٣-٢١٤٤
 ٢١٤٤-٢١٤٥
 ٢١٤٥-٢١٤٦
 ٢١٤٦-٢١٤٧
 ٢١٤٧-٢١٤٨
 ٢١٤٨-٢١٤٩
 ٢١٤٩-٢١٥٠
 ٢١٥٠-٢١٥١
 ٢١٥١-٢١٥٢
 ٢١٥٢-٢١٥٣
 ٢١٥٣-٢١٥٤
 ٢١٥٤-٢١٥٥
 ٢١٥٥-٢١٥٦
 ٢١٥٦-٢١٥٧
 ٢١٥٧-٢١٥٨

המחנה
המחנה

החליטה לזה ולקדש לזכויות הנזכרות לעיל
 קרוב המאונה על תנאי השכר והאכזה אלה

[illegible]