

7000505

נתקבל

21-11-2006

מרחב תכנון מקומי שומרון
מועצה מקומית אלקנה

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מתאר מפורטת 3 / 13 / 125 אלקנה צפון

המהווה שינוי לתכניות מתאר מפורטות מס' 13 / 125 ו-126/2

זיסר מלפסני 06
התאגדות מלפסני 06.12.06
הפניחל המורחב למחוז יהודה ושומרון
ולמנהל המחלקה לתכנון תחומי וסביבה
מועצת התכנון העליונה
המجلس העליון הארצי

עו בדבר חוק תכנון ערים. כסדרים ובניינים
אשר בלחץ המורחב לתכנון תחומי וסביבה
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשס"ב - 1971
(שומרון ולמנהל) (מס' 418) תשס"ב - 1971

נסת
לוא
מרחב תכנון מקומי
מחלקת תכנון

תכנית מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

מס' 125/13/3
מס' 125/13/3

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

היום: מנהל מקרקעי ישראל

והמועצה המקומית אלקנה

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אלקנה

עורך התכנית: ב.איזנברג ב.שרמן אדריכלות בע"מ

יו"ר יגאל אלון 157, ת"א, מיקוד 67443

טל': 03 - 6956831, פקס: 03 - 6956859

תאריך עדכון אחרון: 05.10.06

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>			
4-3	התכנית	-	פרק א'
9-5	הגדרות, מונחים ופרושים	-	פרק ב'
10	טבלת שטחים	-	פרק ג'
19-11	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה	-	פרק ד'
22-20	תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	-	פרק ה'
23-22	פיתוח נטיעות וקירות גבול	-	פרק ו'
25-24	תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים	-	פרק ז'
26	מרכיבי בטחון	-	פרק ח'
29-27	שונות	-	פרק ט'
30	חתימות והצהרת מתכנן	-	פרק י'

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית :
תכנית מתאר מפורטת מס' 3 / 13 / 125 אלקנה צפון
שינוי לתכנית מתאר מפורטת 125 / 13 ו- 126/2
2. המקום :
קואורדינטות צפון 169 / 350 דרום 168 / 500
מזרח 154 / 220 מערב 153 / 880

באדמות כפר מאסחה
גוש 3

חלק מחלקות
אל וואגיה אש שמי
אל ואדת
3. גבול התכנית :
קו כחול עבה בתשריט בקני"מ 1:1250.
4. מסמכי התכנית :
א. דפי התקנון, הוראות בכתב (30 דפים)
ב. תשריט בקני"מ 1:1250.
ג. נספח תחבורה מנחה.
ד. נספח בינוי מנחה (בלבד) הכולל תכנית העמדה בקני"מ 1:500 וחתכים בקני"מ 1:500.
מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. שטח התכנית :
153.219 דונם.
6. בעל הקרקע :
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש - ביהודה ושומרון.
7. יוזמי התכנית :
מנהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית אלקנה.
8. מגיש התכנית :
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אלקנה
9. עורך התכנית: ב. איזנברג ב. שרמן אדריכלות בע"מ
רח' יגאל אלון 159, ת"א, מיקוד 67443
טל': 6956831 - 03 , פקס: 6956859 - 03.

10. מטרת התכנית : א. שינוי ייעוד שטח מאזור בנייה בעתיד לאזור מגורים א' ואזור מגורים

ב', לשטח למבני ציבור, לשטח ציבורי פתוח, לאזור מסחרי ולבית
עלמין מוצע (הרחבת בית עלמין קיים), לשטח תכנון בעתיד ולמערכת
דרכים ושבילים להולכי רגל.

ב. קביעת הנחיות, הוראות והגבלות מחייבות בבניה פרטית וציבורית
ואחזקתה, לשמירה על רמת הבניה ועל איכות החיים והנוף וקביעת
עקרונות בינוי ותנאים למתן היתרי בנייה.

11. כפיפות לתכניות אחרות :

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 13 / 125 ו-126/2
בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

12. סימון בתשריט :

גבול התכנית	קו כחול כהה.
גבול גוש	קו עם משולשים משני צידי הקו.
גבול מגרש חדש ומספרו	קו מלא בצבע התשריט בתוספת מספור בעיגול.
גבול תכנית מאושרת	קו עבה מרוסק בכחול.
קו בנין	קו דק מרוסק בשחור.
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חול.
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום.
דרך לביטול	קווים אלכסוניים בצבע אדום.
דרך משולבת	קווים אלכסוניים בצבע אדום וירוק.
שביל להולכי רגל	שטח צבוע ירוק עם שני קווים אדומים.
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום.
אזור מגורים ב'	שטח צבוע תכלת.
אזור מסחרי	שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה.
שטח למבני ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה.
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק.
בית עלמין קיים	שטח צבוע צהוב משובץ קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק במרווחים צפופים.
בית עלמין מוצע	שטח צבוע צהוב משובץ קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק במרווחים גדולים.
אזור לתכנון בעתיד	קווים אלכסוניים בצבע צהוב על רקע לבן.
שטח חקלאי	קווים אלכסוניים בצבע ירוק על רקע לבן.

פרק ב' - הגדרות, מונחים ופירושם

1. התכנית

תכנית מתאר מפורטת מס' 3 / 13 / 125 , המהווה שינוי לתכניות מתאר מפורטות מס' 125/13 ו- 126/2.

2. הועדה

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה, אלקנה.

3. מהנדס

מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיותיו בכתב, כולן או מקצתן.

4. החוק

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א - 1971.

5. מועצת תכנון עליונה

מועצת התכנון העליונה ביהודה ובשומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק, ווועדות המשנה שלה.

6. אזור

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.

7. תכנית חלוקה

תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.

8. מבנן

קבוצת מבנים מתוכננים כיחידה ארכיטקטונית כאשר המרכיבים את המבנן מתאימים לשטח קרקע עליו הם נבנים.

9. אזור בינוי

אזור שלגביו יש להכין תכנית בינוי לכל שטחו.

10. תכנית בינוי

תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקני"מ 500 : 1 או 250 : 1 של המבנן או האזור המוגדר כאזור בינוי ומציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית והכניסה אליהם. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד שישה חודשים ממועד הגשת התכנית.

תוגש לאישור הוועדה. אישור התכנית ע"י הוועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בנייה.

11. עורך התכנית

מתכנן האחראי על הכנת תכנית המתאר המפורטת.

12. קו בניין

קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צדי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.

13. קומה

חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.

14. מגרש

שטח קרקע המאושר בתכנית מפורטת או בתכנית חלוקה כמגרש לבנייה, או ליעוד אחר המסומן בתשריט וסופרר במספר.

15. מרתף

קומה בבסיס הבניין בגובה של עד 2.50 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 במניין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו.

16. גובה מירבי לבניה

הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.

17. שטח מגרש מזערי

השטח הקטן ביותר של מגרש עליו מותר לבנות באזור מאזורי התכנית.

18. מגרשים לא רגולרים

מגרשים שגבולותיהם אינם מקבילים זה לזה, מגרשים פינתיים או מגרשים בעלי שלוש צלעות.

19. קו הדרך

קו המגדיר את גבולות צדי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.

20. שטח מותר לבנייה

השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח. אך כולל כל חלק אחר.

21. דרך

דרך כמשמעותה בחוק.

22. תחום דרך מתוכננת

רצועת קרקע המיועדת לדרך בכללה, לרבות מבנה הכביש, השוליים, האי המפריד, הניקוז והקרקע הדרוש לצמתים.

23. דרך קיימת או מאושרת

דרך רשומה או דרך שנקבעה בתכנית מפורטת שאושרה או היתה קיימת לפני אישורה של תכנית זו.

24. דרך מוצעת

דרך שמיקומה מסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

25. דרך לביטול

דרך קיימת או מאושרת המבוטלת על פי הוראות תכנית זו.

26. דרך משולבת

דרך אשר בה תתאפשר תנועת כלי רכב והולכי רגל במשולב ומצויידת באלמנטים לריסון התנועה.

27. שביל

חלק מתוך שטח ציבורי פתוח, המסומן בתשריט שישמש בעיקרו למעבר הולכי רגל.

28. זכות מעבר

שטח המוגדר בתחום המגרשים הפרטיים ואף על פי כן יש אפשרות להשתמש בו לצרכים מוגדרים כמפורט בתכנית.

29. מסד

בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכדומה גובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.

30. מעקה גג

מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני הריצוף אינו פחות מ- 0.90 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.

31. צפיפות בניה מירבית

מספר מירבי של יחידות דיור לדונם נטו.

32. מתקן דרך

מבנה או מתקן המהווה חלק מהדרך כאמור בחוק.

33. חזית קדמית

חזית המגרש לדרך.

34. חזית אחורית

חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.

35. חזית צדדית

חזית למגרש שכן, ניצבת לחזית הקדמית.
במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קדמית והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.

36. גובה פני קרקע סופיים

גובה פני קרקע סופיים במגרש- כפי שייקבע בתכנית בינוי, ובאין קביעה כזאת- כפי שייקבע ע"י המהנדס.

37. בניה בקיר משותף

בניית שתי יחידות צמודות על גבול צדדי משותף בין המגרשים.
במקרה כזה תוגש תכנית משותפת לשתי היחידות בחתימת בעלי שני המגרשים ותינתן
התחייבות בכתב לבניית שתי היחידות בו זמנית.

38. מפלס ה - 0

מפלס הכניסה הראשית לבניין.

39. מפלס גג עליון

מפלס קצה מעקה הגג או קצה רכס הגג המשופע לפי הגבוה ביניהם.

40. שטחי חנייה

שטח המיועד לחניית רכב בתחום זכות הדרך, בתחום תניונים או בתחום המגרש.

41. מתקנים הנדסיים

מתקנים של מערכות תשתית הנדסית, לרבות מגדל מים, מתקן ביוב, קו תשתית ועוד, הכל לפי
קביעת הועדה.

פרק ג' – טבלת שטחים

טבלת שטחים							
מצב מוצע				מצב קיים			
השטח		צבע בתשריט	יעוד הקרקע	השטח		צבע בתשריט	יעוד הקרקע
אחוז	דונם			אחוז	דונם		
3.08%	4.72	שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'	79.15%	120.09	קווים אלכסוניים בצבע צהוב על רקע לבן	אזור לתכנון בעתיד
30.48%	46.689	שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'	1.74%	2.50	שטח צבוע צהוב משובץ קווים אלכסוניים מוצלבים	בית עלמין
1.11%	1.79	שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה	אזור מסחרי	1.48%	2.29	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
8.51%	13.054	שטח צבוע חום מותחם חום כהה	שטח למבני ציבור	17.63%	27.51	שטח צבוע אדום/חום	דרך/ דרך קיימת
16.00%	24.410	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח				
4.30%	6.60	שטח צבוע צהוב משובץ קווים אלכסוניים מוצלבים	בית עלמין				
3.40%	5.22	קווים אלכסוניים בצבע צהוב על רקע לבן	אזור לתכנון בעתיד				
33.12%	50.736	שטח צבוע אדום/חום, ירוק עם שני קווים אדומים/קווים אלכסוניים בצבע אדום וירוק	דרך/ דרך קיימת/שביל/דרך משולבת				
100%	153.219		סה"כ	100%	153.219		סה"כ

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה

(1) שימוש קרקע

כמפורט ברשימת תכליות וכמסומן בתשריט.

(2) רשימת התכליות והשימושים המותרים

(א) מגורים

1. אזור מגורים א'

השטח המופיע בתשריט בצבע כתום מיועד לאזור מגורים א' – יחידות צמודות קרקע, דו משפחתיות.

א. תותר הקמת מבנים הכוללים שתי קומות בנוסף לקומת מרתף ועליית גג.

גובה הבניין ממפלס הכניסה ועד קצה רכס הגג העליון לא יעלה על 9 מ'.

שיפועי גגות הרעפים יהיו בין 40% עד 50%.

גובה הבניין עם גג בטון לא יעלה על 7.5 מ'.

ניתן לבנות גגות רעפים בהיקף של לא יותר מ- 50% משטח הגגות.

שטח הבניה המותר – 220 מ"ר (בשתי קומות). תכסית הבניין תהיה עד 40%.

תותר עליית גג בשטח של 23 מ"ר. כל שטח מעל גובה 1.80 מ', יחשב בתוך סה"כ

השטח המותר לבנייה.

תותר בניית מרתף בהיקף של 50 מ"ר ושלא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה

שמעליו.

אזור מגורים זה ישמש לבנינים דו משפחתיים כמפורט בתשריט ובנספח הבינוי.

שטח מגרש מזערי של מבנה דו משפחתי הינו 500 מ"ר.

מגרשים למבנים דו משפחתיים מס': 1-5, 17-20.

סה"כ: 18 יח"ד.

2. אזור מגורים ב'

השטח המופיע בתשריט בצבע תכלת מיועד לאזור מגורים במבנים מדורגים –

5, 6, 7, 8 ו- 10 יח"ד למגרש.

באזור זה יותרו מבני מגורים מדורגים הכוללים שתי קומות, שטח הבניה המותר 150

מ"ר ליחידה. בנוסף תותר בניית מרתף בהיקף של 50 מ"ר ליחידה ביחידות צמודות

הקרקע, למעט בבניינים העיליים במגרשים מס' 34 – 29, 55 - 43 (עפ"י נספח הבינוי)

בהם הוספו יחידות דיור בקומה נוספת שטח הבניה המותר במגרשים אלה יהיה 125

מ"ר ליחידה, תותר בניית מרתף משותף לכל הדיירים.

תכסית הקרקע באזור מגורים זה תהיה עד 40% משטח המגרש.

גובה יחידת הדיור ממפלס הכניסה ליחידת הדיור ועד קצה רכס הגג מעליה לא יעלה

על 10 מ'.

שיפועי גגות הרעפים יהיו בין 40% עד 50%.

גובה יחידת הדיור עם גג בטון שטוח לא יעלה על 7.5 מ'.

ניתן לבנות גגות רעפים בהיקף של לא יותר מ – 30% משטח הגגות.
בכל מגרש מספר יחידות הדיור יהיה כמפורט בטבלת המגרשים.
מגרשים מס': 21 – 55

סה"כ: 265 יח"ד

במקרים של שיפועי קרקע טבעיים במגרש, במצב בו נוצר חלל בתחתית המבנה כקומה חלקית נוספת, ניתן יהיה להוסיפה לבנייה, בתנאי ששטחה יכלול בשטח המותר לבניה ובהתאם למפורט בפרק ט' סעיף 2.
שימושים מותרים - מגורים בלבד.

ב) דרך מתעת/קיימת

השטחים המופיעים בתשריט בצבע אדום וצבע חול מיועדים לשימושים הבאים :

1. התוויות דרכים, הרחבת דרכים קיימות, רוחבן וקווי בנין מינימליים - כמסומן בתשריט.
2. מערכות של תשתית השירותים תועברנה בתחום הדרכים, החניות, השבילים הציבוריים ו/או השצ"פ. במקרה בו ייוצר צורך, תועבר תשתית ציבורית דרך המגרשים, ממגרש לשכנו, לאורך גבולות החלקות.
3. חניות -

חניה לאורך הדרכים תהיה עפ"י נספח תחבורה ועפ"י הוראות המפע"ת.

ג) שטח ציבורי פתוח

השטח המופיע בתשריט בצבע ירוק מיועד לשטח ציבורי פתוח שישמש לגינון, נטיעות ומעבר להולכי רגל.
תותר הקמת מגרשי משחקים, מתקני ספורט ונופש, שבילי אופניים, מתקנים טכניים הנדסיים, חדרי טרנספורמציה ותקשורת ואנטנות סלולריות, בשטח מירבי עד 10% מהש.צ.פ ולא יותר מקומה אחת מעל פני הקרקע עם אפשרות לתוספת קומת מרתף.
המרחק המינימלי בין גבול שצ"פ למבנים הללו, על פי המסומן בתשריט.
השטחים יירשמו על שם הרשות המקומית ויוחזקו על ידה.
ש.צ.פ - מגרשים מס': 210 – 200 .

ד) שבילים להולכי רגל

השטח המופיע בתשריט בצבע ירוק עם שני קווים אדומים מיועד לשבילים להולכי רגל
ישמשו מעבר להולכי רגל, למעבר מערכות שרותים טכניים כגון: מתקני ביוב או
אספקת מים.
מגרשים מס': 400 - 408

ה) אזור מסחרי

השטח המופיע בתשריט בצבע אפור מותחם אפור כהה ישמש להקמת מבנה או מבנים
מסחריים. שטח הבניה המותר – עד 50% משטח המגרש בשתי קומות בתכנית של
30%.
שטחי המסחר ישמשו לחנויות, מסעדות, מזנון וכיוצ"ב, כמו כן יאפשרו הקמת סניפי
דואר ושירותי דואר. הוצאת היתרי בנייה תהיה עפ"י תכנית בינוי שתצורף לבקשה
להיתר. ראה טבלת אזורים וזכויות בנייה.
החנייה תהיה בגבולות המגרש עפ"י הוראות מפע"ת.
מגרש מס': 500.

ו) שטח למבני ציבור

השטח המופיע בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה ישמש להקמת בתי ספר, גני
ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מרכזים קהילתיים, שרותי בריאות ורווחה ומגרשים
לרזרבות למטרות ציבוריות עתידיות.
שטח בניה מותר עד 60% משטח המגרש, בשתי קומות ובתכנית של 40%.
החנייה תהיה בגבולות המגרש עפ"י הוראות מפע"ת.
הוצאת היתרי בניה תהיה עפ"י תכנית בינוי שתצורף לבקשה להיתר ראה טבלת אזורים
וזכויות בנייה.
במגרש מס' 100 מתוכנן בית ספר יסודי ל- 12 כיתות לימוד.
מגרשים מס': 100 – 102.

ז. בית עלמין מוצע

השטח המופיע בתשריט בצבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מוצלבים ישמש כשטח לשרותי בית עלמין, לחניה ודרכים המשולבות בבית עלמין.
מגרשים מס': 302 – 300 .
מגרש מס' 300 (בית עלמין קיים בפועל), מגרשים מס' 301 - 302 (תוספת שטח לבית עלמין הקיים בפועל).

ח) אזור לתכנון בעתיד

השטח המופיע בתשריט בקוים אלכסוניים בצבע צהוב ולבן ישמש כשטח לתכנון בעתיד.
מגרשי מס': 600 .

3. טבלת מגרשים (במידה גרפית)

מס' מגרש	שטח המגרש	מס' יחידות דיור
מגרשים למגורים		
1	0.54 דונם	2
2	0.51 דונם	2
3	0.51 דונם	2
4	0.51 דונם	2
5	0.51 דונם	2
17	0.55 דונם	2
18	0.53 דונם	2
19	0.52 דונם	2
20	0.54 דונם	2
21	0.94 דונם	6
22	0.94 דונם	6
23	0.94 דונם	6
24	0.94 דונם	6
25	0.94 דונם	6
26	0.84 דונם	4
27	1.85 דונם	8
28	1.85 דונם	8
29	0.85 דונם	6
30	0.94 דונם	8
31	0.94 דונם	8
32	0.94 דונם	8
33	0.94 דונם	8
34	0.94 דונם	8
35	1.51 דונם	8
36	1.40 דונם	8
37	1.60 דונם	8
38	1.75 דונם	8
39	1.85 דונם	8
40	1.83 דונם	8
41	1.72 דונם	8
42	1.49 דונם	7
43	1.46 דונם	10
44	1.60 דונם	10

מס' מגרש	שטח מגרש	מס' יחידות דיור
45	1.59 דונם	10
46	1.33 דונם	9
47	0.96 דונם	7
48	1.06 דונם	5
49	1.38 דונם	7
50	1.43 דונם	8
51	1.50 דונם	8
52	1.57 דונם	8
53	1.64 דונם	8
54	1.66 דונם	8
55	1.54 דונם	8
מגרשים למבני ציבור		
100	9.056 דונם	
101	1.314 דונם	
102	2.68 דונם	
מגרשים למסחר		
500	1.79 דונם	
מגרש לבית עלמין		
300	2.40 דונם	
301	1.216 דונם	
302	2.977 דונם	
מגרש לתכנון בעתיד		
600	5.22 דונם	

מס' מגרש	שטח מגרש	מס' יחידות דיור
מגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים		
200	0.862 דונם	
201	3.055 דונם	
202	1.024 דונם	
203	4.326 דונם	
204	4.656 דונם	
205	1.024 דונם	
206	2.674 דונם	
207	1.359 דונם	
208	1.044 דונם	
209	1.086 דונם	
210	3.300 דונם	
מגרשים לשבילים		
400	0.216 דונם	
401	0.447 דונם	
402	0.447 דונם	
403	0.207 דונם	
404	0.298 דונם	
405	0.376 דונם	
406	0.189 דונם	
407	0.106 דונם	
408	0.219 דונם	

4. טבלת אזורים וזכויות בניה

הערות	קווי בניה			גובה בניה מירבי	מס' קומות מירבי	שטח בניה מותר	מס' יח' מירבי	גודל מגרש מזערי במ"ר	מגרשים	אזור
	א	ב	ג							
גגות רעפים יהיו בהיקף של לא יותר מ-50% משטח הגגות.	5	3	5	עד 9 מטר עם גג רעפים עד 7.5 מטר עם גג שטוח	2 קומות מעל פני קרקע + עליית גג ליחידה	* שטח בניה מותר 220 מ"ר * תכנית הבניין עד 40% משטח המגרש. * תותר בניית מרתף בשטח של עד 50 מ"ר ליחידה. 23 מ"ר עליית גג ליחידה. כל שטח מעל גובה של 1.80 מ' יחשב בתוך השטח המותר לבנייה.	2	500 מ"ר	20-17, 5-1	אזור מגורים - דו משפחתיים
גגות רעפים יהיו בהיקף של לא יותר מ-30% משטח הגגות	-	3	5	עד 7.5 מטר עם גג שטוח ועד 10 מטר עם גג רעפים	2 קומות ליחידה	* שטח בניה מותר: עד 150 מ"ר. * תותר בניית מרתף בשטח של עד 50 מ"ר ליחידה למעט יחידות במבנים העיליים, כמגרשים מס' 43-55 ו 29-34 בהם תותר בניית מרתף משותף לדיירים ביחידות דיור אלה שטח בניה מותר - 125 מ"ר, * תכנית הבנין עד 40% משטח המגרש	עפ"י טבלת מגרשים	כמופיע בטבלת מגרשים	21 - 55	אזור מגורים ב' - מדורגים
במגרש 103 קו בניין אחורי אפס (קיר משותף) עם מבנה מסחרי מכנית מפורטת מס' 126/2	עפ"י המסומן בתשריט			עד 10 מטרים עם גג משופע עד 9 מטרים עם גג שטוח	2 קומות	* שטח בניה מותר - עד 60% משטח המגרש * תכנית-40%	-	כמופיע בתשריט	100, 101, 102	שטח למבני ציבור

הערות	קווי בניה			גובה בניה מירבי	מס' קומות מירבי	שטח בניה מותר	מס' יח' מירבי	גודל מגרש מזערי במ"ר	מגרשים	אזור
	א	צ	ק							
	עפ"י תשריט			עד 10 מטרים עם גג משופע עד 9 מטרים עם גג שטוח	2 קומות	ישטחי בניה מותר - עד 50% משטח המגרש יתכסית - עד 30%	-	כמופיע בתשריט	500	אזור מסחרי
לא תורשה בניה , זולת מתקנים הנדסיים.								כמופיע בתשריט	200 – 210	שצ"פ
תותר בניית מתקנים ומבנים לשרותי בית עלמין								כמופיע בתשריט	300 – 302	בית עלמין קיים + מוצע
אזור לתכנון מגורים עתידי.								---	600	אזור לתכנון בעתיד

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תנאים למתן היתרי בנייה

- א. כל בקשה להיתר בנייה תכלול את התכניות הבאות :
- העמדת הבניין בקני"מ 250 : 1 על מפת מדידה טופוגרפית מעודכנת לחצי שנה.
 - התכנית זו תכלול קווי גובה כל 0.25 מטרים, סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים.
 - תכנית סביבה בקני"מ 1000 : 1 או 1250 : 1.
 - תכניות כל הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 100 : 1 כולל תכנית גג עם פירוט הפתרון לשימוש באנרגיה סולרית. מיקום ופתרון לתליית כבסים.
 - אם יש כוונה להשתמש במזגנים יש לפרט את מקומם בחזיתות.
 - חישובי שטח בניה בכל קומה. חישוב שטח כללי וחישוב % בניה.
 - תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 100 : 1 כוללת מפלסים, כניסה למגרש, גדרות, קירות תומכים וסלעיות, שבילים וצמחיה ומיקום החניה, מיקום מתקן אשפה וניקוז המגרש בקווי גובה מתוכננים כל 25 ס"מ.
 - תוגש תוכנית סניטרית כחלק מתכנית ההגשה.
 - תכנית עבודה למרחב מוגן לפי הנחיות פיקוד העורף.
 - כל תכנית ו/או נתוני תכנון אחרים שיידרשו ע"י מהנדס הועדה.
 - אישורים הדרושים למתן היתר כמפורט :
- אישור הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש או בעל הקרקע ע"ג התכנית המוגשת.
 - אישור מודד מוסמך לסימון היקף הבניין בתוך קווי הבניין במגרש.
 - אישור פיקוד העורף לממד.
 - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- לא יינתנו היתרי בנייה אלא לאחר שהובטחה להנחת דעתה של הוועדה בניית מוסדות הציבור ולאחר שהובטח ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים. מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים ייבנו עפ"י קצב ושלבי הביצוע של בניני המגורים.

2. אופן ביצועה של תכנית מפורטת

- א. נספח הבינוי הינו נספח מנחה ואינו מחייב. שינוי הנחיות בינוי יהיה באישור הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אלקנה.
- ב. תכנית מדידה :
- תכנית מדידה למגרש בו נמצא המבנה בקני"מ 250 : 1, תבוצע ע"י מודד מוסמך, ותכלול קווי גובה כל 0.25 מ' סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים בהתאם לתקנות, מעודכנת עד שישה חודשים מלפני הגשתה.

ג. תכנית חלוקה:

בכל שטח התכנית תוגשנה תכניות חלוקה על בסיס מדידה, אשר תוכן ע"י מודד מוסמך ותהיה מבוססת על תכניות אלה.
בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטייה מהנחיות לחלוקה של תכנית זו ובלבד שלא יהיה שינוי ביעודי השטחים.

ד. בטיחות:

מכבי אש - כל הבניה הציבורית והבניה למגורים טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משריפות.
גז - מתקני גז ומיכלי גז יהיו מוגנים לפי תקני הבטיחות הממשלתיים.

ה. תכניות לצרכי רישום:

- א. סימון המדידה של תכניות המגרשים לצרכי רישום יוכנו:
- במגרשים המתוכננים - עפ"י תכנית מתאר מפורטת זו.
- ב. רוחבי הדרכים יכולים להרשם בסטייה עד 1.0 מ' מהרשום בתשריט.
- ג. רוחב קווי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או גריעה של תנחות הדרך שבתכניות לצרכי רישום.

ו. סמכות הועדה המיוחדת לתכנון ובניה באלקנה יהיה, לאפשר שינויים, בגבולות המגרשים, הרחבת דרכים ותוספת יחידות דיור בהיקף של לא יותר מ- 10% מסך כל יחידות הדיור במתחם ולא יותר מתוספת קומה אחת בלבד למספר הקומות המוצעות בתכנית.

ז. שימוש בקרקעות ובנינים:

לא ישמשו שום קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק ג' ובטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

ח. אישור שימוש בשיטות בניה שונות:

- א. אישור שימוש בחללים סגורים או בחומר סופג מים בתקרות
- ב. אישור שימוש בקרקע משוריית עם עוגנים פלסטיים.

3. בניית מוסדות ציבור ושצ"פ

- א. סידורים לנכים – בכל המבניח שאינם מיועדים למגורים כגון:
מבני ציבור, מבנים למוסדות, מבני מסחר, מבני ספורט וכדומה וכן בשטחים ציבוריים פתוחים, יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים עפ"י הוראות תקפות.
- ב. היתרי בנייה לא ינתנו אלא לאחר שהובטחו להנחת דעתה של הועדה לבניית מוסדות ציבור ולאחר שהובטח ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים.
מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים יבנו ע"פי קצב ושלבי הביצוע של בנייני המגורים.

4. תעודה גמר - חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו') יעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה עפ"י תנאי התכנית המפורטת ועפ"י תנאי ההיתר.

פרק ו' – פיתוח נסיעות וקירות גבול

1. תכניות פיתוח

על כל יזם בניה וחברה קבלנית חלה חובת הגשת תכניות פיתוח וגיוון בקנ"מ 1:250 לועדה יחד עם הבקשה להיתר בניה תוך פירוט:

- מספר ושילוט.
- הסדרי חניה.
- מיקום וצורת השבילים.
- עיצוב וכיסוי שעוני מים.
- חיבור טלפונים.
- חיבור טלוויזיה תת - קרקעי.
- גידור החזית.
- הצבת עצים בוגרים וכו'.

2. גדרות ומסתור לפח אשפה

בחזיתות הבתים תוקמנה גדרות אבן או כל חומר אחר אשר יאושר ע"י הועדה. גובה קיר תומך לא יעלה על 2 מ' במישור אחד. במידת הצורך יש לפצלו ולעשות מרווח לנסיעות. בקיר הגדר בחזית, תבנה גומחת הסתרה לפח האשפה, עפ"י הנחיות מהנדס הרשות המקומית.

על מגיש בקשה להיתר להציג בתכנית מבנה למיכל אשפה בנפח 400 ליטר כחלק מגידור המגרש. על המבנה להיות סגור בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית אלקנה. מכלי אשפה יוצבו באופן שימנעו מפגעים תעבורתיים או תברואתיים ואסתטיים. יש להציג פתרון הנדסי בתכנית הבינוי למכלים הנ"ל.

3. גידור השטח

על כל יזם בניה וחברה קבלנית תוטל חובת גידור השטח בעת הבניה ואזהרת הציבור בפני מפגעי ומטרדי הבניה. לגידור זה וכן למבנים זמניים לצרכי בניה יש לקבל אישור מוקדם של הועדה.

הגידור ימנע גלישה של עבודות העפר מתחומי המגרש.

4. סילוק מפגעים ושימור הנוף

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

ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה כמפורט לעיל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.

ג. שימור הנוף:

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

1. מסירת הוראות מתאימות וכל מידע הדרוש למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
2. מינוי מפקח באתר למטרה זו שיהיה בסמכותו להורות על אופן הביצוע של הבניה לגבי נושא השימוש וכן להפסיק מיידית את הבניה במקרה של חשש ופגיעה.
3. סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית של חלק משטח המגרש.

5. נטיעות עצים ושמירתם

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

פרק ז' – תשתיות ניקוז, תיעול ואספקת מים

הועדה רשאית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר של מערכות תשתית (ניקוז, ביוב, טלפון וחשמל) ואין להקים על קרקע זו שום בנין, לבנות או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע המערכות הנ"ל. כל בעל מגרש חייב לתת זכות מעבר (התחייבות) למערכות אלה בתחומי מגרשו, הן להקמתן והן להפעלתן ואחזקתן, עפ"י הוראות הועדה בתנאי ההיתר.

1. מים

- א. אספקת המים תהיה בהתאם לתכנון מפורט כפי שייעשה ויאושר ע"י הרשויות המוסמכות.
- ב. המחזיק בקרקע בתחום התכנית יהיה חייב לאפשר מעבר קווי אספקת מים בשטחו, כפי שתורה הועדה.
- ג. מערכות המים יוקמו בהתאם להנחיות משרד הבריאות, הכוללות התקנת ברזי דיגום בהתאם למספר התושבים המתוכנן.

2. ניקוז

מגרשי הבניה ינוקזו לשביעות רצון הועדה המקומית. הייתה הועדה סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כלשהי בתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד - יהא זה בסמכותה לכלול בהיתר הבניה את תנאי הטיפול הדרושים לדעתה.

3. ביוב

- א. מערכת הביוב תבוצע בשלבים ותחובר לביוב המרכזי. המערכת תאושר ע"י קמ"ט איכות הסביבה, של המינהל האזרחי באזור יהודה ושומרון.
- ב. זכות מעבר קוי ביוב - המחזיק בקרקע בתחום התכנית יהיה חייב לאפשר מעבר קוי ביוב בשטחו, כפי שתורה הועדה.
- ג. בעל בנין חייב לחבר את הביוב של בניינו לרשת הביוב הכללית, על פי תכנון ואישור הרשות המוסמכת.
- ד. כתנאי לביצוע התכנית יפורט סוג טיפול הקדם שיעברו השפכים טרם חיבורם למאסף ויכלול פרוט מערכות הגיבוי וההתראה במתקן, ויעד פינוי הביצה מטיפול הקדם, ע"פי הוראות הועדה.

4. פסולת

פינוי הפסולת יבוצע בהתאם לשיטה הנהוגה במועצה, ע"פי הוראות הועדה ובתנאי ההיתר.

5. חשמל, תקשורת ותאורה

5.1 חשמל

מגבלות הבניה בתחום רצועות הקרקע למעבר קווי חשמל, לרבות תוואי הרצועות ורוחבן ייקבעו בהתאם לחוק או לצו התקף.
כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות בכפיפות לתקנים ולתקנות התקפות. במידה ויהיו תחנות טרנספורמציה במבנים, הן יבוצעו ללא צורך בהגשת תכניות בנין עיר, בהתאם לדרישות חברת החשמל.

5.2 רשת תקשורת

כל רשת הטלפונים תבוצע לפי תכניות משרד התקשורת ו/או חברות זיכיון לטלפונים ולטלביזיה בכבלים ותהיה תת קרקעיות. תתוכנן אנטנה מרכזית, או יובטח חיבור באמצעות טלביזיה בכבלים. כל מערכות התשתית יהיו תת – קרקעיות.

5.3 תאורת רחובות

רשת תאורת רחובות תבוצע על עמודי תאורה בהתאם להנחיות הועדה.

6. זכות מעבר

תינתן זכות מעבר למערכות התשתיות בתוך מגרשים וממגרש למגרש, להקמה, הפעלה ואחזקה של מערכות התשתית ודרכי גישה לטיפול בהם.

פרק ח' – מרכיבי בטחון

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפירוט הבא:
 - א. מחסן תחמושת/נשק
 - ב. דרך היקפית + גדר לפי סיווג הישוב
 - ג. תאורת בטחון היקפית
 - ד. סככות רכב לאמבולנס, כבאית וגדור בטחון
2. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד אכלוס השכונה.
 - א. מרכיבי הביטחון שנקבעו/ייקבעו ע"י פקע"ר, יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/ייקבע ע"י הפקע"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.
 - ב. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תיאום עם הפקע"ר.
 - ג. לא יצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/קצין הגמ"ר/איו"ש למרכיבי הביטחון לאותו שלב / אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם.
 - ד. מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.

פרק ט' - שונות

1. עיצוב וצורה ארכיטקטונית

עיצוב צורתם ומראיהם החיצוני של הבניינים יהיה לשביעות רצון הועדה.

2. בניית הבניינים

הבניינים יהיו צמודי קרקע. לא ייבנה כל חלק בניין על עמודים. המרחק שבין המפלס הסופי של הקרקע בכל נקודה שהיא במגרש לבין הרצפה שמעליה, לא יעלה על 1.20 מ'. מרווח אם ייוצר בין הקרקע לבין הרצפה הנ"ל - ייאטם במישור הקיר החיצוני של הבניין. בבנייני המדורגים ראה בפרק ד' סעיף 2, ס.ק. 2.

3. בניינים הנבנים בשלבים

כל בנין, בין שנבנה בין הגבולות המלאים שהותרו בתכנית הזאת ובין שלא נבנה כך, ייבנה ויושלם באופן שיושווה לו מראה של בנין שהושלמה מלאכתו, יהיה תואם את דרישותיה של התכנית הזאת:

הקמת מיכלי מים, מעקות, ריצופים, חדרי מדרגות, מרפסות וכל שאר עניינים הנוגעים במראיהם החיצוניים של הבניינים.

4. גובה בניינים

גובה הבניינים לא יעלה על 9 מ' ו- 10 מ' בגג רעפים מפני כל נקודה על הקרקע הטבעית בכל מגרש ו- 7.5 מ' בגג שטוח, עפ"י המפורט בפרק ד' סעיף 2, כאשר בקו בניין קדמי (חזית רחוב) גובה הבניין יהיה לפחות קומה אחת למעט במגרשים 43 – 55, 34 – 29 (בהתאם לפרק ד' סעיף 2 א').

5. גימור הבניינים

- א. גימור קירות הבניינים יהיה בחומרים עמידים ונאים כגון: טיח, אבן נסורה, לבנים וכל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה.
- ב. גימור כל החזיתות של הבניינים יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב רצופים בהתאם לקביעת הועדה.

6. חנייה

- א. כללי:
החנייה תהיה במסגרת המגרש עפ"י תקן החנייה ועפ"י הוראות מפע"ת.
- ב. חניה לדו משפחתיים:
- מותר להקים מבנה לחנייה בתחום קו הבניין, באזור מגורים א', עפ"י תקן חנייה לבנייה צמודת קרקע 2:1 – 2 חניות לכל יחידת דיור בתוך המגרש או כחלק מן הבניין הראשי,

- רצוף ובהמשך לו, או בתחום שבין קו הבניין הקדמי לבין קו הדרך ובצמוד לקו הדרך ולגבול צידי של המגרש עם קווי בניין קידמי וצידי 0 ובתנאים הבאים:
1. ששטח המבנה לא יעלה על 30 מ"ר עבור 2 מקומות חנייה, כחלק מהשטח המותר לבנייה.
 2. שהמבנה ישמש לחנייה.
 3. במידה והמבנה ייבנה בצמוד לגבול הצדדי של המגרש - לא יהיו בו פתחים לכיוון מגרש שכן.
 4. מי גשם מגג המבנה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן או לכיוון הדרך.
 5. גובה נטו של המבנה לא יעלה על 2.20 מ'.
 6. במידה והוא צמוד לקו הדרך, ייבנה בקירות שישתלבו בקיר גדר המגרש.
 7. במידה ומיקומו בתחום קו הבניין של המגרש, ייבנה באותם החומרים בהם ייבנה הבניין העיקרי.
 8. מותר יהיה למקס את המבנה לחנייה בתוך המרתף וזה בנוסף למרתף המותר.
 - ג. תקן חנייה לבנייה רוויה (מגורים ב') 18: 1 – 1.5 חניות לכל יחידת דיור + 0.3 חניות לאורחים כאשר לפחות 1.5 חניות יהיו בתוך המגרש ו- 0.3 בכביש הציבורי.
7. פתרון ארכיטקטוני לקולטים, דודי מים חמים, מזגנים ומסתורי כביסה
יש לשלב את המזגנים, מסתורי הכביסה, וכן את הקולטים והדודים על הגג לשביעות רצון הועדה.
חובה להציג בתכנית בקשה להיתר, הסתרה של כל המפורט לעיל.
8. צינורות שרות
לא יותר להתקין צינורות מכל סוג שהוא על פני הקירות החיצוניים, פרט למרזבים להורדת גשם ובתנאי שיסומנו בתכניות לצורכי רישוי.
9. גגות המבנים
גגות המבנים יהיו על פי המפורט בטבלת אזורים וזכויות בנייה ובהתאם למפורט בפרק ד' סעיף 2.
10. מעקות על גגות שטוחים
חלק הגג השטוח שיש אליו גישה ע"י חדר מדרגות יהיה מרוצף ומוקף מעקה בנוי שלם שגבהו אינו קטן מ- 1.3 מ', אלא אם הותר אחרת ע"י הועדה.
11. מרחבים מוגנים
ייבנו על פי תקנות פיקוד העורף ועפ"י הנחיות הרשות המוסמכת.

12. פיקוח על אופן הבניה

הועדה תהיה רשאית לבקר באתר בכל עת במטרה לבדוק את התאמת הבניה להיתר.
על בעל ההיתר למנות מהנדס אחראי לביצוע השלד.

13. הסרת מבנים זמניים

מבנים זמניים כגון מחסני בנייה, גדרות זמניים וכד' יוסרו על ידי בעל הרכוש ועל חשבונו תוך
פרק זמן שייקבע על ידי הועדה.

14. מערכת טלויזיה בכבלים

תותקן מערכת טלויזיה בכבלים עפ"י הנחיות הועדה.

15. תוספת בניה

יהיה זה בסמכותה של הועדה לדרוש מיזמי הבניה להמציא תכניות לתוספת סטנדרטית של
הבניינים בהם לא נוצלו כל השטחים המותרים.
תכניות ההגדלה הסטנדרטיות יפרטו את השימוש בחומרים ושלבי ביצוע של התוספת.

16. חובת סגירת מסדים

חלה חובת סגירת מסדים בבניה קשיחה (בטון, בלוקים מטויחים או אבן) לשביעות רצון
הועדה.

17. אישור בנייה מתחת לקוי חשמל או בקרבתם

המרחקים המינימליים של מבנה מקווי חשמל.
טבלת מרחקים מפורטת להלן :

מתח נמוך	0.4/0.23 ק"ו	2.0 מטר
מתח גבוה	12.6, 22, 33 ק"ו	5.0 מטר
מתח עליון	160 ק"ו	11 מטר
מתח עלי	400 ק"ו	21 מטר

18. ארכיאולוגיה

"בכל מקרה של גילוי עתיקות בשטח התכנית, יש להפסיק את העבודה מיידית ולהודיע
לקמ"ט ארכיאולוגיה".

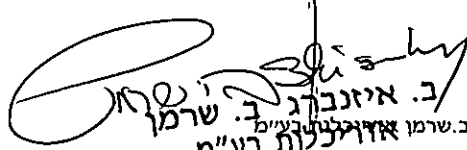
פרק י' – חתימות והצהרת מתכנן

תאריך

חתימות

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש –
ביהודה ושומרון.

1. חתימת בעל הקרקע:


ב. איזנברג ב. שרמן
אזוריכלות בע"מ

2. חתימת עורך התכנית:

ב. איזנברג ב. שרמן
רח' יגאל אלון 159, ת"א מיקוד: 67443
טל: 03 - 6956831 - פקס: 03 - 6956859

- מינהל מקרקעי ישראל
- והמועצה המקומית אלקנה.

3. חתימת היוזם:

4. חתימת המגיש: הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה אלקנה

הצהרת עורך התכנית:

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

חתימה

שם התפקיד

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

(איזנברג שרמן/תקנונים/אלקנה מדורגים)