

ס/ר =

7000664

איזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

מנהל תכנון ומתן רישום ירושלים ויהודה ושומרון
 אפרודית התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط
 المجلس الأعلى للتخطيط
 וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
 امر ببناء تخطيط المدن . القدس - الضفة
 (מס' 418) (ל"מ 611) 1971-1972

נכח
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית
 תעודת התכנון ל
 בנייה
 חוליסה להקדמת תוכנית תוכנית לעיל
 מרת ל...
 מנהל חלשכה
 יו"ר מועצת
 תכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' 410/5/13

שינוי לתכנית מפורטת מס' 410/5/2

שכונת הזית מערב

אפרת

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

היזם : מ. מ. אפרת

מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה - אפרת

עורך התכנית : חמי גורלי, אדריכל
 א.ת. תפן, ת.ד. 10, טל : 04-9873661

תאריך עדכון אחרון : מרץ 2005

3 2663 00
 16/6/03
 610/5/13
 תכנית מפורטת מס' 610/5/13
 לאזור ג. ק.א.
 מיוזם
 להגיש לפני מועצת התכנון העליונה לאשר/להפיק תוכנית
 להעביר התכנית להתלטה מועצת התכנון העליונה.
 להמליץ שלא לאשר התכנית בפני מועצת התכנון העליונה.
 להמליץ למועצת התכנון העליונה לשת-הקף להקצות

T-106

תוכן העניינים:

3	עמ'	פרק א' - התכנית
5	עמ'	פרק ב' - הגדרות
8	עמ'	פרק ג' - טבלת שטחים.
9	עמ'	פרק ד' - רשימת תכליות ושימושים
10	עמ'	פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע
13	עמ'	פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול
15	עמ'	פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים
15	עמ'	פרק ח' - מרכיבי בטחון
15-16	עמ'	פרק ט' - שונות
17	עמ'	פרק י' - חתימה והצהרת המתכנן

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי אפרת

תכנית מפורטת מס' 410/5/13 שכונת הזית מערב.
שינוי תוכנית מפורטת מס' 410/5/2

פרק א' - התוכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 410/5/13 שכונת הזית מערב.
2. המקום: גוש פיסקלי 7, חלק מחלקה חריקת אל בצה, באדמות הכפר אל חאדר.
קואורדינטות: אורך: 165650 - 165450
רוחב: 119900 - 119650
3. גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול (גבול התכנית).
4. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. 17 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התכנית"
 - ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - להלן "התשריט"
5. שטח התכנית: שטח התכנית כ- 10 דונם
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

7. יוזם התכנית: המועצה המקומית אפרת.

8. מגיש התוכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת.

9. עורך התכנית: נחמיה גורלי, אדריכל ומתכנן ערים.
א.ת. תפן, בנין נוף, ת.ד. 10, מיקוד: 24959, טל: 04-9873661

10. מטרת התכנית: א. שינוי ייעוד שטחים מדרך קיימת, מתקנים הנדסיים.
מסחר, בנייני ציבור וש.צ.פ.
לדרך חדשה, מסחר ובנייני ציבור.

ב. הסדר תנועה חדש בצומת כבישים 41 ו- 14.

ג. קביעת הנחיות בינוי ופיתוח.

11. כפיפות: תוכנית זו כפופה לתוכנית מפורטת מס' 410/5/2 מלבד בעניינים בהם נאמר במפורש אחרת במסמכי תוכנית מפורטת מס' 410/5/13 זו.

בתכנית זו ובכל תכנית הנסמכת אליה או כפופה לה, יהיו להגדרות הבאות להלן הפרושים שלצידן.

1. **חוק:** חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
2. **איזור:** שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תוכנית זו.
3. **איזור מגורים:** איזור המיועד למגורים, שרותים קהילתיים ולשרות שכונתי בלבד הכולל:
 - א. בנייני מגורים.
 - ב. משרדים או חדרי עבודה של בעלי מקצועות חופשיים הצמודים לדירת מגורים משמשים את הגרים בדירת המגורים בלבד ובתנאי שעומדים בחוק רישוי עסקים.
4. **מהנדס:** מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן.
5. **הועדה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה - אפרת.
6. **בנין מגורים:** בית או בנין או חלק מהם המשמש, נבנה או הושכר לשמש למגורי קבע בלבד, לא כולל בתי הארחה, בתי מלון, מוטלים וכיו"ב.
7. **מגרש בניה:** חלקה או חלק מחלקה או שטח קרקע אחר או כל צרוף שלהם שאושר בתכנית מפורטת כיחידה אחת של שטח בניה מוגדר לבנין אחד או למספר בנינים, כולל שטחים המשמשים אותם בנינים, כגון: שטחי גינות פרטיות, שטחי חניה פרטית והגישה אליהם מדרך ציבורית, שטחי מתקני אשפה, שטחי שבילים ומעברים של הולכי - רגל עם זכות מעבר לציבור.
- מגרש בניה לא יכלול שטחים של דרכים ציבוריות, חניה ציבורית, שטח ציבורי פתוח וכל שטח שאינו מיועד לבניה. כמו - כן לא יכלול מגרש בניה שטח ציבורי אלא אם כן מיועד מגרש הבניה עצמו לבניה לצרכי ציבור.
8. **תת קרקעי:** חלל בנין טמון ומכוסה לאחר גמר הפיתוח בהיותו מתחת למפלס הכללי של פני הקרקע הסופיים, הכל כפי שמתחייב באותו מקום על פי התכנית המפורטת, או היתר הבניה.
9. **גובה מירבי לבניה:** הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבנין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים ימדד הגובה מנקודות על רכס הגג, ובגג שטוח ימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.

10. קומה : חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
11. בסיס בנין : כל חלק של בנין או של מבנה הנמצא מתחת לפני רצפה אשר גובהה הנמדד בנקודה הגבוהה ביותר מקרקע טבעית או מקרקע סופית – הכל לפי הנמוך יותר, הוא עד 1.5 מ'.
12. 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'.
13. מסד : בסיס בנין או חלק מבסיס בנין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא כל פתח, דלת, חלון, וכו' וגובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבנין.
14. 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 במניין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבניה של הקומה שמעליו.
15. מרפסת שמש : שטח בנייה מוקף קירות אך ללא תקרה מבנית, מותר קירוי קל בפרגולה וחומרים שקופים.
16. שטחי שרות : חדרי ביטחון, מקלטים, מחסנים, שרותים טכניים, מדרגות, חניות מקורות, מרפסות שרות מקורות וכיו"ב.
17. דרך : כביש, רחוב או סימטה, שביל, רחבה, כיכר או גשר, המיועדים לתנועה של הולכי רגל, או של כלי רכב, או של בעלי חיים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא דרך שאינה מפולשת, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בתכנית כלשהיא והיא כוללת: משעולים, חפירות ביבים למי גשם, מעביר מתחת לדרכים, שדרות, מדרכות, איי תנועה, עצים ומשוכות שבצידי הדרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.
18. רוחב הדרך : המרחק בין שולי הדרך המסומנת בתכנית הנמדד בניצב לקו אמצע אותה דרך.
19. מרווח : המרחק הקצר ביותר בין כל נקודה ונקודה שבקטע חיצוני של בנין לבין גבול הסמוך של מגרש הבניה.
20. תכנית מפורטת : תכנית מפורטת כוללת כל תכנית בינוי שיש בה הוראות של תכנית מפורטת כמוגדר בחוק.
21. מקום חניה : שטח מתאים ופנוי שיוכשר לגישה ולחניה של כלי רכב אחד, הכל כפי שיקבע על ידי המפקח על התעבורה.

22. האזורים והסימונים בתשריט מצב מוצע:

איזור	תאור הסימון בתשריט	צבע בתשריט
גבול התוכנית	קו	כחול
שטח לבנייני ציבור	שטח	חום
שטח ציבורי פתוח	שטח	ירוק
מתקנים הנדסיים	שטח	סגול
דרך קיימת או מאושרת	שטח	חום בהיר או קר
דרך מוצעת	שטח	אדום
דרך לביטול	קו דקים אלכסוניים	אדום
גבול מגרש חדש	קו דק -	שחור
מס' מגרש חדש	עיגול עם ציון המספר	אדום+שחור
גבול מגרש לביטול	קו דק עם סימון X	שחור
מס' מגרש לביטול	מספר בלבד	שחור
נתוני הכביש	מס' עליון - מס' הכביש מס' צדדיים - סימון קוי הבנין מס' תחתון - רוחב הכביש	שחור

פרק ג' – טבלאות שטחים:

טבלה מס' 1 – שטחי אזורים.

ייעוד השטח	סה"כ שטח במ"ר	% שטח כללי
דרך קיימת או מאושרת	3,596	35.9
דרך מוצעת או הרחבה של דרך	392	3.9
מתקנים הנדסיים	80	0.8
איזור מסחרי	529	5.7
שטח למבני ציבור	2,988	29.3
שטח ציבורי פתוח	2,439	24.4
סה"כ שטח התוכנית	10,024	100.0

טבלה מס' 2 – שטחי מגרשים חדשים.

מגרש חדש	שטח במ"ר	ייעוד שטח	שימוש
A-1	317	דרך מוצעת או הרחבה של דרך	
A-2	11	דרך מוצעת או הרחבה של דרך	
A-3	64	דרך מוצעת או הרחבה של דרך	
A-112	80	מתקנים הנדסיים	
A-125	529	איזור מסחרי	
A-130	1,694	שטח ציבורי פתוח	
A-136	1,293	שטח למבני ציבור	מעון יום ובית כנסת
A-150	1,695	שטח למבני ציבור	בית כנסת
A-151	745	שטח ציבורי פתוח	
A-181	3,596	דרך קיימת או מאושרת	
סה"כ	10,024		

פרק ד' – רשימת תכליות ושימושים.

1. שטח לבנייני ציבור: הכל ע"פ תוכנית מפורטת מס' 410/5/2. בנוסף יותרו במגרש 150-א מרתף שימש לחניה ומחסנים, קו בנין תת קרקעי במגרש זה כלפי דרך מס' 41 1.0 מ', וקו בנין קדמי במגרש 136-א 4.0 מ'.
2. שטח מסחרי: ע"פ הוראות תכנית מפורטת מס' 410/5/2.
3. שטח ציבורי פתוח: ע"פ הוראות תכנית מפורטת מס' 410/5/2.
4. מתקנים הנדסיים: ע"פ הוראות תכנית מפורטת מס' 410/5/2.
5. חומרי בניה והוראות בניה ופיתוח: ע"פ הוראות תכנית מפורטת מס' 410/5/2.
6. דרכים וחניות: תקן חניה ע"פ תכנית זו יהיה ע"פ תקן חניה שיקבע מעת לעת ע"י משרד התחבורה ובתיאום ואישור המפקח על התעבורה באיו"ש. למגרש 136 א'. החניה תהיה בתחום הדרך. למגרש 125 א'. החניות לחניה התיפעולית במידה ותידרש יהיו בתוך המגרש. למגרש 150 א'. יעשה חישוב חניות במתחם, במידה ולא ימצאו חניות מספיקות בדרכים יהיו החניות בתוך המגרש. תנאי למתן היתר למגרש 125 א' ו-150 א' יהיה אישור תכנית חניות כמפורט לעיל ע"י הוועדה המיוחדת. החניות הנוספות אשר תידרשנה ע"פ התקן יבוצע ע"י ועל חשבון מבקשי ההיתר לפי הצורך.

פרק ה' – תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

- א. 1. תכניות בינוי
ופיתוח מפורטות
(בקנ"מ 1:500)
- התכנית מוגשת עם תשריט בלבד.
תוכניות הבנוי והפתוח יפורטו ויאושרו כמסמך מחייב על ידי
הוועדה בקנ"מ 1:500 אישור תוכניות הבינוי והפתוח המפורטות
לכל מגרש הוא תנאי להגשת בקשה להיתר בנין.
- ב. תכניות הבנוי והפתוח המפורטות (בקנ"מ 1:500) יכללו בין השאר
תכנון הנושאים הבאים:
- דרכים לרכב.
 - שבילים להולכי רגל.
 - שיוך חניה.
 - קביעת תנועה ציבורית ותחנות היסעים.
 - בינוי בשלושה מימדים.
 - קביעת גבהי הגגות.
 - קביעת מפלסי הקרקע המפותחת העיקריים ותכנון תמיכות
הקרקע.
 - הגדרת הפיתוח בשוליים למניעת פגיעה בנוף.
 - קביעת מרכיבי הבטחון.
 - קביעת מתקנים הנדסיים, כגון חדרי שנאים, חדרי מאגד, מתקני
תברואה, פנוי אשפה וכיו"ב
 - פתוח השטחים הציבוריים, כולל חומרי גמר.
2. בניה או פתוח
בשלבם
- בנין או פרויקט הנבנה בשלבים ייראה בכל שלב כאילו נשלמה בניתו,
ושטח הקרקע שיפותח בשלבים ייראה בכל שלב כאילו נשלם פיתוחו
- ושלמות זו תהווה תנאי גם להיתר אכלוס/שימוש. באם מגיש
הבקשה להיתר בניה מתכנן לבצע את המבנה שלא בשלב אחד
ולהשתמש בו לאחר השלב הראשון - עליו לפרט בבקשה הן את השלב
הסופי והן את השלב הראשון ובאופן שיראה הן את שלבי הבניה
והן את שלבי הפתוח.
- הוועדה רשאית לחלק כל מתחם בינוי לשלבים ולהתנות מתן היתרי
בניה לכל שלב במילוי דרישותיה משלב קודם.
- פיתוח הש.צ.פ. הצמוד לשטחי מגורים יעשה בד בבד עם הבניה
למגורים.

3. שלבים בהיתר הבניה:

א. שלבי מתן היתר בניה - היתרי בניה ינתנו בשלבים:
 שלב א' - עבודות עפר ופתוח.
 שלב ב' - המבנה עצמו.
 הועדה רשאית להוציא ההיתר בשלבים לפי שיקול דעתה.

ב. שלבי ביצוע: בכל היתרי הבניה יקבעו שלבי ביצוע לאישור המפקח מטעם הועדה.
 * אישור ביצוע המתווה.
 * אישור מודד לפני יציקת רצפה ראשונה.
 * אישור ביצוע השלד.
 * אישור סופי ומתן תעודת גמר.

תוקף היתר הבניה מותנה באישור כל שלב ביצוע כנייל לא יותר להמשך בהליכי הבניה בטרם אישר המפקח וחתם כי כל אחד מהשלבים בוצע בהתאם להיתר הבניה לרבות המתווה. תינתן ערבנות בנקאית בסכומים ובנוהלים שיקבעו על ידי הועדה למניעת נזק לשטחי ציבור ולשיפוי הועדה למקרה של חריגות או נזקים.
 לא יאוכלס בנין אלא אם הוצאה תעודת גמר על ידי הועדה.

4. תנאים להיתרי בניה:

א. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות הבאות, בערובות להנחת דעתה של הועדה:

- מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.

- ביצוע דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.

- ביצוע מערכת אספקה ראשית של מים.

- ביצוע מערכות תקשורת וחשמל.

5. תכנית לצרכי רישום:

א. על המבקש היתר הבניה להגיש עם גמר הבנין תכנית מדידה מצבית לצרכי רישום כנדרש בחוק. מסירת הנייל תהווה תנאי הכרחי למתן תעודת גמר וחיבור למערכות תשתית עירוניות.

ב. סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם למצב הקיים בפועל. באישור הועדה תותר סטיה מהנחיות לחלוקה של תכנית זו ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעודו.

ג. גודל המגרש המסומן בטבלה מקורב. יש להרשות סטייה של עד 7.5% לאחר ביצוע המדידות בשטח, כולל מגרשי הדרכים.

ד. תכנית חלוקה לצרכי רישום תיערך על ידי מודד מוסמך ותאושר על ידי הועדה והיא תיקבע את גודלם הסופי של המגרשים.

תנאי לאישור בקשה להיתר בניה הוא אישור התכניות על ידי מכבי האש לענין בטיחות אש ועל ידי משרד העבודה לענין בטיחות מתקני הגז.

6. בטיחות:

במבני הציבור והמסחר ובשטחים הציבוריים הפתוחים יחולו התקנות בענין הסידורים לנכים ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

7. סידורים לנכים:

חיבור המבנים לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו'), יעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה ע"פ תנאי התוכנית המפורטת וע"פ תנאי ההיתר.

8. תעודת גמר:

פרק ו' – פיתוח, נטיעות וקירות גבול

- א. מהנדס הועדה יהא אחראי ליישום הנחיות התכנון והפתוח שבסעיף זה ולפיקוח על ביצועו (לרבות – ובין היתר – על ידי מתן הוראות שיחייבו את מבקש הפיתוח ואת המפקח באתר).
- ב. תמיכת קרקע תעשה בקירות תומכים בבנית אבן או במיסלעות (מיסלעות – באותם המקומות שיצוינו במפורש בנספחי הבנוי והפתוח).
- קירות תמך יעשו בשיפוע 1:10 לפחות. שטח השיפוע יהיה ע"ח המגרש.
- ראש הקיר של מגרש נמוך משכנו יהא בהזזה של 1 מ' מגבול המגרש וזה יעשה על חשבון שטח המגרש הנמוך.
- תמיכת קרקע למגרש גבוה יותר משכנו תעשה על חשבון שטח המגרש העליון באופן שבסיס הקיר של המגרש הגבוה יותר יהיה – החל במפגש הקרקע הטבעית וגבול המגרש בתחום המגרש העליון. כל הנאמר לעיל – אלא אם כן נבנו הקירות בגבולות המשותפים בצוותא על ידי שני השכנים.
- למהנדס הועדה יהיה שיקול דעת להנחות תכנון הפתוח בכל מבני ומגרש ולהתנות תנאים מתאימים לכך בהיתר הבניה, לביצוע קירות תומכים ותמיכת קרקע בטרם יורשו לבצע את המבנה העיקרי.
- ג. גדרות: תבנינה בבנית אבן עד לגובה 0.9 מ' לפחות מפני הקרקע הסופית. הגדרות תבנינה בציפוי אבן טבעית על שתי הפנים גם אם הגדר זמנית.
- ד. מעשנות (ארובות): לא תותרנה מעשנות גלויות, מחוץ לקירות החיצוניים - אלא אם כן הן תוקפנה בציפוי אבן ותשתלבנה כראוי בפתרון הארכיטקטוני של הבנין המפלס העליון של מעשנה כזו יהיה לפחות 1 מ' מעל למפלס הגג העליון של הבנין.
- מהנדס הועדה יהא רשאי לדרוש הגבהה נוספת של הארובה אם לדעתו הגבהה כזו דרושה למניעת מטרד מהסביבה.
- ה. מסתורי כביסה: בכל בנין יתוכנן מסתור כביסה להנחת דעתו של מהנדס הועדה וזה יהווה חלק מתנאי הבניה.
- ו. מסתור לקולטים: מערכת אנרגטית בגג שטוח תהיה בכל מקרה בפרופיל נמוך ויעשה מסתור לקולטים בציפוי אבן כדוגמת הבנין. בכל בנין שיש בו גג רעפים ישולב הדוד בתוך הגג והקולטים יהיו במישור הגג.
- כל פתרון יעשה להנחת דעתו של מהנדס הועדה.

ז. הסתרת צנרות : כל צנרות השרותים למיניהם כגון ניקוז גגות, אספקת מים וגז סילוק שופכין, קוי תקשורת למיניהם יהיו מוסתרים תוך קירות הבנין ולא יראו בחזיתות.

ח. שעוני מים : בכל חזית מגרש יותקנו ארונות לשעוני מים על פי הנחיות הרשות המקומית.

ט. ארונות למערכות תשתית : ארונות למערכות תשתית כגון חשמל, טלפון, טלויזיה, וכיו"ב יותקנו על גבולות המגרשים בתוך המגרשים ובעלי הזכויות במקרקעין חייבים לאפשר התקנה זו.

י. מערכות תשתית תת קרקעיות : כל מערכות התשתית בשטח התכנית תהיינה תת קרקעיות כתנאי לקבלת היתר בניה יהיה על המבקש היתר זה להסדיר כיסוי כל העלויות שבהקמת כל סוגי הרשת, כולל בנית מבנה לשנאים והעברת הזכויות לחברת החשמל כנדרש על ידה. הועדה, כבאת כוחה של חברת החשמל, תהא רשאית להתנות ההיתר בכיסוי עלויות הרשת שיבוצעו על ידה.

יא. שימור הנוף : יובטחו כל התנאים המפרטים את שמור הנוף והוראות הבניה והפתוח למניעת פגיעה בתכנית הטבעית של שטח שאינו מיועד לבניה ושנמצא מחוץ לקוי הדיקור של עבודות הפתוח, ועל כל שטח הגובל בתכנית הן במשך הבניה והן באחזקתה בעתיד.

בניה לענין זה היא גם ביצוע דרכים ותשתיות לרבות ביצוע דרך הבטחון ורצועת הפתוח שלה, קוי ביוב ותיעול, דרך שירות לביוב, קוי חשמל וכיו"ב גם אם הם מצויים מחוץ לקוי הדיקור.

לביצוע התנאים הנ"ל, ימסרו הוראות מתאימות לכל מגיש תכנית ובעל זכויות בקרקע שבתכנית – לרבות למבצעים מטעם כל רשות או חברה ציבורית או ממשלתית או בעבורו.

פרק ז' – תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. תאסר שפיכת עפר לואדי ביאר.

פרק ח – מרכיבי בטחון

א. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפירוט הבא:

1. גדר רשת היקפית.
 2. דרך היקפית.
 3. תאורת ביטחון היקפית.
- ב.
1. מרכיבי בטחון שנקבעו / יקבעו על ידי פקע"ר / הגמר אינ"ש, יוקמו ע"י הגורם הבונה/הישוב / היזם.
 2. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר / הגמ"ר אינ"ש.
 3. לא יוצאו היתרי בניה על ידי הרשות המוסמכת לכך אלה לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר / ק' הגמ"ר אינ"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאותו שלב / אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופרוט מיקומם.
 4. מרכיבי הבטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים של פיקוד העורף.

פרק ט – שונות

א. עתיקות

1. יש לתאם תחילת העבודות עם קמ"ט ארכיאולוגיה.
2. במקרה של גילוי עתיקות יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

ב. בטיחות אש וגז

כל הבניה הציבורית והבניה למגורים תהא טעונה אישור שירותי כבוי אש לבטיחות משרפות ולמתקני הגז.
מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על פי תקנים ישראליים מתאימים ועל פי הסטנדרטים הנהוגים בישראל.

ג. הפרשות לצרכי ציבור

"רכוש ממשלתי, כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז – 1967 והמיועד לצורכי ציבור, כהגדרתם בדין, יוחקר לרשות המקומית עפ"י נוהלי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באוי"ש".

נ. גורלי - אדריכל
תפן: בנין נוף 24959
טל' 04 9873661
ע.מ. 8412421

17

Handwritten signature

חתימת המתכנן

חתימות:

חתימת המגיש והיוזם,
מועצה מקומית
אפרת

חתימת קמ"ט
אפוטרופוס

תאריך

חתימת יו"ר הועדה

אדריכל נחמיה גורלי
א.ת. תפן, בנין נוף, ת.ד. 10
טל: 04-9873661

עורך התכנית:

6/2003

תאריך:

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

Handwritten signature
שם, תפקיד

תאריך

מתן תוקף

הפקדה

והמנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط
 وزارة الحكم المحلي
 יצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
 أمر ببناء وتقسيم وتخطيط المدن والقرى والأحياء
 في الضفة الغربية (رقم 418) 1971-1972

מס' תכנון מקומי: 410/5/13
 מס' תכנית: 12
 מס' תכנית: 12
 ועדת המטענה ל: הת"א
 תאריך: 12.10.74
 בישיבה מס' 104 בתאריך 12.10.74
 החלטתו לתפקיד את החובנית לתקומה של 100 ש"ס
 מס' 100

מנהל תל-שבח
 המשרד לתיכנון ובניה
 מנהל מועצת
 התכנון העליונה/ עשנה
 المجلس الاعلى للتخطيط
 وزارة الحكم المحلي