

700870

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

### תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/1

שינוי תכנית מתאר 420

ותכנית מפורטת 420/1/17

שכונה 07 דרום

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ובשומרון.

בעל הקרקע:

משרד הבינוי והשיכון

מגיש התכנית:

מחוז ירושלים

רחוב הלל 23

ירושלים

א.וילנברג גלעדי אדריכלים

מתכננים:

ומתכנני ערים

יעל 5 - ת"א

טל': 03-5272526

התמנהג...  
 או בדבר...  
 (יהודת וכו')...  
 מס' 420/1/7/1  
 מס' 420/1/17  
 מס' 420/1/17/1  
 מס' 24-1.99  
 מס' 2/99  
 מס' 24-1.99  
 מס' 2/99  
 מס' 24-1.99  
 מס' 2/99

יוני 1999

A17845

מרחב תכנון מקומי

אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים

מועצת תכנון עליונה

## תקנון

תכנית מפורטת מס' 420/1/7

שינוי תכנית מתאר 420

ותכנית מפורטת 420/1/17

שכונה 07 דרום

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ובשומרון.

בעל הקרקע:

משרד הבינוי והשיכון

מגיש התכנית:

מחוז ירושלים

רחוב הלל 23

ירושלים

א.וילנברג גלעדי אדריכלים

מתכננים:

ומתכנני ערים

יעל 5 - ת"א

טל': 03-5272526

יולי 1999

A17845

פרק א' - התכנית

שם התכנית .1

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 420/1/7/1 שכונה 07 דרום. שינוי לתכנית מתאר מס' 420, ותכנית מפורטת מס' 420/1/17.

מקום התכנית .2

התכנית ממוקמת מדרום מזרח לעיר מעלה אדומים, בשטח הנתחם ע"י קואורדינטות אורך: 180/200 - 179/000  
קואורדינטות רוחב: 131/400 - 131/800  
בגוש 4, חלקה: אלערצה, אלמסכובה, אלגירמיה באדמות הכפר אבו דיס.

גבול התכנית .3

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

מסמכי התכנית .4

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

א. 33 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות בכתב").

ב. גליון אחד של תשריט בקני"מ 1:1250 (להלן: "התשריט").

ג. גליון אחד של תכנית בינוי וחניה בקני"מ 1:1250 (להלן: "נספח מס' 1").

ד. גליון אחד של חתכים בקני"מ 1:500 (להלן: "נספח מס' 2").

שטח התכנית .5

כ - 119 דונם.

בעל הקרקע .6

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ובשומרון.

7. מגיש התכנית

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רחוב הלל 23  
ירושלים.

8. עורך התכנית

א. וילנברג גלעדי אדריכלים  
ומתכנני ערים  
יעל 5 - ת"א

9. מטרות התכנית

א. קביעת יעודי קרקע למגורים, בניי ציבור, אזורי מסחר, שטחים פתוחים  
ציבוריים, שטחים למתקנים הנדסים ודרכים.

ב. קביעת הוראות לגבי הבינוי בשטח התכנית ולגבי אופן הטיפול בשטחים  
הפתוחים, בהתאם לתשריט ולנספחים ובכלל זה:

1. קביעת אופי המבנים, שטחי בניה מרביים, מספר קומות מירבי, קווי  
בניין, תכסית, מספר יחידות דיור מירבי.

2. טיפול בשטחים ציבוריים פתוחים, כגון: גנים שכונתיים, מעברים  
להולכי רגל, שדרות.

3. קביעת הוראות בניה למבני ציבור.

4. קביעת הוראות לניקוז ותשתיות.

5. קביעת תוואי דרכים חדשות, מיקומן ורוחבן.

6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

7. כפיפות לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מעלה אדומים מס' 420 וכן הוראת תכנית מס' 420/1/7/1 זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית; תקבענה ההוראות שבתכנית מס' 420/1/7/1 זו.

פרק ב' - הגדרות

1. "התכנית"

תכנית מפורטת מס' 420/1/7/1 לשוב מעלה אדומים הינה צרוף כל האמור ומצוין בדפי ההוראות בכתב בתשריט ובנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא בתשריט).

כל מסמכי התכנית הינם חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה ובמקרה של סתירה ביניהם יקבעו ההוראות בכתב, אלא אם צוין אחרת.

א. נספח הבינוי וחניה מס' 1 בק.מ. 1:1250 הינו מנחה בלבד, למעט קווי בניין, גבולות מגרשים, מס' יח"ד, מס' קומות ומס' מקומות חניה הנדרש במגרש, אלא אם צוין אחרת בהוראות בכתב.

ב. נספח החתכים מס' 2 בקנ"מ 1:500 הינו נספח מנחה בלבד.
2. "הועדה"

הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מעלה אדומים.
3. "המהנדס"

מהנדס הועדה או משיבוא מטעמו ובתנאי שהוסמך בכתב.
4. "החוק"

חוק תכנון ערים כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וו מס' 418 תשל"א 1971.
5. "מועצת התכנון העליונה"

מועצת התכנון העליונה ביהודה ובשומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק או וועדות המשנה שלה.
6. "תכנית חלוקה"

תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת הזו המאושרת כחוק.

7. "מרתף"

שטח תת-קרקעי בבסיס הבניין שגובהו אינו עולה על 2.50 מ', מדוד מרצפה לרצפה שמעליה, והבולט עד 1.20 מ' מעל לפני הקרקע הסמוכים, אינו נכלל במנין הקומות המותר, ולא יחרוג מקווי הבניין המותרים במגרש, ואשר אין אליו גישה מחזית חיצונית, למעט חלון אוורור מהחזית הפונה למדרון.

8. "מסד"

שטח תת קרקעי סגור בבסיס הבניין שגובהו אינו עולה על 1.80 נטו. המסד יתוכנן בתחום גבולות קווי הבנין. תותר הבלטת המסד עד 1.80 מ' מעל לפני הקרקע הסופיים בצד הפונה למדרון, זאת ללא פתח, דלת, חלון וכד'.

9. "גובה בנינים"

ימדד בחתך, בקומות בכל נקודה בבניין לפי המרחק האנכי של אותה הנקודה מ - 0.00 ±.

10. "גובה קומה"

1. גובה קומה מירבי מדוד ממפלס רצפה למפלס הרצפה שמעליה.  
גובה קומה מירבי למגורים לא יעלה על 3.0 מ', למעט במקום בו יהיה פתח ברצפה למדרגות או אחר.

2. אין ההגבלה לעיל חלה על גובה קומת המבנים במגרשים המיועדים למבני ציבור למסחר, ולמתקנים טכניים.

11. "מפלס +/-0.00"

מפלס רצפת קומת הכניסה הראשונה מעל פני הכביש או מתחתיו והמשמשת לכניסת הולכי הרגל מן הרחוב אל הבניין.  
(1) במקרה של כניסה דרך מפלס קומת החניה, תחשב רצפת הקומה שמעל החניה כמפלס +/-0.00.

12. "קו בניין"

קו לאורך חזית קדמית, אחורית או צידית, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם נאמר אחרת בהוראות התכנית. קוי הבניין יהיו כמצוין בטבלת הזכויות ומגבלות הבניה במגרשים וכמסומן בנספח הבנוי מס' 1.  
במקרה של סתירה ביניהם יקבע נספח הבנוי מס' 1.

13. "קו הדרך"  
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
14. "שטח מותר לבניה"  
השטח המתקבל עפ"י מדידת סה"כ השטח התחום ע"י קירות מעטפת הבניין כולל השטח מתחת לקירות, והכולל את החלקים המקורים בבניין. אינו כולל מרפסות פתוחות או כאלה המהוות חלק מפתוח השטח.
15. "קומת עמודים"  
בסיס בניין או חלקו שהוא חלול ופתוח לחלוטין מצד אחד, לפחות והנתמך ע"י עמודים וקירות.
16. "קומה מפולשת"  
חלל מקורה בבניין הפתוח לחלוטין מצד אחד לפחות ואשר תקרתו נתמכת ע"י שורת עמודים או קירות והוא נמצא מעל בסיס הבניין.
17. "חזיתות"  
(א) חזית קדמית: חזית המגרש לדרך.  
(ב) חזית אחורית: חזית נגדית לחזית קדמית.  
(ג) חזית צדדית: חזית למגרש שכן, ניצבת לחזית קדמית.
18. "דירוג"  
קומות מדורגות משמען נסיגה של חזית ביחס לקומה שמתחתיה בעומק של 2.0 מ' לפחות ובאורך של 50% מחזית המבנה לפחות, ובמקביל לקוי ההרמה.
19. "רצף חזית אנכית"  
רצף חזית אנכית ימדד בקומות מפני קרקע סמוכים עד המפלס העליון של המעקה. לעניין הגדרה זו מוגדר כחלק מהקומה שמתחתיה.
20. "תכנית בינוי"  
תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בניה בקנ"מ. 1:500 או 1:250 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, ותוגש לאישור הועדה. אישור התכנית ע"י הועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בניה.

פרק ג' - טבלת שטחים

שטח האזור (דונם)	שטח האזור (% בתכנית)	אזור	צבע בתשריט
52.33	44.13	אזור מגורים ג'	צהוב
11.14	9.39	אזור מגורים ד'	אוקר
13.06	11.02	שטח ציבורי פתוח	ירוק
9.75	8.23	שטח נוף פתוח	שתי וערב ירוק ע"ג ירוק בהיר
26.95	22.72	דרך מוצעת	אדום
2.89	2.43	אזור למבנה צבור	קויס בחוס תחום במסגרת חומה
1.81	1.52	אזור מסחר	אפור
0.66	0.56	אזור למתקנים הנדסיים	קויים אלכסוניים אפור/סגול
118.59	100	סה"כ	

פרק ד' - תכליות שימושים והגבלות בניה

1. אזור מגורים ג'

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים ג'.

א. על מגרשים מס' 101-106 חלות ההוראות הבאות:

1. באזור זה יבנו מבני מגורים בני 16-18 יח"ד לכל היותר. בגובה 5 קומות כולל מפלס הכניסה וקומה העליונה שתהיה תכסית הבניה עד 60% משטח הקומה שתחתיה ויתרת השטח תשמש למרפסת גג עם אפשרויות ל-2-4 קומות תחתונות מדורגות.
2. בכל מגרש בו יתוכנן יותר מבנין אחד יהיה המרווח בין הבנינים 6.0 מ' לפחות.
3. הבנינים יהיו מדורגים לכיוון המדרון.
4. לדירות הקרקע ניתן להצמיד חצרות.
5. מחסנים יתוכננו בקומות התחתונות עפ"י המתקבל מדירוג הבנין.
6. קוי הבנין כמסומן בנספח בינוי וחניה ומצויין בטבלה 4.1.
7. מספר יחידות הדיור, מספר קומות, קווי בנין ושטחי הבניה הכוללים, יהיו על פי הטבלה של אזור מגורים ג', שבסעיף 4.1 להלן.

ב. על מגרשים מס' 107-112 חלות ההוראות הבאות:

1. באזור זה יבנו מבני מגורים בני 7-8 יח"ד בבנין.
2. גובה הבנינים 4 קומות כולל מפלס הכניסה, עם אפשרויות לקומה תחתונה מדורגת.
3. בכל קומה יהיו 2 יח"ד.

4. במגרשים בהם יבנה יותר מבנין אחד יהיה המרווח המינימלי בין בנינים 6.0 מ'.

5. מספר יחידות הדיור, מספר קומות, קווי בנין ושטחי הבניה הכוללים, יהיו על פי הטבלה של אזור מגורים ג', שבסעיף 4.2 להלן.

2. אזור מגורים ד'

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים ד' וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. באזור זה יתוכננו בנינים זקופים בגובה של 6-9 קומות. במגרשים מס' 201-202-203: יתוכננו בנינים בני 9 קומות כולל 2 יח"ד בקומת כניסה, 3 יח"ד בקומות מעל קומת כניסה, יח"ד אחת בקומה עליונה שתהווה עד 60% מתכסית הקומה שתחתיה עם מרפסות גג. בנוסף יתוכנן חניון במפלס תחתון, שיווצר כתוצאה משיפוע הקרקע במגרש.

ב. במגרשים מס' 207, 206, 204-205 יתוכננו בנינים בני 7 קומות בחתך של חניון בקומת כניסה, 3 יח"ד בקומות מעל קומת כניסה, וקומה העליונה שתתוכנן יח"ד אחת שתהווה עד 60% מתכסית הקומה שתחתיה עם מרפסות גג.

ג. מספר יחידות הדיור, מספר קומות, קווי בנין ושטחי הבניה הכוללים, יהיו על פי הטבלה של אזור מגורים ד', שבסעיף 4.3 להלן.

3. הוראות כלליות לאזורי מגורים ג' ו-ד'

א. בבקשה להיתר בניה חובה להציג תכנון של לפחות 95% משטח הבניה המותר. (יובהר בזאת כי לצורך חישוב זה תכללנה גם אופציות של הרחבות דיור עתידיות בשטח של עד 15 מ"ר ליח"ד).

ב. פתרון להרחבת דיור בעתיד לא יפגע באיכות הדיור בשלב הראשון והשני. פתרון להרחבת הדיור יותנה בתוספת אגפים שיבנו מן הקרקע תותר הרחבה על גבי מרפסות גגות ובתוך חלל גג הרעפים. לא תותר קומת עמודים לצורך התוספת. כל שלב בניה יכלול מעקות וחומרי גמר בהתאם למוגדר בתקנון זה. גם לגבי אותם חלקים המיועדים לשינוי בעקבות התוספת, לא תותר הרחבת דיור לכיוון הכביש מס' 1 ולכיוון מגרשים ציבוריים.

- ג. לכל דירה שהפרש בין מפלס רצפתה למפלס החניה המשוייכת לה עולה על 9 מ' יש להציג פיר הכנה למעלית במסגרת הבקשה להיתר.
- ד. הוועדה המקומית רשאית לאחד מגרשים סמוכים ללא צורך בהכנת תכנית איחוד חלוקה חדשה.
- ה. יותר מעבר לתשתיות ביוב, ניקוז ומים בתחום המגרשים לבניה לצורך ניקוז מגרשים סמוכים, כבישים, שצ"פים וכיו"ב.
- ו. לכל מבנה מגורים עם חדר מדרגות סגור יבנה לובי כניסה, שגודלו המזערי יהיה: אזור מגורים ג' - 2 מ"ר ליח"ד  
אזור מגורים ד' - 1.5 מ"ר ליח"ד  
הלובי וחדר המדרגות יחופו בשיש, קרמיקה או חומר דומה, עד לגובה 1.20 מ' לפחות.

4. טבלת זכויות ומגבלות בנייה במגרשים לבנייה לאזורי מגורים

4.1 אזור מגורים ג'

קו בנין			מספר קומות מירבי		שטח בניה מירבי למגורים במגרש במ"ר למגרש	מס' יח"ד מקסימלי למגרש	מס' בנינים למגרש	מס' מגרש
			מס' קומות מירבי מתחת לכניסה	מס' קומות מירבי מעל הכניסה*				
צדדי	אחורי	קדמי						
4.0	4.0	5.0	2-4	5	6510	70	4	101
4.0	4.0	5.0	2-4	5	6510	68	4	102
4.0	4.0	5.0	2-4	5	4929	53	3	103
4.0	4.0	5.0	2-4	5	6324	68	4	104
4.0	4.0	5.0	2-4	5	8091	87	5	105
4.0	3.0	5.0	2-4	5	4464	48	3	106
						394	23	סה"כ

\* כולל מפלס הכניסה.

4.2 אזור מגורים ג' (המשך)

קו בנין			מספר קומות מירבי		שטח בניה מירבי למגורים במגרש במ"ר למגרש	מס' יח"ד מקסימלי למגרש	מס' בנינים למגרש	מס' מגרש
			מס' קומות מירבי מתחת לכניסה	מס' קומות מירבי מעל הכניסה				
צדדי	אחורי	קדמי						
4.0	4.0	7.0	-	4	2976	32	4	107
4.0	4.0	5.0	1	4	1488	16	2	108
4.0	4.0	5.0	1	4	1395	15	2	109
4.0	4.0	5.0	1	4	1395	15	2	110
4.0	4.0	5.0	1	4	1488	16	2	111
4.0	4.0	5.0	-	4	744	8	1	112
						102	13	סה"כ

\* כולל מפלס הכניסה.

4.3 אזור מגורים ד'

קו בנין			מס' קומות מירבי		שטח בניה מירבי למגורים במגרש במ"ר למגרש	מס' יח"ד מקסימלי למגרש	מס' בנינים למגרש	מס' מגרש
			מס' קומות מירבי מתחת לכניסה	מס' קומות מירבי מעל הכניסה*				
צדדי	אחורי	קדמי						
**	**	**	-	9	2232	24	1	201
**	**	**	-	9	2232	24	1	202
			-	9	2232	24	1	203
2.0	2.0	2.0		6	1488	16	1	204
2.0	2.0	2.0		6	1488	16	1	205
4.0	4.0	7.0	-	6	1488	16	1	206
4.0	4.0	7.0	-	6	1488	16	1	207
						136	7	סה"כ

\* כולל מפלס הכניסה.

\*\* לפי נספח בינוי.

4.4 סה"כ בכל האזורים 632 יח"ד.

5. הערות לטבלת זכויות בניה במגרשים

א. טבלת הזכויות במגרשים מתייחסת לתשריט ולנספח מס' 1.

1. במידה ותחול סתירה בין המצויין בטבלת הזכויות במגרשים להלן ובין המסומן בתשריט, או בנספח מס' 1, תקבע טבלת הזכויות במגרשים.

ב. לשטח הבניה המרבי המפורט בטבלת הזכויות במגרשים יתווספו השטחים הבאים (עד לשטח מרבי של 32 מ"ר ליח"ד):

1. שטח המיועד למדרגות ומבואות משותפים המשרתים יותר מיח"ד אחת.

2. שטח לממ"ד עד 7 מ"ר לכל יח"ד במגרש.

3. שטח לחניה כנדרש ע"פ נספח החניה והתקן.

4. שטח למעברים משותפים (פסגיים) ולארקדות משותפות.

5. מחסנים:

5.1 תותר תוספת של 12 מ"ר בנוסף לשטח המרבי למטרת מחסן בקומת הכניסה, קומת החניה או במרתף, זאת לכל יחידת דיור.

5.2 לכל יחידת דיור תחוייב בנית מחסן בשטח של 2 מ"ר לפחות כתוספת לשטח המרבי, בקומת הכניסה או קומת החניה או משולב בקירות הפיתוח או בקומת המרתף.

ג. מספר יח"ד המופיע בטבלאות ממצה את הזכות להוספת יח"ד במסגרת סטייה בלתי נכרת. כל תוספת של יח"ד תהווה סטייה ניכרת מן התכנית, למעט במקרה של העברה ע"פ סעיף ד' להלן.

ד. תותר העברה של עד 10% ממספר יח"ד ממגרש למגרש ובתנאי שתוצג תכנית בינוי כוללת לשני המגרשים בעת הגשת הבקשה להיתר. במקרה של העברת יח"ד ממגרש למגרש תותר העברת זכויות בניה ושטחי החניה בהתאם.

ה. הועדה המקומית רשאית להתיר תוספת של קומה אחת, בנוסף למפורט בטבלה מעל קומת הכניסה, בתנאי שסך קומות הבנין לא ישתנה.

ו. קוי בניין מצויינים בטבלת הזכויות כדלהלן:

(1) קו בניין קדמי ימדד בקצה הדרך, בין אם רגילה או משולבת, וזאת עפ"י המצויין בטבלת הזכויות.

(2) בבנינים הגובלים ביותר מדרך אחת ימדדו קוי הבניין שאינם קדמיים כקו בנין אחורי.

#### 6. שטח למבני ציבור

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ותחום בקו חום כהה הוא שטח למבני ציבור וחלות עליו הוראות תכנית המתאר לבנייני ציבור וחינוך וכן ההוראות הבאות:

א. קוי הבניין למגרשים יהיו ע"פ התשריט.

ב. הועדה המקומית תקבע בעת מתן היתרי הבנייה את השימוש והיעוד בכל מגרש.

ג. תותר תוספת שטחי בניה עבור חניה מקורה בהתאם לתקן.

ד. זכויות הבניה במגרש לבנייני ציבור הינן בשטח מירבי של 100% משטח המגרש.

ה. הועדה המקומית רשאית לאחד מגרשים סמוכים או לפצל מגרש ציבורי ללא צורך בהפקדת תכנית איחוד חלוקה חדשה.

ו. בשטח לא יותר מסחר.

ז. מספר הקומות וזכויות הבנייה יהיו על פי המצוין בטבלת הזכויות והמגבלות במגרשים לבנייה ציבורית סעיף 7 להלן.

7. טבלת הזכויות והמגבלות במגרשים לבניה ציבורית

מס' קומות מירבי	זכויות בניה מגרש ב- %	שמושים ויעודים	מס' מגרש
2	100%	מבנה ציבור	501
2	100%	מבנה ציבור	502

8. שטח למסחר

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור ותחום בקו אפור כהה הוא שטח לבניין מסחרי.

א. תותר בנית קומה אחת מעל הכביש עם אפשרות לגלריה מסחרית עד גובה 5.0 מ' נטו.

ב. קווי הבניין למגרש יהיו ע"פ נספח בינוי וחניה.

ג. החניה תהיה בהתאם לתקן ועפ"י נספח החניה. תותר תוספת שטחי בניה וקומות עבור חניה מקורה בהתאם לתקן.

ד. כל בקשה לקבלת היתר בניה לבניין מסחרי חייבת להיות מלווה בתכנית בנוי ופיתוח עקרונית לכל שטח המגרש, בקנ"מ 1:250 ובה יפורטו: מיקום המבנה, גובהו, צורתו, מיקום החניות, מיקום מתקני תברואה, אזורי גינון ונטיעות, קירות תומכים ופרטי פיתוח.

ה. מספר הקומות וזכויות הבנייה יהיו ע"פ המצוין בטבלת זכויות ומגבלות הבנייה במגרשים לבנייה מסחרית סעיף 9 להלן.

9. טבלת זכויות ומגבלות במגרשים לבניה מסחרית

מס' מגרש	שטח בניה מירבי במ"ר למגרש	גובה מירבי בקומות
601	600 מ"ר	1

10. שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר, הוא שטח ציבורי פתוח. בשטח זה חלות ההוראות הבאות:

א. המגרשים המתוכננים כשטח ציבורי פתוח מיועדים לגינות ציבוריות, מעברים להולכי רגל וכד'. בשטחים אלה יותר שילוב של פרטי פיתוח כגון: ריהוט גן, מתקני משחק, אזורי ריצוף, אזורי גינון, קירות, תאורה וכד'.

ב. בשטחים ציבוריים פתוחים מותר למקם גם מבנים הנדסיים לצרכי השכונה כגון: מבני טרנספורמציה, מבני תקשורת, מתקן שאיבה למיים, מרכזים לחלוקת דואר, שרותים ציבוריים וכו'. כמו כן, תותר העברת צנרת לצרכי ביוב, מים, חשמל וכו'.

11. שטח נוף פתוח

השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק בהיר ועליו פסים שתי וערב בצבע ירוק כהה מיועד לשטח נוף פתוח.

א. בשטח זה יותרו פעולות שתכליתן שיקום קרקע טבעית שנפגעה כתוצאה מעבודות פיתוח שנעשו בסמוך. בשטח זה תותר הקמת קירות תומכים לצורך הסדרת מפלסי הקרקע, וכן שתילה של עצים, טיפול בחורש קיים וכד'.

ב. לא תותר כל בניה בשטח, למעט מבנים הנדסיים כגון תחנת שאיבה, טרפו, בזק, מתקני מים, ביוב, חשמל וכיו"ב.

ג. יותר בצוע עבודות תשתית ודרך שרות לביוב בתחום השטח.

ד. העבודות בשטח ציבורי פתוח ושטח לשיקום נופי אינן מצריכות היתר בניה.

12. שטח למתקן הנדסי

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור ופסים בצבע סגול כהה באלכסון, הוא שטח למתקן הנדסי, על שטח זה חלות ההוראות הבאות:

א. מגרשים מסי 701-702-703-704-705-706 מיועדים לתחנת טרנספורמציה ו/או חדר בזק.

- ב. במגרשים תותר בניה בקו אפס בגבול מגרש צידי ואחורי בלבד.
- ג. בגבול מגרש קדמי יבנה המבנה ע"פ קו בניין מחייב כמסומן בתשריט ובנספחי הבינוי.
- ד. המבנה לא יעלה על קומה אחת או 4 מ' מעל פני הדרך הסמוכה למגרש.
- ה. באישור הועדה המקומית ניתן יהיה לשנות את השימוש במגרשים ובלבד שייעודם יהיה למתקנים הנדסיים.

13. טבלת זכויות ומגבלות במגרשים לבנית מתקנים הנדסיים

מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	שטח בניה במ"ר
701	89	44
702	100	52
703	148	52
704	180	86
705	140	52
706	96	44

14. דרכים

השטחים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם שטחים המיועדים לדרכים.

- א. השטחים המיועדים לדרכים יכללו: תנועת רכב, תנועת הולכי רגל, חניה, גינון ופיתוח משולב.

15. קולטי שמש ומתקנים הנדסיים על גגות

1. גגות מבנים שישמשו כשטחים למתקנים יטופלו בצורה הבאה:  
אזורים טכניים אלו ימוקמו בגג הגבוה ביותר באותו בניין. לא יותר שימוש בגגות שטחים כאזורים טכניים במפלסים אחרים של הבנין.
2. הגישה אל האזור הטכני תהיה דרך מדרגות או דרכי גישה משותפות, וניתן יהיה לנעול את הגישה אליו. האזור הטכני יהיה מוצנע מעיני הציבור וכן

מעניי דיירי יחידות הדיור הסמוכות, או הגבוהות יותר במבנים סמוכים, וישולב אינטגרלית במבנה.

3. האזור הטכני ישמש להצבת קולטי שמש, מתקני אוורור, אנטנות וכדומה.

4. המתקנים ישולבו במבנה. האזור הטכני יוקף בקיר מסתור כנדרש, מצופה, בחומר חיצוני זהה לגימור הבניין. לא תותר הצגת כל אלמנט בולט, כגון מכונות, שילוט, ארובות, מגדלי קירור ומתקני מיזוג אוויר גלויים.

5. חומרי המתקנים ופרטיהם, שלובים במבנים, והסתרתם כנדרש יכללו בבקשה למתן היתר בניה.

#### 16. שילוט

א. תנאי למתן היתר בניה במגרש המיועד למסחר יהיה הגשת תכנית שילוט לאשור מהנדס הועדה המקומית.

ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים או על גגות של כל בנין חדש או תוספת בניה בתחומי התכנית אלא בהתאם להוראות הרשות המקומית.

#### 17. אנטנות טלוויזיה ורדיו

מיקומה וצורתה של כל אנטנה מרכזית וכן כל צלחת תקשורת המיועדות להקמה בשטח התכנית יקבעו בהיתר הבניה.

#### 18. הוראות עיצוב כלליות

##### א. חומר הבניה

קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של הבנינים יצופו אבן טבעית מרובעת מסותתת בעיבוד טלטיש מסמסס או טובזה, בנייה בשורות אופקיות כיחול המישקים בין האבנים יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.

1. יורשה שילוב של חומרים אחרים בחזיתות הבניין בתנאי שלא יעלה על 10% משטח החזית. פרטי השילובים יצורפו לבקשה למתן היתר בניה בקנ"מ 1:20 לפחות.

2. לא יותרו שימוש באבן נסורה וחלקה, אבן שכבות ואבן פראית, לא בבנין ולא בקירות תמך ו/או גידורים, למעט קירות שנועדו לתמיכת כבישים, שבילים, שצ"פים ומגרשים שיעודם ציבורי.
3. אבני הכרכוב (קופינג) של מרפסות, גגות ומעקות בנויים יהיו מאבן טבעית מסותתת בעובי 8 ס"מ לכל הפחות.

ב. פרגולות

1. יותרו פרגולות בתחום קווי הבניין המותרים.
2. בכל מרפסת גג ששטחה 10 מ"ר, ומעלה, ובכל גינה פרטית כששטחה 12 מ"ר ומעלה, תתוכנן פרגולה בשטח של 6 מ"ר לפחות. חומרי ופרטי הפרגולה יצורפו לבקשה למתן היתר בניה והקמתה בפועל תהיה תנאי למתן תעודות גמר.
3. חומר הפרגולות ותנאי הביצוע שלהן, יקבעו בהיתר הבניה באופן אחיד לכל המבנה, או קבוצת מבנים, ויבוצעו יחד עם בניית המבנה ביצוע הפרגולות יהיה תנאי לתעודת גמר.

ג. מתקנים הנדסיים

לא תותר התקנת צנרת כלשהי על גבי חזיתות למעט צינורות מי גשם ממתכת. מתקנים כגון: מצננים מזגנים למיניהם מתקני כביסה וכו' יתוכננו עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון מעטפת הבנין ובכפוף לאישור הועדה המקומית כתנאי להיתר בניה.

ד. מיגון

אסורה הפניית חלון ממ"ד לכיוון הרחוב, ככר שכונתית, או שטח ציבורי אחר, אלא אם כן נבנה חלון ההדף כחלון נגרר לתוך כיס, ע"פ הוראות הרשות המוסמכת התקפה בזמן מתן ההיתר.

ה. כללי

1. לכל יח"ד תוצג בבקשה להיתר בניה - נישה לתלית כביסה מאחורי מסתור המשולב בחזית הבית. ללא שימוש בחומרים אסבסט או פל.וי.סי. לצורך המסתור.
2. לכל יח"ד יוצג בהיתר בניה, פתרון למקום יחידת מיזוג אויר, שיניח את דעתו של מהנדס העיר.
3. כל הגגות השטוחים יטופלו בחומר גימור כגון: פיזור חצץ, ריצוף וכד', להבטחת המבט בהם כבחזית חמישית של המבנה.

**פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית**

**1. תנאים כלליים למתן היתר**

- א. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה ו/או חפירה, הינו תאום עם מגיש התכנית.
- ב. הבקשה להיתר תכלול גם את הנתונים הבאים:
- תכנית פיתוח, נטיעות, שתילות והשקיה של כל המבנן בק.מ. 1:250, ולכל בנין בק.מ. 1:100.
  - פתרון למיקלוט ע"פ התקן.
  - תכנית קומת קרקע ופיתוח הצמוד אליה בקנ"מ 1:100.
  - ציון מקום יחידות מיזוג אויר לכל דירה חובה לציין מקום מדחס למזגן.
  - פרטים מחייבים לביצוע של פרגולות באופן אחיד לכל הבניין בהתאם לסעיף 32 ב' - להלן.
  - תכנית שיוך חניה הכוללת סימון ההצמדה בין החניה ליחידות הדיור.
  - סימון פתרון מעלית או הכנה למעלית.
  - פרטי ביצוע מחייבים למפגש בין סוגי עיבוד האבן, ובין אבן לחומרים אחרים.
  - מיקום, חומר, וצורה של מסתורי כביסה כשהמסתור כביסה יהיה מחומרים עמידים.
  - סוג וסתות האבן בבניין ובגדרות.
  - צרף פרטי עיצוב בקנ"מ 1:20 לפחות של מסתור לדודי שמש + קולטים.

- במגרש המיועד למסחר יצורפו פרטי שילוט.

ג. בכל היתר בניה ינתנו פתרונות למניעת גז ראדון ולסילוק הגז מחללים כלואים בין הבנין לבין הקרקע שמתחתיו ובהיקפו. על מגיש ההיתר לתאם הפתרונות עם הרשות המייעצת המוסמכת לכך.

ד. מניעת דרדרת ושפכי עפר - לא יינתן היתר בניה לבצוע עבודות חפירה ו/או בניה אלא בכפוף לכך שבעלי ההיתר יהיו אחראיים לסילוק עודפי האדמה ופסולת הבנייה לאתר סילוק פסולת שאושר ע"י הוועדה המקומית.

ה. תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת ערבות כספית עפ"י קביעתו של מהנדס העיר, שתוחזר לאחר סילוק עודפי עפר ופסולת הבניה בהתאם להנחית הוועדה המקומית.

ו. קודם להתחלת עבודות הבניה והחפירה במגרשים הגובלים בשטח נוף פתוח, בשטח ציבורי פתוח ובגבול התכנית ייבנה קיר תמך בחלקם התחתון של המגרשים למניעת שפכי עפר ודרדרת לכיוון המדרון ולמניעת פגיעה בנוף. הוראה זו תהא תנאי מתנאי ההיתר לביצוע חפירה או בניה. בכל היתר בניה ייקבע תנאי, אלא אם כן תאשר הבקורת שתעשה תוך 14 יום מיום ההודעה בכתב של הבונה למהנדס העיר, כי בוצעו קירות התמך. בניית קורת התמך תביא לאישור חלקו השני של הבניין. בניית קיר התמך תעשה ע"פ הנחיית הניקוז החלות על שטח התכנית.

ז. תנאי למתן היתרי בניה הינו הגשת נספח בינוי מפורט בקני"מ 1:500 ונספח חתכים מפורט בקני"מ 1:500 תואם את אופי התכנון שבנספח מס' 1 ונספח החתכים מס' 2.

תכנית הבינוי והפיתוח המפורטות יעודן:

1. להסביר את כוונת המתכנן לגבי אופי הבינוי וסוג הבניינים במגרשים ובמבננים.

2. להגדיר מצב יחסי בין המגרשים השונים, ובין הבניינים במגרשים.

3. זכות מגיש הבקשה להיתר לשנות את הבינוי המוצע במגרש שלם בתנאי שהבנוי המוצע על ידיו יהא במסגרת רוח התכנון של נספח הבנוי המנחה והשינוי על ידי אדריכל האתר והוועדה המקומית.

2. תנאי למתן תעודת גמר

- א. גמר ביצוע המבנה כולו כפי שהוצג בבקשה להיתר בניה, לרבות ביצוע פרגולות ומסתורי כביסה.
- ב. ביצוע פתוח המגרש במלואו, כפי שהוצג בתכנית הפיתוח, לרבות שתילת עצים בוגרים, מערכות השקיה, ניקוז תת קרקעי וכד', על ידי מגיש הבקשה להיתר ובאחריותו.
- ג. שקום נופי ופיתוח של השטח, כיסוי בורות, סילוק פסולת בניין וערמות עפר, כיסוי שטחים המיועדים לכך באדמת גן, גינון וכד', ע"י מגיש הבקשה להיתר ובאחריותו.
- ד. ביצוע בדיקות עלפי הנחיות מהנדס העיר ע"מ לוודא שאין קרינת רדון בשיעור העולה על המותר. במידת הצורך, ינקטו אמצעים נוספים.
- ה. חיבור המבנה לתשתית מים, חשמל ותקשורת יעשה רק לאחר שניתן אישור בכתב ממהנדס המאשר שהמבנה עפ"י תנאי התכנית וע"פ תנאי ההיתר.

3. אגרת תכנון מיוחדת

- א. הועדה המקומית תגבה אגרת תכנון מיוחדת בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולמה האגרה המגיעה אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

4. הפקעה

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות החוק ויועברו ע"ש עיריית מעלה אדומים.

5. חלוקה חדשה

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות לחלוקה חדשה. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית ללשכת רשם המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 28 ו-29 לחוק.

ב. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בגבולות החלוקה ובשטחי המגרשים במסגרת הקבועה בחוק ובתקנות.

6. הוצאות התכנית

בעלי הזכויות במגרשים נשוא תכנית זו ישאו בהוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה (כולל תוכנית מדידה לצרכי רישום).

פרק ו' - פיתוח כללי

1. קירות תמך וגדרות

- א. לא יבנו קירות תמך (למעט סבכה) בגובה העולה על 1.50 מ', זאת במגרשי הבניה למגורים בגבול המגרשים הגובל במדרכות ודרכים ושצ"פים. במקום בו יהיה צורך בקיר תמך העולה על 1.50 מ', יבנה קיר תמך נוסף עם מדרגה אופקית לגנון ברוחב מזערי של 0.60 מ' זאת עד לבסיס קיר התמך הנוסף. גובה קיר התמך הנוסף אינו מוגבל.
- ב. בגבול המגרשים המיועדים למגורים גובה הקירות כולל גדר האבן הבנויה מעליהם לא יעלה על 4.0 מ'. במקרה בו יש הכרח לעבור גובה זה, יבנו שני קירות עם דירוג ביניים, לצורך גינון וטיפול. רוחב המזערי למדרגה 1.20 מ', עד בסיס קיר התמך הנוסף.
- ג. אין ההוראות לעיל חלות על קירות תמך שנועדו לתמיכת כבישים, שבילים, שצ"פים ומגרשים שיעודם ציבורי בהם תותר חדירת קיר התמך עד 2.0 מ' לתחום כל המגרשים לשם ביצוע התמיכה.
- ד. התשתיות, הפילרים, מוני מים, פחי האשפה הבולטים מעל מפלס הדרכים, ישולבו בגדירות וקירות התמך ויצופו באבן כדוגמת הגדר.
- ה. מכלי הגז לא יפנו לרחובות ויהיו מוסתרים בתוך המגרשים.
- ו. חומר הבניה של גדרות וקירות התמך הפונים לדרכים לשבילים ולשצפ"ים יהיו מאבן טבעית קשה מרובעת ומסותתת בסיתות תלטיש ובניה בנדבכים אופקיים, או סבכת מתכת ע"ג גדר מאבן בגובה מינימלי של 40 ס"מ. זאת למעט קירות התמך שנועדו לתמיכת הכבישים, השבילים ושצפ"ים בהם תותר גם בנית קירות מ"אבן פראית" או מאבן בסדור חאמי. מידות נדבכי האבן לא יקטנו מ-20 ס"מ אורך או גובה, ומידת הקופינג לא תקטן מ-5 ס"מ גובה..
- ז. על גבי קירות תומכים תבנה גדר סבכה מפרופיל מתכת לפי ת.ג. ובאישור מהנדס העיר או מעקה בנוי בהמשך לקיר. לא יותר שימוש בגדרות רשת מכל סוג שהוא בקירות הפונים לשטחים ציבוריים או משותפים, בגבול מגרש קידמי ואחורי.

2. פיתוח מגרשים

- א. סביב החניה העלית במגרשים בגבול קדמי וצידי תבוצע רצועת ירק ברוחב של 80 ס"מ לפחות, זאת בכפוף ליישום תקן החניה הנדרש בתכנית.
- ב. לא ינטעו עצים שאינם עצים נשירים בחורף ברצועה ברוחב 6.0 מ' בגבול הצפוני הגובל במגרש שכן.
- ג. בכל גינה המוצמדת ליחידת דיור תוצג בבקשה להיתר פרגולה בשטח מינימלי של 10 מ"ר.
- ד. בכל מגרש באזור המגורים, חלה חובת נטיעת עצים בוגרים לפחות עץ אחד לכל שתי יחידות דיור עד למקסימום של 25 עצים. לפחות 5 עצים ינטעו עד מרחק של 7 מ' ממיקום הכניסה הראשית לבנין. עצים בוגרים לצורך סעיף זה יחשבו עצים בעלי קוטר גזע של 3" לפחות.

3. פינוי אשפה

- פינוי האשפה במגרשים יעשה בהתאם למקובל ולמאושר במעלה אדומים. מקום מיכלי פינוי האשפה יסומן בתכנית הפיתוח של המגרשים.

פרק ז' - תשתית ניקוז תעול ואספקת מים

1. תשתית

א. בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הועדה. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מעלה אדומים.

כמו כן, אחראי בעל הזכויות המקרקעין לתקן על חשבונו כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.

ב. כל הצנרת והכבלים בשטח התכנית, הן בשטחים הציבוריים והן באלו הפרטיים, תהיה תת קרקעית (חשמל, טלפון, טל"כ, גז, ניקוז, ביוב, מים וכד').

ג. תותר זכות כניסה ומעבר למגיש התכנית או מי מטעמה בחזית המגרשים לבניה, ברוחב של עד 2.0 מ' לצורך בצוע עבודות תשתית כגון: כבישים, קירות תמך, צנורות, פילרים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב ניקוז, אסוף אשפה וכיוצ"ב.

2. הוראת ניקוז

ניקוז המגרשים, השטחים הציבוריים והדרכים, ייעשה על פי תכנית ניקוז שכוונתית כוללת שתובא לאישור העיריה. התכנית תערך באופן המבטיח שמוצאי הניקוז מן השכונה לשטחים הפתוחים שבהיקפה ימוקמו בהתאמה לתווי השטח, לפיתוח ולנטיעות המתוכננים בשטח הנוף הפתוח ובוואדיות. מוצאי הניקוז יתוכננו כך שמי הניקוז יוכלו לשמש להשקיית הצמחים בשטח הנוף הפתוח ובוואדיות, וזרימתם לא תפגע בקרקע הטבעית.

1. הוראות כלליות לשטחי התכנית

א. הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ושינויים לא מהותיים.

ב. הועדה המקומית רשאית להתיר תוספת של קומה בנוסף למספר הקומות המירבי המפורט בטבלה שבסעיף 4.

ג. ניתן לבצע עבודות תשתית, עבודות עפר וקירות תומכים, עבור הכבישים ומתקני ההנדסה שבתחום התכנית, בסיום הפקדת תכנית זו, ובתנאי שלא הוגשו התנגדויות לכביש או למתקן ההנדסה הרלוונטי.

ד. תנאי למתן תוקף הינו הגשת תכנית בקני"מ 1:500 של כל השצפ"ים, לקבוע את חומרי הגימור ולשלב בהם מתקנים ומערכות בתאום עם מח' האחזקה של עיריית מעלה אדומים. השצפ"ים יכללו מתקני משחקים בהתאם לפרוגרמה שתתואם עם העירייה ועפ"י כללי משהב"ש.

ה. שיווק מתחמי הבינוי בשכונה יתבצע בשלבים שיסוכמו בין העירייה ובין משהב"ש במטרה להבטיח ככל האפשר שהבניה תתבצע ברצף ללא השארת אזורים בלתי מפותחים בלב אזורים שיאוכלסו והפיתוח המתלווה לבניה יושלם.

1. שיווק הגושים לקבלנים יעשה במנות של 600 יחידות דיור לכל היותר (מצטבר בתכניות 420/1/7 ו- 420/1/7/1).

2. מתחם שיווק יהיה בגודל 150 יח"ד לכל היותר.

3. בשטחים המיועדים לצרכי ציבור בשכונה, יבוצעו ע"י משהב"ש עבודות עפר.

4. מגרשים המיועדים לצרכי ציבור, אשר לא יבנו ויפותחו ע"י העירייה למועד השלמת בנית המגורים במתחם בו הם כלולים או באזור

הסמוך יטופלו ע"י משהב"ש ברמה של פיתוח בסיסי, ע"מ שלא ישארו כמפגע.

ו. תחילת הבנייה באתרים שישווקו מותנית בהכשרת דרך גישה דרכה תתבצע הגעת פועלים, ציוד וחומרים לאתרי הבניה בשכונה, זאת בתאום בין עיריית מעלה אדומים ויזם התכנית.

ז. תנאי לקבלת היתר בניה ראשון במגרשים לבניה הוא הגשת מפרט פיתוח כולל לשכונה עד לרמתו הסופית הנדרשת כגון:  
אספלט סופי, גידור, תכנון שלטי הכונה בשכונה וכד' הכל בתאום בין העירייה והיזם.

## 2. חניה

החניה תהיה בתחום הדרך והמגרשים.

א. תקן החניה הממוצע למגורים יהיה 1.7 חניות ליח"ד, אלא אם כן צויין אחרת (בנספח מס' 1), התקן הינו ממוצע בכלל השכונה ונמדד במגרשים לבניה, בדרכים ובמגרשי חניה.

ב. מס' מקומות החניה בתחום המגרשים יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ג. מיקום הכניסה לחניה יהיה בתאום עם התשתיות המבוצעות בסמוך למגרש.

ד. החניות ינוקזו באמצעות מערכת ניקוז תת קרקעי. לא יותר נגר עילי.

ה. יותר מעבר קווי תשתיות בשטח לבנייני ציבור.

ו. יותר שילוב חניה ציבורית בשטח לבנייני ציבור.

פרק ט' - מרכיבי בטחון

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפרוט הבא:
  - 1.1 מחסן תחמושת/נשק.
  - 1.2 דרך הקפית + גדר רשת.
  - 1.3 תאורת בטחון הקפית.
  - 1.4 סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרור בטחון.
2. מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י פיקוד העורף יוקמו ע"י הגורם הבונה/מושב כפי שנקבע/יקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.
3. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פתוח השלב המדובר תוך תאום עם מקחל"ר.
4. לא יוצאו התרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קצין הגמ"ר איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב שבו מבוקשים התרי הבניה ופירוט מיקומם.
5. תותר הצבת מתקני התראה וצופרים בתחום מגרשים המיועדים לצורכי ציבור.

6. חתימות

תאריך

חתימת בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש

חתימת מגישי התכנית

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רחוב הלל 23 - ירושלים  
טל' 02-6291141

חתימת המתכננת

אורית וילנברג גלעדי  
אדריכלים ומתכנני ערים  
יעל 5 תל אביב  
טל' 03-5272526

5.9.99

א. וילנברג גלעדי  
אדריכלים  
יעל 5 תל אביב  
64372 / 5227369  
15270975

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 ותפקיד	תאריך
-------	-----------	-------

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

יולי 1999