

מרחב תכנון מקומי
מטה בנימין

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 1/ 240/2/14
שינוי לתכנית מתאר מס' 240/1 ולתכנית מפורטת מס' 240/2
ליישוב גבע בנימין - אדם

בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

יוזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון

מגיש התכנית: ועדת משנה להתיישבות של מת"ע

עורך התכנית: דניאל אסייג אדריכלים
רחוב ענתבי 8 ירושלים 94547
טל. 6244487-02 פקס: 6223371-02
מס. רשיון 41096

והמנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للبناء والتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-ב
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-ב
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-ב
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-ב

מרחב תכנון מקומי
תכנית
מס' 1/240/2/14
1603/11
3/11 בתאריך
1603/11

ועדת המשנה ל
בנישבה מס' 3/11 בתאריך 1603/11
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
מנהל הלשכה
משרד הבינוי והשיכון
מס' 1/240/2/14
1603/11
3/11 בתאריך
1603/11

תאריך עדכון אחרון:

תוכן העניינים:

עמוד	שם	פרק	
2	נתוני התכנית	א.	1.
3	הגדרות	ב.	2.
4	טבלת שטחים	ג.	3.
5	רשימת תכליות שימושים והגבלות בנייה	ד.	4.
11	הוראות ביצוע כלליות	ה.	5.
12	הוראות פיתוח כלליות	ו.	6.
13	תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	ז.	7.
14	מרכיבי בטחון	ח.	8.
15	תשתיות	ט.	9.
15	שוונות	י.	10.
15	תשתיות ניקוז תיעול ואספקת מים	י"א.	11.
16	חתימות, הצהרת עורך הבקשה	י"ב.	12.

פרק א' נתוני התכנית.

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/240/2/14 שינוי לתכנית מתאר מס. 240/1 ולתכנית מפורטת מס' 240/2 (להלן התכנית).

2. **מקום התכנית:** השטח בין קואורדינטות אורך: 638000 - 640750
בין קואורדינטות רוחב: 228000-226250

גוש פיסקאלי מס' 3 חלקים מחלקות, אל עקד, ארד חרבת את תינת, ארד עקבה וחלת אל עקבה, גזרת אס - סקוי, אל - טא באדמות כפר ג'בע.

3. **גבולות התכנית:** כמותחם בתשריט בקו כחול.

4. **מסמכי התכנית:**

א. 16 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) (מחייב).
ב. תשריט בקני"מ 1:2500 (להלן התשריט) (מחייב).

5. **שטח התכנית:** שטח התכנית בתחום הקו הכחול הוא: כ- 307 דונם.

6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

7. **יזם התכנית:** משרד הבינוי והשיכון

8. **מגיש התכנית:** ועדת משנה להתישבות של מתי"ע

9. **עורך התכנית:** דניאל אסייג אדריכלים.
רחוב ענתבי 8 ירושלים 94547.
טל. 6244487-02 פקס: 6223371-02.

10. מטרת התכנית:

א. קביעת יעודי הקרקע בשטח התכנית למגורים, בניני ציבור, שטח למסוף תחבורה, שטחים פתוחים ודרכים.

ב. קביעת הוראות לגבי הבינוי בשטח התכנית ולגבי הטיפול בשטחים הפתוחים ובכלל זה:

1. קביעת אופי המבנים, שטחי בניה מירביים, מספר קומות מירבי, קווי בנין, תכסית, מספר יחידות דיור מירבי.
2. טיפול בשטחים הפתוחים כגון: גנים שכונתיים, מעברים להולכי רגל, פארק שכונתי.
3. קביעת הוראות לגבי תשתיות וניקוז.
4. קביעת תוואי דרכים חדשות, מיקומן ורוחבן.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

11. **כפיפות לתכנית:** תכנית 1/240/2/14 זו כפופה לתכנית 240/1 ולתכנית מפורטת מס. 240/2 ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית 240/2/14/1 זו.

פרק ב' - הגדרות

1. **התוכנית:** תכנית מפורטת מס. 1/240/2/14 ליישוב גבע בנימין אדם כולל תשריטים והוראות בכתב. כל מסמכי התכנית הנם חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה, ובמקרה של סתירה בניהם, יקבעו ההוראות בכתב, אלא אם כן צוין אחרת.

2. **הוועדה:** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מטה בנימין.

3. **המהנדס:** מהנדס הוועדה או כל אדם שהמהנדס העביר לו מסמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן.

4. **" החוק "** חוק תכנון ערים כפריים ובניינים מס. 79 לשנת 1966 וצו מס. 418 תשל"א 1971.

5. **" מועצת התכנון העליונה "**: מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק, או ועדות 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 התכנית המפורטת הזו המאושרת בחוק.

8. **" תכנית בינוי "**:

תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקני"מ 1:500 או 1:250, ומציגה בינוי בשלושה ממדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, מפלסי ומיקום הכניסה אליהם. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצביית עדכנית עד שישה חודשים ממועד הגשת התכנית ותוגש לאישור הוועדה. אישור התכנית ע"י הוועדה הוא תנאי לאישור להגשות להיתרי בנייה.

9. **" קו בניין "**: קו על פני הקרקע ומתחתיה שנקבע בתכנית מאושרת ושבינו לבין גבול המגרש, אסורה הבנייה, למעט מבני פיתוח ואו תנייה כגון: גדרות, קירות תומכים, מדרגות פיתוח, גשרי כניסה חנייה, וכדומה.

לגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבניין הנוספים (מעבר לקווי הבניין הקדמיים) לפי הגדרתם, קווי בניין צידיים. תותר חריגה מעבר לקו הבניין קדמי וצדדי להקמת מבנה חנייה כאמור בסעיף 1.5 לעיל.

10. **" קומה "**: חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.

11. **" מרתף "**: קומה בבסיס הבניין שגובהה אינו עולה על 2.50 מ'. נמצאת כולה או רובה מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותה ותקרתה לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. הקומה אינה נכללת במס. הקומות המותרות.

12. "גובה מרבי לבנייה": מפלס קצה מעקה עליון בגג שטוח או קו רכס של גג משופע, מעל פני הקרקע המתוכננים בסמוך לבניין לא כולל מסתור לדוודים ולקולטים.
13. "קו הדרך": קו המגדיר את גבולות הדרך לרבות כל הנכלל במונח דרך.
14. "שטח מותר לבניה": השטח המתקבל על פי מזידה לפי קווי בניין חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל: מרפסות בלתי מקורות או כאלה שמהוות חלק מפיתוח השטח, חנייה, ממ"ד בגודל המינימאלי הנדרש על ידי הג"א.
15. "מעקה גג": מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני הריצוף אינו פחות מ- 1.10 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.
16. "חזית קדמית": חזית המגרש לדרך.
17. "חזית אחורית": חזית נגדית לחזית קדמית.
18. "חזית צדית": חזית ניצבת לחזית הקדמית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קדמית והשתיים האחרות יחשבו כצדדיות.
19. "בנייה בקיר משותף": בניית שתי יחידות צמודות על גבול צדדי משותף בין מגרשים. במקרה כזה תוגש תכנית משותפת לשתי היחידות בחתימת בעלי שני המגרשים ותינתן התחייבות בכתב לבניית שתי היחידות בו זמנית.
20. "דרך משולבת": דרך אשר בה תתאפשר תנועת כלי רכב והלכי רגל במשולב ומצוידת באלמנטים לריסון התנועה.
21. "גובה קומה":
- א. גובה קומה מרבי מדוד ממפלס רצפה למפלס רצפה שמעליה. גובה מרבי למגורים לא יעלה על 3.20 מ' לקומה, למעט במקום בו יהיה פתח ברצפה, אם למדרגות או אחר.
22. "מפלס הכניסה הקובעת לבניין": יהיה תמיד המפלס של הרצפה הראשונה מעל קומת המרתף או הרצפה התחתונה ביותר במידה ואין מרתף. המפלס ייקבע בתכנית בינוי שתאושר על ידי הוועדה לפני הוצאת היתרי בנייה.
23. "מבנה יציאה לגג": מבנה בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מפני הגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 15 מ"ר.
24. "פרגולה": מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה אופקי ואינו משופע או נטוי, הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח הצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.

פרק ג' - טבלת שטחים וסימונם על גבי התשריט .

אזור	צבע בתשריט	שטח בדונם	%
אזור מגורים א'1 (1-2 יח"ד)	כתום	40.284 ד'י	13.125
אזור מגורים א'2 (4-6 יח"ד)	כתום עם קוים אלכסוניים	22.748 ד'י	7.418
אזור לבניני ציבור	חום מותחם בחום כהה.	13.310 ד'י	4.340
שטח ציבורי פתוח	ירוק	4.318 ד'י	1.408
דרך מוצעת או הרחבה של דרך	אדום	77.246 ד'י	25.190
דרך קיימת או מאושרת	חום בהיר	24.62 ד'י	8.020
דרך משולבת / אזור חנייה	פסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק לסירוגין	1.059 ד'י	0.345
שטח לתכנון בעתיד	בפסים אלכסוניים בצבע צהוב ולבן לסירוגין	4.335 ד'י	1.436
שטח למסוף תחבורה	בפסים אפורים באלכסון ומותחם בחום כהה	1.536 ד'י	0.500
שטח הפרדה משמורת טבע	בפסים אלכסוניים בצבע ירוק	32.057 ד'י	10.454
שטח פתוח אקסטנסיבי לייעור	בצבע ירוק בהיר ובפסים	85.135 ד'י	27.776

		אלכסוניים בצבע ירוק כהה	
	28.388 ד' (לא לסיכום)	מותחם בקו שחור	שטח שהתכנית לא חלה עליו
100	306.648 ד'		סה"כ

פרק ד' - רשימת תכליות שימושים והגבלות בנייה.

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

1. אזור מגורים א'1 (בנה ביתך):

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א'1.

- 1.1 באזור תותר בנייה של בתים חד ודו משפחתיים צמודי קרקע.
 1.2 שטחי הבניה המרביים בכל מגרש, מספר יחידות הדיור המרביות וכן מספר הקומות המרבי וקווי הבניין, יהיו בהתאם למפורט בטבלה שלהלן:

1.3 טבלת זכויות ומגבלות בנייה:

הערות	קו בניין במטרים				מס קומות מרבי		שטח מרתף	שטח בנייה מרבי במגרש (מ"ר) ללא מרתף	מס. יחיד מרבי	שטח המגרש במ"ר	מס. מגרש
	אחורי	צידי שמאל	צידי ימין	קדמי	מתחת מפלס הכניסה	מעל הכניסה					
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	544	600
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	488	601
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	490	602
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	492	603
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	513	604
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	528	605
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	664	606
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	678	607
	4	3	3	3	מרתף	2	80	500	2	899	609
פינתי	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	553	610
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	510	611
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	508	612
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	505	613
פינתי	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	754	614
פינתי	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	745	615
דו משפחתי עם קיר משותף	4	3	3	5	מרתף	2	80	500	2	901	616
פינתי	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	555	617
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	508	618
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	508	619
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	508	620
פינתי	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	781	621
דו משפחתי עם קיר משותף	-	3	3	5	מרתף	2	80	500	2	974	622

	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	755	623
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	590	625
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	555	627
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	648	628
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	739	629
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	646	630
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	607	631
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	496	632
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	477	633
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	490	634
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	467	635
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	490	636
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	565	637
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	488	638
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	480	639
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	640
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	484	641
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	555	642
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	542	643
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	515	644
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	498	645
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	505	646
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	509	647
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	506	648
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	524	649
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	505	650
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	470	651
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	438	652
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	517	653
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	506	654
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	655
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	618	656
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	529	657
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	658
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	659
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	573	660
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	661
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	541	662
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	458	663
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	664
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	665
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	666
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	475	667
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	500	668
פינת	-	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	445	669
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	674	670

	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	697	671
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	617	672
	4	3	3	5	מרתף	2	40	250	1	537	673
		3	3	5	מרתף	2	40	250	1	447	674
									75	40,284	סה"כ

במידה ותחול סתירה בין המצוין בטבלת הזכויות במגרשים לבין המסומן בתשריט, תקבע טבלת זכויות הבנייה במגרשים.

1.4 גובה בנייה מרבי

בשתי קומות עם גג רעפים 9.50 מ' מי
בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה גג 8.00 מ' מי
גובה מעקה מפני גג יהיה עד 1.40 מ' מי
גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.50 מ' מי

1.5 חנייה: תותר בניית חניה מקורה בשטח מקסימאלי של 30 מ"ר ברוטו לכל

יח"ד בתחום המגרש. קו בנין קדמי וצדדי למבנה החנייה יהיה קו בנין 0 מחייב. חומרי הבניה למבנה החניה יהיו זהים לחומרי הבניה של הבית. במגרשים הגבוהים מן הכביש ניתן יהיה לבנות חנייה תת קרקעית. תקרת החניה תהווה חלק מהשטח המפותח של המגרש, יותר לרצפה, לגינה וכו'.
במגרשים הנמוכים מהכביש יותר שימוש בחלל שנוצר מתחת לחנייה. שטח זה ימנה במסגרת השטחים המותרים לבניה. החלל מתחת לחנייה יבנה מקירות אבן כדוגמת קירות הפיתוח ולא יותרו פתחים הפונים אל המגרש השכן.

1.6 מבנה עזר:

לא תותר הקמת מבנה עזר במבנה נפרד מהמבנה הראשי למעט מבנה החנייה כאמור בסעיף 1.5 לעיל.

ב. אזור מגורים א'2 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם פסים שחורים באלכסון הוא אזור מגורים א'2

- 2.1 באזור תותר בנייה של בתים טוריים צמודי קרקע עם קיר משותף בין יחידות הדיור.
 2.2 שטחי הבניה המרביים בכל מגרש, מספר יחידות הדיור המרביות, קווי הבניין וכן מספר הקומות המרבי יהיו בהתאם למפורט בטבלה שלהלן :

2.3 טבלת זכויות ומגבלות בנייה :

הערות	קו בניין במטרים				מס. קומות מרבי במגרש		שטח מחסנים במרתף לא כולל שטחי חנייה	שטח בנייה מרבי במגרש (מ"ר)	מס. יחידות מירבי	שטח המגרש במ"ר	מס. מגרש
	אחורי	צידי שמאל	צידי ימין	קדמי	מתחת לכניסה	מעל הכניסה					
	-	3	3	5	1מרתף	2	60	640	4	1,201	530
	-	3	3	5	1מרתף	2	60	640	4	1,385	531
	-	3	3	5	1מרתף	2	90	960	6	1,597	532
	4	3	3	5	1מרתף	2	120	1280	8	2,563	535
פינתי	-	3	3	5	1מרתף	2	120	1280	8	2,091	536
	4	3	3	5	1מרתף	2	120	1280	8	2,467	539
	4	3	3	5	1מרתף	2	120	1280	8	1,986	541
	4	3	3	5	1מרתף	2	90	960	6	1,820	543
פינתי	-	3	3	5	1מרתף	2	60	640	4	1,227	545
	-	3	3	5	1מרתף	2	90	960	6	1,559	546
	-	3	3	5	1מרתף	2	90	960	6	1,444	547
	4	3	3	5	1מרתף	2	90	960	4	1,266	548
	-	3	3	5	1מרתף	2	120	1280	8	2,142	550
									80	22,748	סה"כ

במידה ותחול סתירה בין המצוין בטבלת הזכויות במגרשים לבין המסומן בתשריט, תקבע טבלת הזכויות ומגבלות הבנייה.

2.4 גובה בנייה מרבי :

- בשתי קומות עם גג רעפים 9.00 מ'
 בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה גג 7.50 מ'
 גובה מעקה מפני גג יהיה עד 1.40 מ'
 גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.00 מ'

2.5 חנייה :

החניות יהיו בקומת המרתף, שני מקומות חנייה לכל יחיד.

2.6 תותר בניית קומת מרתף בתחום קווי הבניין שתכלול: חניות, מחסן של עד 10 מ"ר ליחיד, מדרגות, מעברים וחדרים טכניים בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר ליחידת דיור.

2.7 מבני עזר-לא יותרו מבני עזר למעט החניה.

- 2.8. התאמה תכנונית ועיצובית:
 במידה והבקשות להיתרי בניה של יחיד אינן מוגשות בעת אחת, יתקיימו התנאים הבאים:
 א. בהיתר הבניה של המבנה הראשון שיוגש, תובטח אפשרות נאותה להתחברות בעתיד של היחידה הנוספת וזאת להנחת דעתו של מהנדס הועדה.
 ב. אזור ההתחברות יתוכנן ויבוצע באופן שיבטיח חזות מושלמת ונאותה במצב הביניים.
 ג. היתר בניה ליחידה הנוספת יינתן בתנאי שהתכנון ייתן מענה נאות להשתלבות המבנה החדש ביחידה הקיימת וזאת להנחת דעתו של מהנדס הועדה.

3. אזור למבני ציבור.

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום כהה הינו שטח למבני ציבור וחלות עליו ההוראות הבאות:
 3.1. השימושים המותרים: מוסדות קהילתיים, למבני חינוך, דת ותרבות. לא יותרו שימושים מסחריים.
 הועדה רשאית לקבוע ולשנות את השימוש בכל מגרש ובתנאי שיחויב בפרסום למשך 30 יום על לוחות מודעות ומתן הודעה לכל בעלי המגרשים בתחום תכנית 240/2/14/1 זו. תינתן הזדמנות להשמעת התנגדויות למי שעלול להיפגע מכך.
 הועדה רשאית לצרף מספר שימושים במגרש אחד וכן לאחד מגרשים ציבוריים סמוכים או לפצל מגרש ציבורי ללא צורך בשינוי תכנית מפורטת.
 מס. הקומות, זכויות הבנייה וקווי הבניין, יהיו על פי המצוין בטבלת הזכויות והמגבלות במגרשים למבני ציבור שלהלן:

3.2. טבלת הזכויות והמגבלות במגרשים למבני ציבור:

קווי בניין				תכלית מוצעת	מס. קומות מרבי	אחוזי בנייה מרביים	שטח מגרש במ"ר	מס. מגרש
חזית קדמית	חזית אחורית	צידי שמאל	צידי ימין					
5	3	-	-	3 כיתות גן ילדים	2	100	1,601	709
5		3	3	רזרבי	2	100	1,429	710
5		5	5	בי"ס יסודי 12 כיתות + 2 כיתות גן חובה ובית כנסת	2	100	9,269	711
5	3	-	-	בית כנסת ומקווה	2 + מרתף + גלריה לעזרת נשים	100	1011	715

3.3. היתר בנייה למבני ציבור יותנה בתאום מוקדם עם חברת החשמל.

4. שטח ציבורי פתוח:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק, הוא שטח ציבורי פתוח.
 4.1. המגרשים המתוכננים כשטח ציבורי פתוח מיועדים לגינות ציבוריות ומעברים להולכי רגל. בשטחים אלה יותר שילוב של פרטי פיתוח כגון: ריהוט גן, מתקני משחק, אזורי ריצוף, אזורי גינון, תאורה וכו'.

4.2 בשטחים ציבוריים פתוחים מותר להקים: מרכזים לחלוקת דואר. מבנים הנדסיים לצרכי השכונה כגון: תחנת שנאים, מתקנים למקטין לחץ, חדרי מאגד וכד'. מרכיבי בטחון וכו', העברת צנרת לצורכי ביוב, מים חשמל וכו', כל זאת בתנאי ששטח המבנים שיתווספו לא יעלה על 5% משטח המגרש.

5. דרכים

- 5.1 תווי דרכים ורוחבן - תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.
- 5.2 דרכים חדשות-השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- 5.3 דרכים קיימות. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרכים קיימות או מאושרות.
- 5.4 תינתן אפשרות לגמישות של עד 10% בתוואי דרכים באופן שלא ייחשב כסטייה מהתכנית בתנאי שההסטה תהיה בתחום גבול התכנית.

6. דרך משולבת

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה בשילוב אדום לסירוגין הוא שטח לדרך משולבת, למעבר רכב והלכי רגל, לחניה ולגינון.

- 6.1 ברחובות המשולבים ובמדרכות יינטעו עצים עם מערכת השקיה תת קרקעית.
- 6.2 ריצוף רחובות ומדרכות משולבים יהיה מאבנים משתלבות.

7. שטח לתכנון בעתיד.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב ולבן לסירוגין, הוא לתכנון בעתיד. אסורה כל בניה, ושפיכת פסולת מכל סוג שהוא.

8. שטח למסוף תחבורה.

- השטח הצבוע בתשריט בפסים אפורים ומותחם בחום כהה, הוא שטח למסוף תחבורה.
- 8.1 מסוף התחבורה ישמש לחנייה תפעולית של 2 אוטובוסים.
 - 8.2 בתחום השטח תותר הקמתו של מבנה חד קומתי לצרכי משרד תפעול המסוף ושירותים לנהגים. שטח המבנה לא יעלה על 80 מ"ר וגובה מירבי של 4.5 מ'. המבנה יחופה באבן.

9. שטח הפרדה משמורת טבע.

- השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה, הוא שטח הפרדה משמורת טבע. בשטח זה חלות ההוראות הבאות:
- 9.1 אסורה הבניה בשטח זה, למעט מעבר תשתיות. וזאת בתנאי שכל פגיעה בקרקע הטבעית תטופל ותשוקם.
 - 9.2 בשטח זה יותרו פעולות שתכליתם, שתילת עצים, גינון וטיפול נופי בלבד.
 - 9.3 יותר מעבר דרך בטחון בשטח זה. דרך הביטחון לא תחרוג מתחום הבעלות כולל דיקורים ולא תעלה על שיפוע של 12%.

10. שטח לייצור.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר ובפסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה, הוא שטח לייצור.

- 10.1 אסורה הבניה בשטח זה. למעט מתקנים הנדסיים. יותר להקים תחנת שאיבה לביוב בתחום מגרש מס. 1002. תנאי להיתר בנייה יהיה אישור קמ"ט לאיכות הסביבה.
- 10.2 בשטח זה יותרו פעולות שתכליתם שיקום קרקע טבעית שנפגעה כתוצאה מעבודות פיתוח שנעשו בסמוך. בשטח זה תותר הקמת קירות תמך, שתילת עצים, גינון וטיפול נופי.
- 10.3 יותר מעבר דרך בטחון בשטח זה. דרך הביטחון לא תחרוג מתחום הבעלות כולל הדיקורים ולא תעלה על שיפוע של 12%.

11. מובלעות.

השטח התחום בקו שחור עבה הינו שטח שהתכנית אינה חלה עליו.

- 11.1 השטח יגודר בגדר בתוך תחומי התכנית ועל פי הנחיות של לשכת התכנון.
- 11.2 תתאפשר נגישות בלתי מופרעת אל המובלעות מדרך או משטח ציבורי פתוח הכולל גם/ או בין היתר זכות מעבר לרכב. לא תחסם גישה למובלעות הפרטיות לצרכי עיבוד. ככל שהדבר יחייב הצבת שערים חקלאיים, הדבר יבוצע בתאום עם גורמי הפיקוד המוסמכים וככל הניתן עם בעלי הקרקע.
- 11.3 תמיכת הקרקע של המובלעות תהיה בקיר תומך בתוך תחומי התכנית אשר יבוצע ע"י היזם המפתח בצמידות למובלעות וכחלק מקדים לעבודות הפיתוח במגרשים לבנייה.
- 11.4 תנאי למתן היתר בנייה במגרשים הצמודים למובלעות יהיה מתן פתרון שיאפשר הזרמת חלק ממי הנגר העילי אל שטחי המובלעות הסמוכות, בהתאם לתנאי הטופוגרפיה במקום.
- 11.5 תנאי למתן היתרי בניה למגרשים באזור המגורים יהיה ביצוע סעיפים 11.1 ו- 11.4.

פרק ה' – הוראות כלליות לביצוע.

1. חומרי בנייה ופרטי בנייה – חיפוי הבניינים יעשה באבן טבעית מלבנית ומסותתת. ייאסר שימוש באבן נסורה. יותר שילוב של חומרים אחרים כגון טיח, קרמיקה וכיו"ב בלא יותר מאשר 10% משטח החזית באישורה של הועדה. גמר מעקות וגמלוניס יעשה באבן קופינג מסותתת בעובי 8 ס"מ לפחות. פרטי השילובים יצורפו לבקשה למתן היתר בנייה בקני"מ של 1:20 לפחות.
2. קומת מסד וקומת עמודים מפולשת : לא תותר בניית קומת מסד וקומת עמודים מפולשת.
3. הגגות יהיו שטוחים עם מעקות בנויים ו/או גגות רעפים. שיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות ולא יפחת מ 22 מעלות .
4. לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים למישור הגג המשופע. הדוודים וכל אביזרי הצנרת יהיו סמויים מתחת לגג הרעפים. בגגות שטוחים יבנה מסתור לדודי השמש להנחת דעתה של הועדה. פתרון המסתור יהיה חלק מהיתר הבנייה. תותר התקנת תאים פוטו – וולטאים על פי פרטים והנחיות שיהיו מקובלים על הועדה.
5. חניה – לפני הוצאת היתרי בנייה, יש לאשר תכנית תנועה וחניה כללית בהתאם לאישור קמ"ט תחבורה.

6. פרגולות – תותר בניית פרגולות במרפסות שלא בחישוב זכויות הבניה ובתנאי שיהיו חלק מהבקשה להיתר בניה.
א. חומרי ופרטי הפרגולה יצורפו לבקשה למתן היתר בנייה למגרש והקמתה בפועל תהיה תנאי למתן תעודת גמר.
ב. עיצוב הפרגולות יהיה אחיד למבנה במגרש אחד או לקבוצת מבנים, אשר יוגשו לאישור כחטיבה אחת.
7. מסתורי כביסה ומזגן- לכל יחידת דיור יהיה פתרון לתליית כביסה ומיקום מזגן משולב במבנה עם מסתור שישתלב בחזית המבנה להנחת דעתה של הועדה.
8. הרחבת דירות ובניה בשלבים – תותר הרחבת דירות בשלבים רק על פי תכנית להרחבת הבניין בשלמותו אשר תוגש כחלק מהיתר הבנייה וללא תוספת זכויות בנייה כפי שמוגדרות בטבלאות זכויות ומגבלות בניה לכל אזור מגורים.
9. מתקנים הנדסיים:
א. ריכוז מתקנים על הגג, ישמש להצבת קולטי שמש, מתקני אוורור, אנטנות, מזגנים וכדומה.
ב. חומרי המתקנים ופרטיהם, שילובם במבנים והסתרתם כנדרש יכללו בבקשה למתן היתר בנייה.
ג. לא תותר התקנת צנרת כלשהי על גבי חזיתות.
ד. לא תותר התקנת מזגני חלון.
ה. בכל בניין תבוצענה תשתיות למתקני תקשורת, ומתקני קליטת רדיו וטלוויזיה, בהתאם לדרישות הועדה.

פרק ו' - הוראות פיתוח כלליות:

1. קירות תומכים – קירות תומכים בגבולות המגרש יהיו בגובה מקסימלי של 3 מ' מדוד מהמפלס התחתון. במקום בו יהיה צורך בקיר תמך העולה על 3 מ' ייבנה קיר תמך נוסף עם מדרגה אופקית לגינון ברוחב מזערי של 1 מ' זאת עד לבסיס קיר התמך הנוסף. אין ההוראות לעיל חלות על קירות תמך שנועדו לתמיכת כבישים, שבילים, שצפיים ומגרשים שיעודם ציבורי. בהן תותר חדירת קיר התמך עד 2 מטר לתחום כל המגרשים לשם ביצוע התמיכה.
2. גדרות – בהפרדה בין חצרות תותר גדר סורג או רשת בתוך מסגרת מתכת ובתנאי שתאים לתקן הישראלי התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.
חומרי הבנייה של גדרות וקירות התמך הפונים לדרכים, לשבילים ולשצפיים יהיה עם חיפוי אבן טבעית מרובעת או מלבנית, מסותתת בנדבכים אופקיים, עם סבכת מתכת ע"ג גדר מאבן בגובה מינימאלי של 40 ס"מ זאת למעט קירות התמך שנועדו לתמיכת הכבישים,
השבילים והשצפיים בהם תותר גם בניית קירות מאבן פראית או מאבן בעיבוד חאמי. מידות נדבכי האבן לא יקטנו מ – 25 ס"מ אורך או גובה ומידת הקופינג כנ"ל, ובעובי 8 ס"מ לכל הפחות.
3. שבילים ציבוריים – יבוצעו באבן משתלבת או חומר אחר ע"פ אישור הועדה.
4. זכויות מעבר – במגרשי המגורים תהיה זכות מעבר לצנרת תשתית בתחום 1.5 מ' מגבולות המגרשים ואפשרות גישה לטיפול בצנרת. הגוף המשתמש בזכות זו יהיה אחראי להחזיר המצב לקדמותו.
5. פילרים- הפילרים, מוני מים ופחי אשפה הבולטים מעל מפלס הדרכים, יבנו כחלק אינטגרלי מבנית הקירות ויצופו באבן.

פרק ז' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תנאי למתן היתר בנייה מכוח התכנית ע"י ועדת תכנון מוסמכת, הינה עדכון תחום השיפוט כך שיכלול את מלוא תחום התכנית.
2. תנאי למתן היתר בנייה ו/ או חפירה, הינו תיאום עם יוזמי התכנית.
3. הבקשה להיתר תכלול את הנתונים הבאים:
 - 3.1 תכנית מדידה מעודכנת וחתומה ע"י מודד מוסמך, בקני"מ 1:250.
 - 3.2 תרשים סביבה.
 - 3.3 תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, חנייה, גדרות, קירות תומכים, צמחיה, מערכת ביוב, פיתוח, נטיעות, שתילות והשקיה של כל המגרש בקני"מ 1:100, כולל סימון גבהים מוחלטים לשבילים ולקירות התומכים.
 - 3.4 פרטים מחייבים של פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, פתרון מסתורי כביסה, קולטים ומזגנים.
 - 3.5 פרטי עיצוב בקני"מ 1:20 לפחות של מסתור לדודי שמש, קולטי שמש ומזגנים.
 - 3.6 במגרשים המיועדים לבניני ציבור ומסחר, יצורפו פרטי הנגשה לנכים.
- 3.7 בכל היתר בנייה יינתנו פתרונות למניעת גז ראדון ולסילוק הגז מחללים כלואים בין הבניין לבין הקרקע שמתחתיו ובהיקפו. על מגיש הבקשה להיתר לתאם הפתרונות עם הרשות המוסמכת לכך.
- 3.8 מניעת דרדרת ושפכי עפר – לא יינתן היתר בנייה לביצוע עבודות חפירה ו/או בנייה אלא בכפוף לכך שבעלי ההיתר יהיו אחראים לסילוק עודפי האדמה ופסולת הבנייה לאתר סילוק פסולת שאושר על ידי הועדה.
- 3.9 תנאי למתן היתר בנייה הוא הפקדת ערבות כספית על פי קביעתו של המהנדס שתוחזר לאחר סילוק עודפי עפר ופסולת הבנייה בהתאם להנחיות הועדה.
- 3.10 קודם התחלת עבודות החפירה והבנייה במגרשים הגובלים בשטח נוף פתוח לרבות הדרכים המשיקות לו, בשטח ציבורי פתוח ובגבול התכנית, ייבנה קיר תמך בחלקם התחתון של המגרשים למניעת שפכי עפר לכוון המדרון ולמניעת פגיעה בנוף. הוראה זו תהא תנאי מתנאי ההיתר לביצוע חפירה או בנייה.
- 3.11 תנאי למתן היתר בנייה הינו קבלת אישור בכתב מחברת החשמל – מחוז ירושלים.
- 3.12 תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכניות בינוי ופיתוח מנחים שיוגשו על ידי יזם התכנית לאישור הועדה.
- 3.13 תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע פתרון לפינוי אשפה על פי דרישות המועצה.
- 3.14 תנאים למתן תעודת גמר:
 - א. גמר ביצוע המבנה כולו כפי שהוצג בבקשה להיתר, לרבות ביצוע פרגולות.
 - ב. ביצוע פיתוח המגרש במלואו, לרבות שתילת עצים בוגרים, מערכות השקיה, ניקוז תת קרקעי, בנייה משמרת מים וכדו', על ידי מגיש הבקשה להיתר ובאחריותו.
 - ג. שיקום נופי ופיתוח של השטח, כיסוי בורות, סילוק פסולת בניין וערמות עפר, כיסוי שטחים המיועדים לכך באדמת גן, גינון וכדו', על ידי מגיש הבקשה ובאחריותו.
 - ד. ביצוע בדיקות על פי הנחיות מהנדס המועצה על מנת לוודא שאין קרינת גז ראדון בשיעור העולה על המותר. במידת הצורך, יינקטו אמצעים נוספים.
 - ה. חיבור המבנה לתשתית מים, חשמל ותקשורת ייעשה רק לאחר שניתן אישור בכתב ממהנדס המאשר שהמבנה נבנה על פי תנאי התכנית ועל פי תנאי ההיתר.
- 3.15 אגרת תכנון מיוחדת – תגבה על פי הנחיות מת"ע ובאישורה.
- 3.16 הקצאה: שטחים מיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי בהתאם לדרישותיו ונוהליו הנהוגים לעת ההקצאה.
- 3.17 שירותי כבאות – תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום הבקשה עם שירותי הכבאות.
- 3.18 מוסדות ציבור ושצ"פ – היתרי בנייה לא יינתנו אלא לאחר שהובטחה להנחת דעתה של הוועדה, בניית מוסדות הציבור ולאחר שהובטח ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים. מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים ייבנו ע"פ קצב ושלבי הביצוע של בנייני המגורים.

- 3.19 איכות הסביבה :
- תנאי למתן היתר בנייה – אישור קמ"ט איכות הסביבה בין היתר בנושאים הבאים :
- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז.
 - ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב של הישוב והאזורית.
 - ג. איכות השפכים המותרים לחיבור ולמאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 - ד. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י קמ"ט איכות הסביבה.

- 3.20 גישות :
- בעת תכנון מבני הציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושאר מבנים המיועדים לשימוש הציבור, יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת הנגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה. הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע. כמו כן תבוצע הנמכת שפות המדרכה במעברי חצייה לצורך מעבר קל ובטיחותי של עגלות נכים, מוגבלי תנועה ועגלות ילדים ממפלס הכביש למדרכה. הנמכת שפת המדרכה תבצע ע"פ סטנדרטים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

- 3.21 כטיחות אש וגז :
- כל הבנייה הציבורית והבנייה למגורים תהא טעונה אישור שירותי כיבוי אש לבטיחות משרפות ולמתקני גז. מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על פי תקנים ישראליים מתאימים ותקפים ועל פי הסטנדרטים הנהוגים בישראל.

פרק ח. מרכיבי בטחון.

- א. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפירוט הבא :
1. מחסן תחמושת/ נשק.
 2. דרך היקפית + גדר היקפית.
 3. תאורת בטחון היקפית.
 4. סככת רכב לאמבולנס, כבאית, גרור בטחון.
- ב. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה תנאי לאכלוס.
- ג. מרכיבי הביטחון שנקבעו/ יקבעו ע"י פקע"ר, יוקמו ע"י הגורם הבונה/ המיישב כפי שנקבע/ ייקבע ע"י פקע"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.
- ד. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תיאום עם פקע"ר.
- ה. לא יוצאו היתרי בנייה 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 הבנייה ופירוט מיקומם.
- ו. מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.

פרק ט' – תשתיות

1. לפני הוצאת היתר בנייה, יבוצעו כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או מערכת השבת מים ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה ותשתיות חיבור חשמל, בזק וטל"כ, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל, (להלן – עבודות התשתית) כפי שייקבע על ידי מהנדס הועדה.
2. כל הצנרת והכבלים בשטח התכנית, הן בשטחים הציבוריים והן באילו הפרטיים, תהיה תת קרקעית (חשמל, טלפון, טל"כ, גז, ניקוז, ביוב, מים, וכדו').
3. תותר זכות כניסה ומעבר במגרשים למגיש התכנית או מי מטעמו בחזית המגרשים לבנייה, בין אם למגורים, מבני ציבורי ואחר, ברוחב של עד 1.5 מ' בתחום המגרש, לצורך ביצוע עבודות תשתית כגון : כבישים, קירות תמך, צינורות, פילרים, צנרת חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, אסוף אשפה וכיו"ב.

פרק י' - שונות:

1. בשלב ראשון יינתנו היתרי בנייה ל – 50 יחידות בדבוקה אחת ומתן היתרי בנייה מעבר לכך טעון אישור חדש של ראש המנהל האזרחי.
2. שיווק מתחמי הבינוי בשכונה יתבצע בשלבים שיסוכמו בין המועצה ובין משהב"ש במטרה להבטיח ככל האפשר שהבנייה תתבצע ברצף ללא השארת אזורים בלתי מפותחים בלב אזורים שיאוכלסו, והפיתוח המתלווה לבנייה יושלם.
3. המגרשים המיועדים לבנייני ציבור ושצ"פים, יגודרו על ידי מגיש התכנית על מנת שתימנע בהם שפיכת עודפי עפר ופעולת בנייה.

3.1 שימור נוף :

- תובטח שמירת הנוף למניעת פגיעה בתכסית הטבעית של שטח שאינו מיועד לבנייה ואשר נמצא מחוץ לקוי הדיקור של עבודות הפיתוח.
- בנייה לעניין זה היא גם ביצוע דרכים ותשתיות, קווי ביוב ותיעול, קווי חשמל וכיו"ב. לביצוע התנאים הנ"ל, תימסרנה הוראות מתאימות לכל מגיש תכנית ובעל זכויות בקרקע שבתכנית, לרבות למבצעים מטעם כל רשות או חברה ציבורית או ממשלתית או בעבורה.
- 3.2 עבודות עפר ופינוי שפכי עפר :
 1. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.
 2. במקרה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות מגרש, מקום שפיכת העפר יהיה על פי אישור מהנדס המועצה.
 3. מניעת דרדרת שפכי עפר : לא יינתן היתר בנייה לביצוע עבודות חפירה ו/ או בנייה אלא בכפוף לכך שבעלי ההיתר יהיו אחראים לסילוק עודפי האדמה ופסולת הבנייה לאתר.

פרק י"א – תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים.

1. בנייה משמרת מים –

- 1.1 בקרקעות מחלחלות (כגון גיר, דולומיט, חוליות) יש להשאיר 10%-30% משטח המגרש מגוננים ו/או מצופים בחומר מחלחל(כגון חצץ, חלוקי נחל וכדומה). השטח המדויק ייקבע בהתבסס על מגמת התכנון הכולל ואופי הבינוי המוצע בתכנית הנדונה ועל המאפיינים הפיסיים של האתר הנדון : כמויות ועוצמות הגשם, המסלע וסוג הקרקע.
- 1.2 בקרקעות שאינן מחלחלות(כגון חוואר, קירטון), או במגרשים בהם תת הקרקע מנוצלת באחוזים גבוהים שאינם מאפשרים את הנ"ל, יש להבטיח עד כמה שאפשר, הפניית הנגר לקולטים במגרש שיעבירו את המים למקום החדרה חלופי ורק בהעדר אפשרות כזו-יועבר הנגר למערכת הניקוז העירונית.
- 1.3 בשטחים הציבוריים הפתוחים(שצ"פ) ובגינות לאורך הדרכים, יש להבטיח מיקום השטחים הקולטים נגר נמוך מסביבתם.
- 1.4 הרשויות המקומיות יערכו מעקב וניטור על ביצוע המערכות בפועל ותחזוקתן לאורך שנים.

פרק י"ב - חתימות:

בעל הקרקע					
שם משפחה	שם פרטי	מ.ס. זיהוי	כתובת	מ.ס. טלפון	מ.ס. רשיון

משרד הבינוי והשיכון
 מחלקת המכרזים
 והתכנון
 והממשלה
 26.5.11

חתימה וחותמת

מגיש התכנית					
שם משפחה	שם פרטי	מ.ס. זיהוי	כתובת	מ.ס. טלפון	מ.ס. רשיון

משרד הבינוי והשיכון
 מחלקת המכרזים
 והתכנון
 והממשלה
 משרד הבינוי והשיכון

חתימה וחותמת 15.5.11

המתכנן					
שם משפחה	שם פרטי	מ.ס. זיהוי	כתובת	מ.ס. טלפון	מ.ס. רשיון
אסיג	דניאל	54051016	ענתבי 8 י-ם	6244487-02	41096

דניאל אסיג-אדריכלים
 וחי ענתבי 8 ירושלים 94547

חתימה וחותמת

אבישי בן שושן
 מהנדס מוטעה אזורית
 מטה בנימין

תאריך	24.01.2011