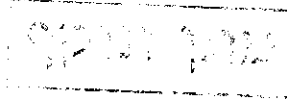


מרחב תכנון מקומי



מרחב תכנון מקומי
שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

**תכנית מתאר מפורטת מס' א / 4 / 3 / 163
שינוי לתכנית מתאר אזורית S/15**

איתמר - שלב א

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה שומרון.

ת. ד. 1, אזור תעשייה ברקן 44820, טל. 03-9066440

יזם התוכנית: ההסתדרות הציונית העולמית/ החטיבה להתיישבות

א.ת. שער בנימין, ד.נ. בנימין 90624 טל. 02-6204585

עורך התוכנית: יאיר גוטמן – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רח' הל"ה 13, ירושלים ת.ד. 8432 מיקוד 91083 טל. 02-5635770

מסמך תכנון
מס' תכנון: 163/3/4/א
מס' תכנון: 13/15
תאריך: 21.10.15
מיוסג
מס' תכנון: 13/15
מס' תכנון: 163/3/4/א
מס' תכנון: 13/15
מס' תכנון: 163/3/4/א
מס' תכנון: 13/15

תאריך עדכון אחרון: 8.11.2015

תוכן העניינים:

3.....	פרק א' - התכנית
4.....	פרק ב' - הגדרות, מונחים ופירושים
6.....	פרק ג' - טבלת השטחים
9.....	פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה
18.....	פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית
23.....	פרק ו' - פיתוח נטיעות וקירות גבול
24.....	פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים
25.....	פרק ח' - מרכיבי ביטחון
26.....	פרק ט' - שונות
29.....	פרק י' - חתימות

פרק א' - התכנית:

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' א/ 4 / 3 / 163 - איתמר שלב א שינוי לתכנית מתאר אזורית S15.
2. המקום: ישוב איתמר
קווי אורך: $X=230520 - X=228500$
קווי רוחב: $Y=676250 - Y=674250$
- אדמות כפר עוורתא -
גוש פיסיקאלי 3 חלק מחלקות אל מעלקה , ארד בר רשיד
גוש פיסיקאלי 4 חלק מחלקות אל מעצר אל גילוד , חילת אל עזום
גוש פיסיקאלי 5 חלק מחלקות ארד אש-שעב , בב אל קוסת, תלת-
עבדאלה.
אדמות הכפר רוגיב -
גוש 9 חלק מחלקות 7,9,32,33,35,36,38,41,45
כמתוחם בתשריט בקו כחול.
3. גבול התכנית:
4. מסמכי התכנית: א. 29 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".
ב. התשריט בקני"מ 1:2500 המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד.
5. שטח התכנית: כ-713.32 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. יוזם התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית/ החטיבה להתיישבות.
א.ת. שער בנימין, ד.נ. בנימין 90624 טל. 02-6204585
8. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
ת.ד. 1, א.ת. ברקן 44820, טל 03-9066440
9. עורך התכנית: יאיר גוטמן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
טל. 02-5635770, ת.ד. 8432 ירושלים 91083
10. מטרות התכנית:
 - א. הסדרה החלק הבנוי של הישוב – שלב א.
 - ב. קביעת יעוד לאזורים ושימושים שונים בתחום התכנית.
 - ג. התווית רשת דרכים למיניהן וסווגן.
 - ד. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
 - ה. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים.

פרק ב' - הגדרות

1. התוכנית : תכנית מתאר מפורטת מס' א/ 4 / 3 / 163 המהווה שינוי לתכנית מתאר אזורית S15.
2. הועדה : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
3. המהנדס : מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן.
4. החוק : חוק תכנון ערים, כפרים 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 תחומים 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.
8. תכנית בינוי : תכנית בינוי ופיתוח לצורך מתן היתרי בניה בקני"מ 1:500 או 1:250. בתכנית יוצג בינוי בשלושה ממדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית והכניסה אליהם והמפלסים. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית.
9. קו בניין : התכנית תוגש לאישור הוועדה. אישור הוועדה המיוחדת הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בניה.
קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר לו לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם צוין במפורש אחרת בתוכנית זו. מותר להבליט אלמנטים ארכיטקטוניים עד 70 ס"מ לתחום מרווח קווי בניין, כגון אדניות, כרכובים וכדו'. שטחן של בליטות כאלה לא יבוא במניין זכויות הבניה.
10. קומה : לגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבניין הנוספים (מעבר לקווי הבניין הקדמיים) לפי הגדרתם, קווי בניין צידיים.
חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, ממפלס פני רצפה אחת למפלס פני הרצפה שמעליה.
11. מרתף : קומה בבסיס הבניין בגובה של עד 2.5 מ' הנמצאת כולה או רובה מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותה ותקרתה לא בולטת בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. קומת המרתף אינה נכללת במניין הקומות ולא תחרוג מקווי הבניה של הקומה שמעליה.
12. גובה מרבי לבנייה : הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על גבי רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה. חדרי יציאה לגג, חדרי מכונות, מתקנים טכניים, ארובות ואנטנות – מותר להבליטם מהגג באישור הועדה.
13. קו הדרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח "דרך".
14. שטח מותר לבנייה : השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או מרפסות המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר, אלא אם צוין אחרת בהוראות התכנית לכל אזור ואזור.
15. זכות מעבר : שטח בתחום המגרשים הפרטיים שמותר להשתמש בו לצרכי מעבר תשתיות.
16. קומת מסד : קומה בבסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון, וכד'. גובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.

17. חזית קדמית: חזית המגרש לדרך.
18. חזית אחורית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
19. חזית צדדית: חזית ניצבת לחזית הקדמית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לדרכים כחזיתות קדמיות והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.

פרק ג' – טבלת שטחים

ייעוד	צבע	שטח (דונם)	% סה"כ משטח התכנית
מגורים א מיוחד	חום בהיר מאד	10.267	1.43
מגורים א'	צהוב בהיר	80.029	11.22
מגורים א לתכנון בעתיד	מפוספס צהוב בהיר ולבן	4.16	0.58
מגורים ב לתכנון בעתיד	מפוספס כתום לבן	11.774	1.65
מתקנים הנדסיים	סגול	9.813	1.37
מבני משק	מפוספס ירוק אפור	45.625	6.39
מבנים ומוסדות ציבור	חום	180.861	25.35
קרקע חקלאית	מפוספס ירוק לבן	99.977	14.01
שטח ציבורי פתוח	ירוק	51.903	7.27
דרך מאושרת	חום בהיר	2.727	0.38
דרך מוצעת	אדום	112.008	15.70
דרך משולבת	מפוספס אדום ירוק	5.478	0.76
שביל	ירוק טורקיז	3.839	0.53
חניון	אדום משוכך	2.207	0.30
בית עלמין	צהוב ומשבצות בירוק	5.297	0.74
מסחר, מבנים מוסדות ציבור ותיירות	מפוספס אפור צהוב וחום	56.238	7.88
מבנים ומוסדות ציבור, ספורט, נופש ותיירות	מפוספס ירוק צהוב וחום	31.123	4.36
סה"כ שטח התוכנית		713.326	100

			טבלת שטחים					
יחיד	שטח בדונם	מס.מגרש	יעוד					
1	0.5460	34	(מגורים א - המטד)					
1	0.4450	35						
1	0.5050	36						
1	0.4660	37						
1	0.5180	38						
1	0.4460	39						
1	0.5230	40						
1	0.5660	41						
1	0.5170	42						
1	0.5100	43						
1	0.5130	44						
1	0.5070	45						
1	0.5360	46						
1	0.5490	47						
1	0.5170	48						
1	0.5060	49						
1	0.5320	50						
1	0.6360	51						
1	0.5430	52						
1	0.5080	53						
1	0.5210	54						
1	0.4950	55						
1	0.4670	56						
1	0.4780	57						
1	0.5280	58						
1	0.5700	59						
1	0.4790	60						
1	0.4820	61						
1	0.6810	62						
1	0.6370	63						
1	0.6190	64						
1	0.5650	65						
1	0.5470	66						
1	0.5280	67						
1	0.5260	68						
1	0.5100	69						
1	0.5630	70						
1	0.6220	71						
1	0.6040	72						
1	0.6430	73						
1	0.6430	74						
1	0.7050	76						
1	0.5040	78						
1	0.5140	80						
1	0.5220	81						
1	0.5480	82						
1	1.1540	86						
1	0.6730	89						
1	0.6800	90						
1	0.5100	99						
1	0.4810	100						
1	0.5080	101						
1	0.4820	102						
1	0.5780	103						
1	0.5500	104						
1	0.5840	117						
1	0.5900	118						
1	0.8780	119						
1	0.6890	120						
1	0.4560	121						
1	0.4910	122						
1	0.5270	123						
1	0.4840	124						
1	0.4860	125						
1	0.4810	126						
1	0.4850	127						
1	0.4350	128						
1	0.7570	175						
1	0.6470	176						
1	0.5990	177						
1	0.5840	178						
1	0.5480	179						
31	10.2670					סה"כ מגורים א מיוחד		
1	0.5210	1				מגורים א מיוחד		
1	0.4840	2						
1	0.5160	3						
1	0.4990	4						
1	0.5080	5						
1	0.5110	6						
1	0.5510	7						
2	0.5230	8						
1	0.5750	9						
1	0.6630	10						
1	0.7300	11						
1	0.6920	12						
1	0.5290	13						
1	0.5640	14						
1	0.5710	15						
1	0.6910	16						
1	0.7340	17						
1	0.5070	18						
1	0.7190	19						
1	0.4650	20						
1	0.5900	21						
1	0.4480	22						
1	0.4040	23						
1	0.4080	24						
1	0.3330	25						
1	0.4400	26						
1	0.4300	27						
1	0.6510	28						
1	0.7580	29						
1	0.5580	30						
1	0.5960	31						
1	0.7370	32						
1	0.5910	33						

	99.977	863	קרקע חקלאית				
	99.977		סה"כ קרקע חקלאית				
	1.676	831	שטח ציבורי פתוח				
	0.5350	832					
	0.7420	833					
	1.909	834					
	0.1820	835					
	0.9710	836					
	0.3830	837					
	0.3600	838					
	0.5060	839					
	0.4350	840					
	3.38	841					
	27.263	842					
	1.0860	844					
	3.3730	846					
	2.1040	847					
	0.5820	848					
	2.2970	849					
	0.2500	850					
	0.4820	852					
	0.453	855					
	0.5180	856					
	0.6990	857					
	1.7178	858					
	51.903		סה"כ שטח ציבורי פתוח				
	2.7270	1001	דרך מאושרת				
	2.7270		סה"כ דרך מאושרת				
	78.813	1201	דרך מוצעת				
	2.7330	1202					
	3.2040	1203					
	12.2710	1205					
	2.2500	1206					
	13.5390	1207					
	112.008		סה"כ דרך מוצעת				
	2.267	1301	דרך משולבת				
	1.6040	1302					
	1.6070	1303					
	5.478		סה"כ דרך משולבת				
	0.6010	802	שביל				
	0.2710	803					
	0.1220	804					
	0.1000	812					
	0.3120	814					
	1.2690	818					
	1.1640	819					
	3.839		סה"כ שביל				
	1.4830	1402	חניון				
	0.7240	1403					
	2.207		סה"כ חניון				
	5.267	681	בית קברות				
	5.267		סה"כ בית קברות				
	7.7680	601	מסחר, מבנים ומוסדות ציבור, ומיירות				
	7.8490	602					
	10.0500	605					
	13.8960	606					
	4.9520	609					
	4.3340	610					
	7.3890	643					
	56.2380		סה"כ				
	9.021	651	מבנים ומוסדות ציבור, ספורט, נופש ומיירות				
	11.6290	652					
	10.5290	653					
	31.123		סה"כ				
	713.326		סה"כ שטח התוכנית				
1	0.6720	180	(מגורים א - המשך)				
1	0.6240	181					
1	0.5400	182					
1	0.5430	183					
1	0.5550	184					
1	0.7910	196					
1	0.6950	197					
1	0.5920	198					
1	0.5730	199					
1	0.5650	200					
1	0.5800	201					
1	0.5290	202					
2	0.9150	204					
2	0.9670	205					
2	0.9770	206					
2	0.9530	207					
2	0.9740	208					
2	0.9660	209					
1	0.4090	210					
2	0.5510	211					
2	0.5520	212					
2	0.5530	213					
2	0.5530	214					
2	0.5520	215					
2	0.5520	216					
2	0.5520	217					
2	0.5520	218					
2	0.5520	219					
2	0.4760	329					
1	0.4020	331					
1	0.3760	332					
1	0.5730	333					
1	0.5510	355					
1	0.5380	356					
156	80.0290		סה"כ מגורים א'				
	0.5200	135	מגורים א לתכנון בעתיד				
	0.5200	136					
	0.5200	153					
	0.5200	154					
	0.5200	155					
	0.5200	156					
	0.5200	157					
	0.5200	158					
	4.1600		סה"כ מגורים א לתכנון בעתיד				
	11.7740	401	מגורים ב לתכנון בעתיד				
	11.7740		סה"כ מגורים ב לתכנון בעתיד				
	2.9860	701	מתקנים הנדסיים				
	0.4710	702					
	5.8020	703					
	0.5540	704					
	9.8130		סה"כ מתקנים הנדסיים				
	18.4730	678	מבני משק				
	4.8940	679					
	7.9320	680					
	5.3600	682					
	8.9660	683					
	45.6250		סה"כ מבני משק				
	12.3750	603	מבנים ומוסדות ציבור				
	28.3220	604					
	0.7720	607					
	5.978	632					
	3.7650	633					
	45.2160	634					
	41.6600	641					
	0.5310	662					
	19.4660	663					
	22.778	664					
	180.861		סה"כ מבנים ומוסדות ציבור				

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה:

כללי:

- א. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
- ב. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה ע"פ השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.
- ג. בנין הנבנה בשלבים ייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ד. תותר העברת צנרת של מערכות הנדסיות ציבוריות בכל האזורים.

1. אזור מגורים א' מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר מאד הוא אזור מגורים א מיוחד ובו תותר בניית בתים חד-משפחתיים. באזור זה יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה.

1.1 שטח מותר לבניה:

סה"כ שטח הבניה המותר לבניה 200 מ"ר. תכסית עד 45% משטח המגרש. חלל גג רעפים שימושי מעל גובה 1.80 מ' יחשב בסה"כ השטח המותר לבניה.

1.2 מספר קומות:

תותר בניית שתי קומות וחלל גג.

1.3 גובה מרבי לבניה:

בבניה עם גג רעפים - 9.0 מ'.
בבניה עם גג שטוח, כולל מעקה הגג - 7.5 מ'.
יותר מבנה יציאה אל הגג שגובה פני תקרתו לא יעלה על 2.20 מ' מפני הרצפה ושטחו לא יעלה על 15.0 מ"ר, שטח זה לא ייכלל במניין השטחים המותרים לבניה כאמור בסעיף 1.1 לעיל.
גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.0 מ'.

1.4 קווי בנין

קו בנין קדמי	4.0 מ'.
קו בנין צדדי	3.0 מ'.
קו בנין אחורי	3.0 מ'.

2. אזור מגורים א':

השטח המסומן בתשריט בצהוב בהיר הוא אזור מגורים א' ובו תותר בניית בתים צמודי קרקע חד ודו-משפחתיים בהתאם לטבלת שטחים.

2.1 שטח מותר לבניה:

בבתים חד משפחתיים - סה"כ שטח הבניה המותר לבניה 250 מ"ר. תכסית עד 40% משטח המגרש או 160 מ"ר לפי הקטן מבניהם.
 בבתים דו משפחתיים - סה"כ שטח המותר לבניה ליחיד 200 מ"ר. תכסית עד 40% משטח המגרש או 150 מ"ר לפי הקטן מבניהם.
 חלל גג רעפים שימושי מעל גובה 1.80 מ' יחשב בסה"כ השטח המותר לבניה.
 בנוסף תותר בניית מרתף בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר לכל יחיד.

2.2 מספר קומות:

תותר בניית שתי קומות, קומת מרתף וחלל גג. בבניה במדרון תותר בניית קומה נוספת מתחת למפלס הכניסה לבית בכפוף למגבלות הגובה בכל חתך לפי סעיף 2.3. שטח בניה בקומה זו יהיה השטח המותר לבניה במרתף כמצוין בסעיף 2.1. לא תותר בניית מרתף תחת קומה זו.

2.3 גובה מרבי לבניה:

בבניה עם גג רעפים - 9.0 מ'.
 בבניה עם גג שטוח, כולל מעקה הגג - 7.5 מ'.
 יותר מבנה יציאה אל הגג שגובה תקרתו לא יעלה על 2.20 מ' מפני הרצפה ושטחו לא יעלה על 15.0 מ"ר, שטח זה לא ייכלל במניין השטחים המותרים לבניה. גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.0 מ'.

2.4 קווי בנין

קו בנין קדמי	4.0 מ'.
קו בנין צדדי	3.0 מ'.
קו בנין אחורי	4.0 מ'.

2.5 מבנה עזר למחסן / חניה

תותר הקמת מבנה עזר אחד בלבד לכל יחיד, בשטח מרבי של 35.0 מ"ר בנוסף לשטח הבניה המותר כאמור לעיל בסעיף 2.1. קווי הבניין למבנה זה יהיו כלהלן:
 קו בנין קדמי - 0.0 מ'.
 קו בנין צדדי 0.0 מ' או לפי תכנית בינוי.
 אורך המבנה לא יעלה על 6.0 מ', גובה המבנה בשיאו לא יעלה על 2.70 מ'. קירות המבנה יהיו מחופים אבן מסותתת או טיח בהתאמה לבניין העיקרי ולחומרי הפיתוח. ניקוז גגות מבנה העזר ופתחו לא יופנה למגרש שכן.
 במקרים בהם יבנה מחסן ללא חניה תותר בניה של עד 15 מ"ר.

3. שטח למבני משק:

השטח המסומן בתשריט בצבע מפוספס ירוק אפור הוא שטח למבני משק ובו תותר הקמת תוות חקלאיות ובכללן מבני שירות, מבנה מגורים עם יח"ד אחת לכל חווה אכסון וייצור, מתקנים הנדסיים, דרכים, גדרות ומרכיבי בטחון. באזור זה יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה.

3.1 שטח מותר לבניה:

תותר בניית מבנה משק, אחסנה וכו' בשטח של עד 40% משטח המגרש. בנוסף תותר בניית יח"ד למגורים בשטח 250 מ"ר ושטח תכסית מרבי של עד 40% משטח המגרש. בנוסף תותר בנית מרתף בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר.

3.2 מספר קומות:

תותר בניית שתי קומות קומת מרתף וחלל גג. בבניה במדרון תותר בניית קומה נוספת מתחת למפלס הכניסה לבית בכפוף למגבלות הגובה הכללי בכל חתך. שטח בניה בקומה זו יהיה השטח המותר לבניה במרתף כמצוין בסעיף 2.1. לא תותר בניית מרתף תחת קומה זו.

3.3 גובה מרבי לבניה:

בבניית מבני משק, אחסנה וכו' יהיה הגובה המותר לבניה 12 מ', בבניה למגורים יהיה גובה הבניה בהתאם להוראות באזור מגורים א.

3.4 קווי בנין

קו בנין קדמי	4.0 מ'.
קו בנין צדדי	3.0 מ'.
קו בנין אחורי	3.0 מ'.

3.5 שטח מגרש:

שטח מגרש מינימאלי – 4 דונם, מקסימאלי – 20 דונם.

3.6 בכל מגרש תותר בניית יחידת דיור אחת.

3.7 שינויי גבולות בין מגרשי המגורים:

בסמכות הוועדה לאשר שינויי גבולות בין מגרשי מבני משק על-פי שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ובתנאי שסה"כ מס' המגרשים לא ישתנה, ולא ישתנה הגבול החיצוני של הייעוד.

3.8 מיקום המבנים, המרווחים הסדרי התנועה, אופי הבינוי, החומרים והגוונים למבנים ייקבעו בתכנית בינוי, שתאושר ע"י הועדה.

4. מבנים ומוסדות ציבור

השטח המסומן בתשריט בצבע חום הוא שטח למבנים ומוסדות ציבור ובו תותר הקמת מבנים ומוסדות ציבוריים כגון: מוסדות חינוך, גני ילדים, מעונות יום, מועדונים, מוסדות נוער וילדים וכד', מוסדות דת וכו' ופנימיות לני"ל. באזור זה יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה.

בסמכות הועדה לאשר חלוקת המגרש ללא צורך באישור תכנית מפורטת ללא שינוי בקווי הבניין ההיקפיים.

4.1 שטח מותר לבניה - שטח הבניה המרבי באזור זה הוא 95% . התכסית המרבית המותרת 45%.

4.2 מספר קומות - תותר בניית שלוש קומות מלאות וקומת מרתף. בנוסף תותר קומה רביעית חלקית ששטחה לא יעלה על 45% משטח הקומה שמתחתיה. מיקום הנסיגה בקומה הרביעית וגודלה ייקבעו בתכנית הבינוי, בהתאמה לטופוגרפיה. בנוסף יותר מבנה יציאה אל הגג בהתאם לסעיף 2.1 לעיל.

4.3 גובה מרבי לבניה -

בבניה עם גג רעפים – 16.5 מ'.

בבניה עם גג שטוח, כולל מעקה הגג - 14.5 מ'.

4.4 קווי בנין למגרש

קו בנין קדמי 4.0 מ'.

קו בנין צדדי 3.0 מ'.

קו בנין אחורי 4.0 מ'.

מרווחים בין הבניינים יקבעו במסגרת תכנית בינוי .

4.5 מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל ולהוסיף תכליות לצרכי ציבור

בלבד, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה, באישור הועדה.

5. שטח מסחר מבנים מוסדות ציבור ותיירות:

השטח המסומן בתשריט מפוספס אפור צהוב וחום הוא שטח מסחר מבנים מוסדות ציבור ותיירות, ובו מותר להקים בנינים מסחריים חזיתות מסחריות, חנויות, בתי-עסק, בתי-קפה, מסעדות, מכולת, משרדים, שטחים לתעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, הקמת פרויקטים תיירותיים וכיו"ב שימושים דומים, נלווים וקשורים - באישור הועדה. באזור זה יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה. בסמכות הועדה לאשר תת חלוקה המגרש ללא צורך באישור תכנית מפורטת ללא שינוי בקווי הבניין ההיקפיים.

5.1 שטח מותר לבניה - שטח הבניה המותר באזור זה יהיה 100%. מתוך זה 40% לתיירות ומסחר

ו- 60% מבנים ומוסדות ציבור. התכסית המותרת תהיה עד 55%. בנוסף תותר בניית קומת מרתף באופן שלא תחרוג משטח הקומה שמעליה, שטחו לא יחשב בשטח המותר לבניה.

5.2 מספר קומות - תותר בניית שלוש קומות וקומת מרתף ובנוסף יותר מבנה יציאה אל הגג בהתאם לסעיף 2.1 לעיל.

5.3 גובה מרבי לבניה-

בבניה עם גג רעפים – 16.5 מ'.
בבניה עם גג שטוח, כולל מעקה הגג - 14.5 מ'.

5.4 קווי בנין

קו בנין קדמי	4.0 מ'.
קו בנין צדדי	3.0 מ'.
קו בנין אחורי	4.0 מ'.

מרווחים בין הבניינים יקבעו במסגרת תכנית בינוי .

5.5 ייעודם, מיקומם, מפלסיהם, גודלם, מרחקים בין המבנים יקבעו עפ"י תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.

5.6 הועדה תדרוש תסקיר איכות הסביבה עבור כל שימוש שיראה לה חריג או מפריע ולא תיתן היתר לשימושים/פרויקטים שלא הוכיחו ע"י תסקירים סביבתיים כי לא יהוו הפרעה לשימושים אחרים. התנאים וההנחיות להכנת הסקר ולתוכנו, יינתנו ע"י איגוד ערים לאיכות סביבה.

6. שטח מבנים ומוסדות ציבור ספורט ונופש ותיירות

השטח המסומן בתשריט מפוספס ירוק צהוב וחום הוא שטח מבנים מוסדות ציבור ספורט נופש ותיירות ובו מותר להקים, לפי החלטת הועדה, שימושים כגון: כפר נופש; אכסניית נוער; חניון (קמפינג) משולב; מתקנים לאירוח כפרי או השילוב שביניהם, הסעדה, הכל כמפורט בתקנים של משרד התיירות, בית ספר שדה, מוסדות ציבור מסוגים שונים, מוזיאון, גלריות, ייצור תצוגה ומכירת מלאכת מחשבת, שצ"פ ומתקני ספורט נלווים. באזור זה יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה. בסמכות הועדה לאשר תת חלוקה המגרש ללא צורך באישור תכנית מפורטת ללא שינוי בקווי הבניין ההיקפיים.

6.1 שטח מותר לבניה- שטח הבניה המותר באזור זה יהיה 100%. מתוך זה 50% מבנים ומוסדות ציבור ו- 50% ספורט ונופש ותיירות. התכסית המותרת תהיה עד 55%. בנוסף תותר בניית קומת מרתף באופן שלא תחרוג משטח הקומה שמעליה.

6.2 מספר קומות- תותר בניית שלוש קומות וקומת מרתף ובנוסף יותר מבנה יציאה אל הגג בהתאם לסעיף 2.1 לעיל.

6.3 גובה מרבי לבניה-

בבניה עם גג רעפים – 16.5 מ'.

בבניה עם גג שטוח, כולל מעקה הגג - 14.5 מ'.

6.4 קווי בנין

קו בנין קדמי 4.0 מ'.

קו בנין צדדי 3.0 מ'.

קו בנין אחורי 4.0 מ'.

מרווחים בין הבניינים יקבעו במסגרת תכנית בינוי.

6.5 ייעודם, מיקומם, מפלסיהם, גודלם, מרחקים בין המבנים, ייקבעו עפ"י תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.

7. שטח ציבורי פתוח

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח.

7.1 ייעודו של שטח זה:

א. שטחים לגינות ציבוריות, גנים שדרות, תורשות.

ב. מגרשי משחקים וספורט.

ג. מתקנים הנדסיים למיניהם ואנטנות באישור הועדה.

ד. מיקום מקלטים באישור הועדה עפ"י הקיים בתשריט התכנית בעת מתן תוקף לתכנית זו.

ה. מעבר להולכי רגל, דרכי גישה למגרש המיועד למתקן הנדסי, גישה לרכב חרום ושירותים.

ו. מעבר למערכות תשתית ומתקני אשפה ציבוריים.

ז. שטחים שמורים לפיתוח ו/או התאמת מפלסים בצידי דרכים.

ח. מיקום למרכיבי ביטחון ודרך ביטחון היקפית.

7.2 כל בניה אסורה פרט לעיל על פי תכנית בינוי באישור הועדה.

8. דרכים:

השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר ובצבע אדום ובצבע מפוספס אדום ירוק ישמש לדרכים, כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, ריהוט-רחוב, נטיעות לאורך הדרכים ומתקני אשפה ציבוריים.

8.1 מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים, תעבורה בתחום הדרכים והחניות.

8.2 חניות תותרנה לאורך הדרכים במסגרת תכנון כולל של החניה בהתאם לתקנות

ובאישור המפקח על התעבורה.

8.3 רוחב הדרכים וקווי בנין מינימליים - כמסומן בתשריט.

8.4 איסור בניה ועבודות בדרכים - אין להקים על כל קרקע המיועדת לדרך, כל מבנה ולעשות

בהם עבודות כלשהן, למעט עבודה הקשורה בסלילה, בתיקון ובאחזקה ולמעט מהמפורט

לעיל, והכל באישור הועדה.

8.5 אין מניעה לתחזוקה של דרך קיימת המיועדת לביטול אם לא בוצעו חלופות לה.

9. מתקנים הנדסיים:

השטח המסומן בתשריט בצבע סגול הוא שטח למתקנים הנדסיים ובו תותר בניית מתקנים הנדסיים כדוגמת ברכות איגום, מט"שים, תחנות סניקה וכדו' באישור הועדה.

10. קרקע חקלאית

השטח המסומן בתשריט בצבע מפוספס ירוק לבן הוא אזור לקרקע חקלאית. באזור זה יותרו שימושים חקלאיים כגון גינון בתי גידול וחממות, לולים, אורוות דירים וכו'. כמו כן תותר בניית מחסן חקלאי. בסמכות הועדה לאשר חלוקת המגרש ללא צורך באישור תכנית מפורטת. שטח מותר לבניה: 75% משטח המגרש. גובה מותר לבניה: 7 מ'. יותר לתכנן דרכי גישה בתחום שטח חקלאי לבית עלמין ולמתקנים הנדסיים.

11. אזור מגורים א בעתיד

כללי: השטח המסומן בתשריט בצבע מפוספס צהוב לבן הינו אזור מגורים א בעתיד. אזור מגורים א בעתיד ישמש בעתיד למגורים, על פי הוראות בניה שיקבעו בתכנית מפורטת שתאושר ע"י מועצת התכנון העליונה.

12. אזור מגורים ב בעתיד

כללי: השטח המסומן בתשריט בצבע מפוספס כתום לבן הינו אזור מגורים ב בעתיד. אזור מגורים ב בעתיד ישמש בעתיד למגורים, על פי הוראות בניה שיקבעו בתכנית מפורטת שתאושר ע"י מועצת התכנון העליונה.

13. דרך משולבת

- כללי: השטח הצבוע בצבע אדום ובפסים ירוקים באלכסון הינו דרך משולבת.
- א. שטח זה ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל במשולב מצוידת באלמנטים לריסון התנועה.
 - ב. מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים, תעבורנה בתחום הדרך המשולבת.
 - ג. חניות תותרנה לאורך במסגרת תכנון כולל של הדרך המשולבת בהתאם לתקנות ובאישור המפקח על התעבורה.
 - ד. רוחב הדרכים – כמסומן בתשריט.

14. שבילים

כללי: השטח הצבוע בצבע ירוק כהה הינו שטח לשבילים.

השימושים המותרים:

1. צירים להולכי רגל.
2. צירים למעבר תשתיות וניקוז.
3. מעבר כלי רכב לחרום והצלה.
4. בתחום מגרש 814 תותר גישת כלי רכב למגרשים הסמוכים.

15. בית עלמין

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב משובץ קווי אלכסון מצולבים בצבע ירוק כהה הוא שטח לבית קברות. שטח זה מיועד לקבורה, בית הספד, מבנים ייעודיים ומבני שירות לעוסקים בקבורה ולמבקרים, ביתן שומר, מקומות ליצירת מצבות, סככות צל ופרגולות, שבילים, גינות ונטיעות, עבודות גינון וערוגות וחניות.

- א. באזור זה יינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי לכל המגרש, שתאושר על-ידי הועדה.
- ב. בסמכות הועדה לאשר חלוקת משנה של המגרש במסגרת תכנית בינוי לכל המגרש.
- ג. סוג הבינוי, שימושים, מיקום המבנים, מפלסיהם, גודלם, מרווחים בין המבנים, סוגי גגות וחומרי גמר, חלקות הקברים, שבילים והגינות - ייקבעו על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הועדה ובהתאם למגבלות הבניה בסעיפים של הוראות תכנית זו.
- ד. היקף וסוגי הנטיעות ייקבע לשביעות רצונה של הועדה על מנת שחלקות הקברים תהיינה משולבות בעבודות גינון.
- ה. שטח הבניה המרבי המותר באזור זה הוא 15% משטח המגרש אשר ייבנו במפלס אחד.
- ו. תותר הקמת קומת מרתף בהיקף הקומה שמעליה. שטח המרתף לא ייחשב בשטח המותר לבניה.
- ז. קווי הבניין יפורטו בתכנית הבינוי אך לא יפחתו מ-3.0 מ' לכל כיוון.
- ח. גובה בנייה מותר ומסי' קומות מירבי: קומה אחת בלבד ועד 8.0 מ'.
- ט. מותר לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הן מהווים מטרד אחד לשני.

16. מבנים להריסה

השטח הצבוע בקו פנימי מקיף כתום הינו מבנה להריסה. הריסתם תנאי להיתר בניה.

17. מגרשי חניה

השטח המסומן בקווי אלכסון מצטלבים בצבע שחור על רקע של יעוד כלשהו הינו אזור שיוקצה לחנייה בתחום יעוד הקרקע המסוים.

18. הוראות כלליות:

18.1 גימור חזיתות הבתים:

1. בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או טבעית, לבנים שרופות או לבני סיליקט או גרנוליט. כל חומר אחר יהיה באישור המהנדס.
2. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבניינים כולל צורת הגג מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בנייני השכנים לפי החלטת הועדה בכל מקרה ומקרה.
3. גגות של הבתים יהיו שטוחים ו/או משופעים עשויים מבטון או רעפים, לא תותר בנית גגות מחומרים קלים כגון פח גלי, אסבסט וכדו'.
4. גימור גג שטוח: במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה גימור הגג מחומרים שלא יהוו מפגע נופי כלהלן: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור המהנדס ולא יושאר גג עם הלבנה בלבד על אספלט.
5. גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבניין העיקרי, לא יותר מבנה עזר שונה מגימור הבית או מחומרים שונים. הגג יהיה כדוגמת המבנה העיקרי ומחומרים דומים.

6. תותר הקמת ארובות על-פי תקן ישראלי מעודכן. גובה הארובה לא יעלה על 1.40 מ' מעל גובה פני הגג, והיא תיבנה אך ורק מחומרים כדוגמת הבניין העיקרי. לא תותר ארובה מחומרים שונים אלא באישור המהנדס.

18.2 דודי שמש:

1. יינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש, הכל באישור המהנדס.
2. בגג רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על ובמישור הגג או בכל מתקן צמוד אחר באישור הועדה. ניתן למקם דוד שמש בשכיבה בצמוד לקולטים במישור הרעפים באישור הועדה. דוד שמש בעמידה יתאפשר אך ורק בחלל גג הרעפים.
3. בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר לגובה מעקה הגג ו/או המסתור כמפורט לעיל.
4. הפתרון לדודי השמש יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה לשביעות רצון המהנדס.

18.3 מתקן כביסה, מסתור בלוני גז, מיזוג אוויר ומכלי גז ודלק להסקה:

1. יינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש, הכול באישור המהנדס.
2. מתקן תליית כביסה במבנה יוסתר על-ידי מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור המהנדס.
3. מתקן תלייה נפרד - בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן תליית כביסה נפרד מהמבנה, אלא באישור המהנדס והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בניה כחוק.
4. לא תותר התקנת מתקן תליית כביסה בחזית הקדמית.
5. עבור מיכלי גז ודלק להסקה, שאינם תת-קרקעיים, נדרש אישור איכות סביבה ואישור מהנדס הועדה.
6. בלוני גז יוסתרו על-ידי מסתור כחלק בלתי נפרד מהפיתוח ובכפוף לאישור המהנדס.
7. יחידות מזגנים חיצוניים יותקנו ויוסתרו באלמנטים דקורטיביים באישור המהנדס.

18.4 אנטנות טלוויזיה:

1. בכל בניין יוקם תורן אחד בלבד לאנטנת טלוויזיה ולא תותר הקמתם של תרנים נוספים.
2. לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזית הבניין, למעט הגג.
3. התקנת צלחת קליטה בהתאם להוראות חוק בזק התש"ס 2000 (תיקון מס' 23) על כל תיקונו.

18.5 פרגולות:

תותר בנית פרגולה (מיצללה) על פי ההנחיות הבאות:

1. תותר בניית מיצללה מעבר לקו בנין עד 40% אל תוך המרווח. שטח הפרגולה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה.
2. שטח הפרגולה לא יעלה על 30% משטח מרפסת או על פני שטח של 10 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'.
3. במפלס הקרקע שטחה לא יעלה על 30 מ"ר (נוסף למבני העזר) ובקווי בנין כהגדרתם בסעיף זה. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'.

4. עלה שטח המצללה על האמור בסעיפים ב' ו-ג' לעיל, ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבנייה.
5. המצללה תיבנה באופן שתשתלב עם הבניין/גדרות מבחינת החומרים והעיצוב. כמו כן, הוועדה רשאית לקבוע תנאים נוספים בדבר היציבות, הבטיחות והעיצוב האדריכלי של פרגולות בתחומה. מי גשם מהמצללה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן או לכיוון דרך.
6. חומרים: מצללה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C בלבד והכל באישור המהנדס.
7. פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות.

18.6 משפט מעבר:

אם בעת מתן תוקף לתכנית יהיו בתחומה עובדות החורגות לדעת הוועדה בצורה ניכרת מהוראות התכנית, תורה הוועדה למחזיק בקרקע על ביטול החריגה תוך פרק זמן מוגדר. בסמכות הוועדה, לאשר חריגות נקודתיות בקו הבניין, מספר הקומות וגובה הבנייה המירבי, אך בכל מקרה, לא לגבי חריגה בשטח הבנייה המותר. כל בקשה לאשר חריגה כאמור תיבחן לגופו של עניין, ולא תאושר, אלא אם תמצא כבעלת הגיון תכנוני. בכל מקרה, קו הבניין לא יקטן מ- 1.5 מ' וכל בנייה עתידית תעשה אך בהתאמה להוראות תכנית זו.

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תנאים למתן היתר בניה:

- א. ביצוע הריסה על-פי המסומן בתשריט ובהתאם להתפתחות הבנייה. לא יינתנו היתרי בנייה למבנים ללא ביצוע ההריסה של המבנים המיועדים להריסה על-פי המסומן בתשריט בתחום השטח שהינו נשוא הבקשה להיתר.
- ב. ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הוועדה:
 1. מאספי הביוב: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחין.
 2. פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
 3. מערכת הספקה ראשית של המים.
 4. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
 5. גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.
 6. מבנה למכולת או צרכניה.
 7. מקום תפילה.
 8. מרפאה או טיפת חלב.
 9. מחסן נשק וציוד הגמ"ר, מיקום ותכנון באישור קצין הגמ"ר איו"ש.

- ג. היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שהתקיימו התנאים הבאים :
1. הבטחת ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף ג' לעיל להנחת דעתה של הוועדה יחסית להיקף הבנייה המבוקש.
 2. ביצוע התשתיות ומבני הציבור. אולם הוועדה תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם בלי שהסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

ד. מוסדות ציבור ושצ"פ :

1. הבטחת בניית מוסדות הציבור והבטחת ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים.
2. מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים ייבנו על-פי קצב ושלבי הביצוע של בנייני המגורים.

ה. פיתוח השטח :

1. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור הוועדה.
2. התכנון המפורט כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, פרגולות, מערכות השקיה, חומרי בנייה וכדומה הכול לפי דרישות הוועדה.

ו. שירותי כבאות :

תיאום הבקשה עם שירותי הכבאות.

ז. חברת החשמל :

1. תיאום הבקשה עם חברת החשמל.
2. לפני ביצוע כל פעולה בשטח נשוא הבקשה להיתר, יש לתאם עם חברת החשמל ולקבל מידע בדבר קווי תשתית תת-קרקעיים וקווי מתח עיליים קיימים או מתוכננים באזור.

ח. פיקוד העורף :

תיאום עם פיקוד העורף בדבר פתרונות המיגון הדרושים בתחום השטח נשוא הבקשה להיתר.

ט. עיצוב ארכיטקטוני :

טרם הגשת בקשה להיתר בנייה, יש להגיש תכנית לעיצוב ארכיטקטוני בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין, חומרי גמר וכדומה. כולל קביעת שלביות בבניית המבנים. הבקשה תוגש לאישור הוועדה.

י. איכות הסביבה :

תיאום עם הרשות הסביבתית המוסמכת בין היתר בנושאים הבאים :

1. יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים.
2. תוגש לאישור תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית, סוככים, ומתקני שילוט, הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים.
3. חיבור הבניין לרשת המים.
4. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז.
5. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב של היישוב והאזורית.

6. איכות השפכים המותרים לחיבור ולמאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על-ידי המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
7. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו על-ידי הרשות הסביבתית המוסמכת.
8. הוועדה תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
9. מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, יוגש לרשות הסביבתית המוסמכת ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
10. לא יינתנו היתרי בנייה בתחום התכנית אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית.

יא. אישורים נוספים:

אישורים נוספים על אלו המפורטים לעיל על-פי דרישת מהנדס והחלטת הוועדה.

2. כל בקשה להיתר בניה תכלול את התכניות כדלהלן:

- א. תכנית מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה, וחתימה על-ידי מודד מוסמך, בקני"מ 1:250, הכוללת את כל העצמים בשטח המגרש לרבות מבנים קיימים, קווי חשמל וטלפון, עמודי חשמל וטלפון, ביוב ומים, קווי רום כל 50 ס"מ, בתחום של עד מרחק 5 מ' מעבר לגבולות המגרש.
- ב. תרשים סביבה בקני"מ 1:1,000.
- ג. תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, קווי בנין וחניה על רקע תכנית המדידה שבסעיף (א') בקני"מ 1:250.
- ד. תכניות הקומות, תכנית הגג הכוללת ניקוז ומערכת סולרית, 2 חתכים, חזיתות בקני"מ 1:100.
- ה. חישוב שטחים של כל השטחים המקורים במבנה.
- ו. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- ז. תכנית העמדה במגרש הכוללת: העמדת בניינים ומפלסיהם, מידותיהם, מספר הקומות, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, ציון קווי בנין לבניינים המוצעים. סימון ופירוט שטחי חניה ומבני עזר ומיקומם, שטחים פתוחים, נטיעות וכללים לפיתוחו של השטח כגון: ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה וכדומה, גדרות, קירות תומכים, ספסלים, מזרקות או ציוד רחוב אחר, פרגולות, מפרצים לתחנות אוטובוסים, צורתם וכן כל דבר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיני הוועדה.
- ח. תכנית פיתוח המגרש הכוללת: העמדת המבנה, דרכי גישה, גבהי קרקע טבעיים וסופיים, סימון חניה, שבילים, גדרות, קירות תומכים, מסלעות, צמחייה, מערכת ביוב כולל חתך מערכת הביוב כולל גבהים. מיקום מוני מים, מוני גז, ברזי כביוי וגומחות לחשמל, תקשורת, על רקע תכנית מדידה מוגדלת בקני"מ 1:100, כוללת סימון גבהים מוחלטים הדרושים לשבילים ולקירות

התומכים, כוללת גינון, נטיעות והשקיה.
ט. סכימת מערכת מים וביוב וקבועות, ומתווה החיבור למערכת של הישוב.

3. שלבים הדרושים למתן ההיתר:

א. הוצאת היתר בניה תתבצע בשני שלבים:

- שלב א' - היתר לתימוך המגרש ליסודות הבניין בלבד.
שלב ב' - היתר בניה סופי לבניין כולו, לאחר שיאושרו היסודות ומיקום קירות המגרש, על-ידי מודד מוסמך כמתאימים להיתר הבניה.
ב. בנייה בשלבים:

1. תנאי לבקשת היתר בנייה לחלק מזכויות הבנייה במגרש הוא לכלול בתכנית הבקשה להיתר הצגת מלוא הזכויות תוך סימון חלקי הבניין הקיימים, המבוקשים ואלה שניתן לבקשם בעתיד.
2. מימוש בנייה חלקית מחייב להביא את המבנה לידי גמר מושלם באותו החלק שנבנה. אסור להשאיר מפגעי מראה ובטיחות בשטח נשוא הבקשה להיתר.
3. בכל שלב יהיה מראה ותפקוד מוגמר, כולל פיתוח השטח הצמוד למבנים. התנאי של גמר מושלם יחול גם כאשר התעכבה הבנייה או הופסקה באמצע הביצוע ולא ניתן להשלימה תוך פרק זמן סביר. חובה לבצע עבודות גמר לקטע שהסתיימה בנייתו, בין השאר: ציפוי אבן, מעקות, עבודות צבע וחיפוי, עבודות פיתוח וכיוצא בזה.
4. הועדה רשאית לקבוע סידורים כדי להבטיח ביצוע סעיף ב' זה.

4. אופן הביצוע של תכנית מפורטת:

בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תכנית בינוי:
תוכן לגבי כל אזור בצירוף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים מאושר לביצוע ותאושר על-ידי הועדה. תכנית בינוי תתבסס על תכנית מגרשים על רקע תכנית מדידה מצבית מעדכנת בקני"מ. 1: 500 ומאושרת וכוללת: העמדת בנינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, מפלסי פיתוח סופיים, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכד' גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם. כמו כן כל פרט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.
2. תכנית חלוקה עדכנית: תצורף לגבי כל אזור בעל תכנית בינוי ופיתוח, תכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח. התכנית תהיה ערוכה וחתומה על-ידי מודד מוסמך, ותהיה מעודכנת לחצי שנה האחרונה.

3. תשתיות :

ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע התשתיות כדלהלן :

- ניקוז הקרקע.

- סלילת הדרכים והגישות אליהן.

- הנחת קווי חשמל תת קרקעיים, מים, ביוב ותקשורת, לשביעות רצונה של הועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר על כלאחד מהשירותים דלעיל.

4. פיתוח : ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לעיצוב פני הקרקע ולביצוע דרישות הפיתוח שבתכנית

לשביעות רצונה של הועדה כדלהלן :

- שינויים בפני הקרקע הטבעיים.

- יישור ומילוי הקרקע ופינוי עודפים.

- ניקוז אזור הבינוי.

5. שימור נוף : ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשימור במידת האפשר של התכסית הטבעית בהתאם לדרישות התכנית, במהלך הפיתוח והבניה, ולאחזקה תקינה לאחר מכן על-פי דרישות מתכנן הנוף, לשביעות רצון הועדה. תנאי לביצוע הפיתוח והבניה הוא שהתכנית תלווה על-ידי אדריכל/מתכנן נוף

4.1 סידורים לנכים :

בכל המבנים שאינם מיועדים למגורים והמיועדים לשימוש הציבור יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים על-פי הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, על כל תיקוניהם.

4.2 יועץ נגישות :

בעת תכנון מבנים המיועדים לשימוש הציבור ובשטחים הציבוריים הפתוחים 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 על-פי סטנדרטים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

4.3 תעודת גמר :

חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכדומה) ייעשה רק לאחר שיינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה על-פי תנאי התכנית המפורטת ועל-פי תנאי היתר הבנייה.

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול:

1. פיתוח:

היתרי בניה יינתנו רק אם תכנית הבינוי תלווה בתכנית פיתוח, גינון ותאורה, למגרש בשלמותו בהתאם להנחיות שלהלן:

- א. בעת פיתוח המגרש יוקמו תחילה קירות הגבול, הגדרות והמסלעות וזאת על מנת למנוע גלישה של עבודות העפר מתחומי המגרש או התכנית. קווי הדיקור לא יחרגו מתחומי סימון הדרכים בתכנית.
- ב. קירות תומכים יהיו מאבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור לכל גובה הקיר בחלקיו הגלויים. גובה הקיר מפני הקרקע הטבעיים בצד המגרש הגבוה לא יעלה על 0.9 מ', אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 4.5 מ' אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי באישור הוועדה. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר על-ידי דירוג אופקי שלא יפחת מ-1.0 מ'.
- ג. שביל גישה: אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבנים משתלבות.
- ד. מדרגות לשביל גישה: מחומר שביל הגישה.
- ה. גדרות: משבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הוועדה. גובה הגדר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על 1.05 מ'.
- ו. שער כניסה: מחומר הגדר (במידת האפשר).
- ז. מסלעות: מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים. נדרש תכנון הנדסי מלא כולל ביסוס וחזיתות, מעבר צנרת, ניקוז, גינון ומדרגות. כמו כן, נדרשת עמידה בדרישות איכות הסביבה בנוגע למיגור תופעת הלשמניה ו/ או דרישות נוספות.

2. מתקני אשפה ציבוריים:

בהתאם לשיטת פינוי האשפה ברשות המקומית. מתקנים ביתיים ישולבו בקיר או בגדר הגובלת ברחוב. הסתרת המתקן תבוצע בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר. מיכלי אשפה ציבוריים יוצבו באופן שימנעו מפגעים תברואיים ואסתטיים. יש להציג פתרון הנדסי על גבי התכנית למיכלים הנ"ל. ניתן למקם מתקני אשפה ציבוריים בדרכים, בחניות ובשטחים הציבוריים הפתוחים על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה.

3. סילוק מפגעים ושימור הנוף:

- א. הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל הדרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן הבניה וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור שיחים או חלק מכל מפגע אחר בין קו בניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על-פי סעיף א' לעיל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על תשובונו.

- ג. שימור הנוף: יובטחו כל התנאים למניעת פגיעה בתכנית הטבעית ובשטח שאינו מיועד לבניה, במשך תקופת הבניה ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על-ידי:
1. מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
 2. הוראה על אופן הביצוע של הבניה בנושא השימור וכן הפסק המיידית של הבניה במקרה של חשש פגיעה.
 3. קביעה של מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית בחלק משטח המגרש.

4. נטיעות עצים ושמירתם:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לכל בעל מגרש בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או להניח גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שייקבעו על-ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. בנוסף, יישמרו ויוחזקו ויוגנו ככל האפשר עצים ו/או שיחים הקיימים בשטח.
- ב. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה אל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו.

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים:

1. **קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:**
הועדה רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי הביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע ניקוז, הביוב והתיעול.
2. **שמירה על הבריאות:**
יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
3. **ניקוז:**
הועדה ראשית להורות כתנאי למתן היתר בניה, להבטיח את ניקוז אותה קרקע, עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנית בית או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים למגורים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק למגרשים שכנים.

4. ביוב וסילוק שפכים:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישת הועדה.

5. זיקת הנאה - זכות מעבר:

בתחום התכנית יותר מעבר תשתיות ראשיות כגון: מים, ביוב וקווי תשליל תקשורת אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים פרטים. הגישה אליהם תתאפשר בכל עת לצורך בקרה ואחזקה ובתנאי שיהיו עד מרחק של 1.5 מ' מגבולות המגרשים. לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, אך חלה חובת התזרת המצב לקדמותו.

6. תאום:

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.

7. קווי חשמל ותקשורת:

כל התשתיות עבור מערכות חשמל ותקשורת תהיינה תת קרקעיות.

8. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

א. בכל בנין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד.

ב. הועדה רשאית לדרוש התקנת אנטנה מרכזית למספר בניינים. היה ותותקן אנטנה מרכזית כאמור, לא יורשו התקנות אנטנות פרטיות בבניינים אותם אמורה האנטנה המרכזית לשרת.

9. בנייה משמרת מים:

א. בקרקעות מחלחלות (כגון גיר, דולומיט, חוליות) יש להשאיר 30%-10% משטח המגרש, מגוונים ו/או מצופים בחומר מחלחל (כגון חצץ, חלוקים וכדומה). השטח המדויק ייקבע בהתבסס על מגמת התכנון הכולל ואופי הבינוי המוצע בתכנית הנדונה, מתד גיסא, ועל המאפיינים הפיסיים של האתר הנדון: כמויות ועוצמות הגשם, המסלע וסוג הקרקע, מאידך גיסא.

ב. בקרקעיות שאינן מחלחלות (כגון חוואר, קירטון), או במגרשים בהם תת-קרקעית מנוצלת באחוזים גבוהים שאינם מאפשרים את הני"ל, יש להבטיח עד כמה שאפשר, הפניית הנגר לקולטים במגרש שיעבירו את המים למקום החדרה חלופי בהעדף אפשרות כזו יועבר הנגר למערכת הניקוז של היישוב.

ג. בשטחים הציבוריים הפתוחים (שצ"פ) ובגינות לאורך הדרכים, יש להבטיח מיקום השטחים הקולטים נגר נמוך מסביבתם.

ד. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.

ה. הרשות המקומית תערוך מעקב וניטור על ביצוע המערכות בפועל ותחזוקתן לאורך שנים.

פרק ח' - מרכיבי ביטחון:

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפרוט הבא:

א. מחסן תחמושת/נשק.

ב. דרך היקפית + גדר רשת.

ג. תאורת בטחון היקפית.

ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר בטחון.

2. א. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד אכלוס היישוב.

ב. מרכיבי הביטחון כפי שנקבעו/ייקבעו על-ידי פיקוד העורף, יוקמו על-ידי הגורם הבונה/המיישב/יזם.

ג. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פיקוד העורף.

ד. לא יוצאו היתרי בניה על-ידי הרשות המוסמכת לכך, אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קצין הגמ"ר איז"ש למרכיבי הביטחון לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם, מעודכן לחצי השנה של טרם הוצאת היתרי הבניה.
ה. מרכיבי הביטחון יבוצעו רק לפי מפרטים טכניים שייקבעו על-ידי פיקוד העורף.

פרק ט' - שונות:

1. חניות:

1. עבור בניה צמודת קרקע דרוש 2 מקומות חניה לדירה בתוך המגרש ו – 0.3 מקומות לאורחים.
2. לכל שימוש אחר תקן החניה הינו לפי הנוהלים והתקנים שחלים על השטח בזמן הוצאת ההיתר ובאישור המפקח על התעבורה.
3. כל החניה תהייה בתוך המגרשים. במבני ציבור תותר חניה במגרשים סמוכים המיועדים לחניה.

2. מתקן גריסה:

לא יוקמו ולא יופעלו מתקני גריסה בתחום התכנית אלא אם אושר תחילה על-ידי וועדת המשנה לאיכות הסביבה, תסקיר השפעה על הסביבה, שייתן מענה למפגעים צפויים מהפעלת המגרסה, לרבות שינוע חומרי הגלם אל האתר ומהאתר ולרבות התייחסות להיבטים ולפתרונות נופיים.

3. פסולת בנין:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית.

4. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:

לא יינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

	מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
א.	2.00 מ'	2.25	קו חשמל מתח נמוך (עד 400 וולט)
ב.	2.00 מ'	6.50 מ'	קו חשמל מתח גבוה (עד 33 ק"ו) בשטח בנוי בשטח פתוח
		8.75 מ'	
ג.	9.00 מ'	12.50 מ'	קו חשמל מתח עליון (110 – 150 ק"ו) בשטח בנוי בשטח פתוח
		18.50 מ'	
ד.	14.00 מ'	22.50 מ'	קו חשמל "מתח על" (עד 400 ק"ו)

5. עתיקות:

- א. בכל האתרים המסומנים בתכנית כאתרי עתיקות לא תותר כל עבודה בנייה או פיתוח, אלא באישור קמ"ט ארכיאולוגיה.
- ב. במידה ויתגלו עתיקות במהלך העבודות, יש להפסיק על עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.
- ג. בשטחים המסומנים לעתיקות יינתנו היתרי בניה בכפוף לאישור קמ"ט ארכיאולוגיה.

6. הקצאת שטחי ציבור:

שטחים מיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית על-ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש בהתאם לדרישותיו ונוהליו הנהוגים לעת ההקצאה.

7. בטיחות אש וגז:

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

8. מיגון:

מקלטים ומרחבים מוגנים ייבנו על-פי תקנות פיקוד העורף ועל-פי הנחיות הרשות המוסמכת.

9. מתקנים פוטו-וולטאים:

1. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתר בנייה שניתן כחוק.
2. על מתקנים פוטו-וולטאיים יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים איו"ש - המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.

10. פיקוח על הבנייה:

הוועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

11. מובלעות

השטח החקלאי התחום בקו כחול בתוך תחומי התכנית הינו מובלעת, קרי שטח שהתכנית אינה חלה עליו.

- א. השטח יגודר בגדר בתוך תחומי התכנית על-ידי יזם התכנית ועל חשבונו ועל-פי הנחיות של לשכת התכנון המרכזית לאיו"ש.

- ב. תתאפשר נגישות בלתי מופרעת אל המובלעת מדרך מוצעת או משטח ציבורי פתוח (בין היתר זכות מעבר לרכב). כמו כן, לא תחסם גישה למובלעת הפרטית לצרכי עיבוד. ככל שהדבר יחייב הצבת שערים חקלאיים, הדבר יבוצע בתאום עם הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר וככל הניתן עם בעלי הקרקע.
- ג. תמיכת הקרקע של המובלעת תהיה בקיר תומך בתוך תחומי התכנית אשר יבוצע על-ידי יזם התכנית ועל חשבונו וכחלק מקדים לעבודות הפיתוח במגרשים לבנייה.
- ד. תנאי למתן היתר בנייה במגרשים הצמודים למובלעת יהיה מתן פתרון שיאפשר הזרמת חלק ממי הנגר העילי אל שטחי השצ"פ הגובלים במובלעת, בהתאם לתנאי הטופוגרפיה במקום.
- ה. תנאי למתן היתרי בניה למגרשים גובלים עם המובלעת יהיה ביצוע סעיפים א', ד' לעיל.

פרק י - חתימות והצהרת המתכנן

חתימות: _____ תאריך: _____

חתימת בעל הקרקע

יאיר גוטמן
גודריכלים ומתכנני ערים בע"מ
יג'ושליב 84-32
11-11-2015

חתימת עורך התכנית

ט' זרזרת הציונית הקולמיה
התמשה להתיישבות
וטיבת חוזים, כטחונות והרקעה
11.11.15

חתימת יוזם התכנית

צו בדבר חוק תכנון ערים, ספרים ובנינים (יהודיה ושימרון) מס' 418, תשל"ב 1971
מרחב תכנון מקומי שומרון הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון תכנית מס' 163/3/4/16 ועדת המשנה לתכנון ובניה
בישיבתה מס' 184 מיום 7.5.12 החליטה:
<input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולהעביר למתייע בהמלצה ל 13/11/12 <input type="checkbox"/> לדחות את הבקשה
מוזכר הועדה יו"ר ועדת המשנה לתו"כ שומרון

חתימת מגיש התכנית

הצהרת עורך התכנית:

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

תאריך _____ חתימה _____