

מרחב תכנון מקומי  
שומרון

אזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה

### תכנית מתאר מפורטת מס' א/ 132/4

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 132  
ושינוי לתכנית מתאר אזורית S / 15

### עלי זהב – שלב א'

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

מגיש התוכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה שומרון.  
ת.ד. 1, אזור תעשייה ברקן 44820, טל. 03-9060360, פקס 03-9066457.

יוזם התוכנית: 1. החטיבה להתיישבות/ההסתדרות הציונית העולמית  
א"ת שער בנימין, ד.נ. מזרח בנימין 90624  
טלפון 02-6204552, 02-6204555

2. אמנה – תנועה להתיישבות.  
רח' פארן 5, ירושלים 97802  
טלפון 02-5322225, פקס 02-5322295

עורך התוכנית: אדריכל משה רביד, מס' רשיון 0883  
רח' סיני 4/א, רמת-השרון 47420, טל. 03-5400706, פקס 03-5408244

תאריך עדכון אחרון: 4/2/2016

המנהל המחוזי לתכנון ולבנייה  
מועצת התכנון העליונה  
אזור יהודה ושומרון  
מחלקת תכנון מקומי

נציג בעל חוק תכנון שינוי תכנית  
(החוקה השומרון) (מס' 972-5772)  
א"ת שער בנימין, ד.נ. מזרח בנימין  
טלפון 02-6204552, 02-6204555

נמח  
מרחב תכנון מקומי  
מס' 132/4/א  
תכנית

ועדת התכנון ל  
בנייה מס' 15/15 בתאריך 30.12.15

החליטה לתת תוקף לתכנית החופשה לעיל  
מט לרשום את התוכנית לרשם המקומי

מנהל המחלקה  
המחוזית לתכנון ולבנייה

**תוכן העניינים:**

- פרק א' - התכנית.....3
- פרק ב' - הגדרות.....5
- פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית.....8
- פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.....12
- פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.....29
- פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול.....31
- פרק ז' - תשתיות, ניקוז, תיעול והספקת מים.....33
- פרק ח' - מרכיבי בטחון.....35
- פרק ט' - שונות.....36
- פרק י' - חתימות והצהרת המתכנן.....38

**פרק א' - התכנית**

1. שם וחלות התכנית :  
תכנית מתאר מפורטת מס' א/132/4  
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 132  
ושינוי לתכנית מתאר אזורית S/15  
עלי זהב – שלב א'.
2. המקום :  
עלי זהב, נ.צ. רשת ישראלית  
קואורדינטות - צפון דרום : 664637.53 – 663987.55  
מזרח מערב : 206738.01 – 205542.72
- | גושים וחלקות |            |              |
|--------------|------------|--------------|
| אדמות כפר    | גוש פיסקלי | חלק מחלקה    |
| א-דיר        | II         | חרבת דיר סמן |
3. גבול התכנית :  
כמותחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית :  
א. 38 דפי הוראות בכתב. להלן "הוראות התכנית"  
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
ג. נספח בינוי של מרכז הישוב המהווה תכנית מנחה.
5. שטח התוכנית : 341.0 דונם.
6. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
7. מגיש התוכנית : הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
8. יוזם התוכנית :  
1. החטיבה להתיישבות/ההסתדרות הציונית העולמית  
א"ת שער בנימין, ד.נ. מזרח בנימין 90624  
טלפון 02-6204552, 02-6204555.  
2. אמנה – תנועה להתיישבות.  
רח' פארן 5, ירושלים 97802  
טלפון 02-5322225, פקס 02-5322295

אדריכל משה רביד, מס' רשיון 0831, רח' סיני 4/א,  
רמת-השרון 47420, טל. 03-5400706, פקס 03-5408244

9. עורך התוכנית:

10. מטרת התוכנית: א. הסדרה של אזורים בנויים תוך התווית דרכים מקשרות בין חלקי הישוב השונים ופיתוח אזורי מגורים נוספים.

ב. הסדרת חלוקה של מגרשים קיימים וחדשים.

ג. קביעת יעודי קרקע חדשים לאזורי מגורים שונים, מבנים ומוסדות ציבור; מרכז- מסחר, תעסוקה, ומבנים ומוסדות ציבור; ספורט ונופש; שצ"פ; שטחים פתוחים; דרכים לסוגיהן; חניונים; ותשתיות.

ד. קביעת הוראות בנייה ותנאים בתחום התכנית.

ה. ביטול יעודי קרקע שקיבלו תוקף לפי תכנית מס' 132 שאינם בגבולות אדמות מדינה והחזרתם ליעודם המקורי לפי תכנית מתאר אזורית S/15.

**פרק ב' - הגדרות**

1. התוכנית : תכנית מתאר מפורטת מס' א/ 132/4, עלי זהב – שלב א'.
2. הוועדה : הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
3. המהנדס : מהנדס הוועדה 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 : מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק, או וועדות המשנה שלה.
6. אזור : שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תוכנית זו.
7. תוכנית חלוקה : תוכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תוכנית מפורטת מאושרת.
8. תכנית בינוי : תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בניה בקני"מ 1:500 או 1:250. בתכנית יוצג בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית והכניסה אליהם והמפלסים. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית. התכנית תוגש לאישור הוועדה. אישורה הוועדה המיוחדת הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בניה.
9. קו בניין : קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם צוין במפורש אחרת בתוכנית זו. במגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבניין הנוספים (מעבר לקווי הבניין הקדמיים) לפי הגדרתם, קווי בניין צדדיים.
10. קומה : 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' (או בגובה אחר אם צוין בפרוש בתקנון) 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 לא תחרוג מקווי הבניה של הקומה שמעליה, אלא אם צוין אחרת בתקנון. מרתף המשמש לחנייה – גובה נטו המדוד מרצפה עד התקרה לא יפחת מ 2.20 מ'. תותר גישה חיצונית למרתף המשמש לחנייה. המרתף אינו נכלל במניין הקומות.

12. גובה מרבי : לגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה לקומה התחתונה של הבניין, לא כולל מרתף. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על גבי רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה. חדרי יציאה לגג, חדרי מכונות, מתקנים טכניים או יעודיים לייצור, ארובות ואנטנות – מותר להבליטם מהגג באישור הוועדה.
13. מספר קומות : מניין הקומות המותרות בבניין יהיה מעל למפלס  $0.00 \pm$  של הרצפה התחתונה המותרות של הבניין, לא כולל מרתף.
14. גובה פני קרקע : הגובה כפי שייקבע בתכנית בינוי.
15. קו הדרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח "דרך".
16. שטח מותר : לשטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרתפים, מחסנים, מבנה לחניה, מרפסות בלתי מקורות או מרפסות המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.
17. זכות מעבר : שטח שיוגדר בתכנית בינוי, בתחום המגרשים הפרטיים שמותר להשתמש בו לצרכי מעבר תשתיות.
18. חזית קדמית : חזית המגרש לדרך.
19. חזית אחורית : חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
20. חזית צדדית : חזית למגרש שכן, ניצבת לחזית הקדמית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קדמית והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.
21. מתחם : אזור המסומן בתשריט, העשוי לכלול יעודים שונים, שחובה להכין לו תכנית בינוי בטרם מתן היתרי בנייה.
22. מסד : בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל כל חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכו'. גובהו עד 1.5 מ', נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.
23. קומת עמודים : בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא חלול ופתוח לחלוטין מצד אחד או ממספר צדדים, נתמך ע"י עמודים או ע"י קירות.
24. קומה מפולשת : חלל מקורה בבניין הפתוח לחלוטין מצד אחד או ממספר צדדים אשר תקרתו נתמכת ע"י עמודים או ע"י קירות והוא נמצא מעל בסיס הבניין.

25. קומה מדורגת : קומה הבנויה ברובה או כולה בנסיגה ביחס לקומה שמתחתיה.
26. חלל הגג :  
(עליית גג)  
חלל הנוצר בין תקרת הקומה העליונה ושיפוע הגג. במידה ויש אליו גישה ונעשה בו שימוש ליעוד המוגדר לאזור, היטל שטח החלל הגבוה מ 1.80 מ' ייחשב כחלק מתוך השטח המותר לבנייה.
27. פרגולה :  
מבנה ללא קירות עם גג מחורר פתוח לשמים בלפחות 50% משטחו הנסמך על עמודים. שטח הפרגולה לא יבוא במניין השטחים המותרים לבנייה. חומרי הגימור ייקבעו בתיאום עם המהנדס ובכפוף לאישור הוועדה.
28. מפלס  $\pm 0.00$  :  
מפלס הכניסה הראשית של הולכי רגל לבניין, מעל פני הכביש או מתחתיו, יוגדר כמפלס 0.00, שהוא גובה מוחלט ביחס לפני היס.
29. מבנה יציאה :  
לגג שטוח  
באזורי מגורים א' ב' - מבנה עם מדרגות ליציאה לגג שטוח בשטח מרבי של 20.0 מ"ר ובגובה שלא עולה על 2.50 מ' מעל גימור הגג. שטח זה הוא בנוסף לשטחים המותרים לבנייה.  
באזור מגורים ג' - מבנה עם מדרגות ליציאה לגג שטוח בשטח מרבי של 20.0 מ"ר ובגובה שלא עולה על 3.50 מ' מעל גימור הגג. שטח זה הוא מתוך זכויות הבנייה המותרות.
30. מעקה בגג :  
שטוח  
גובה מעקה בגג שטוח יהיה 1.05 – 1.40 מ' מעל גימור הגג.

## פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התוכנית

### 1. טבלת שטחים לפי יעודים

יעוד השטח	צבע בתשריט	שטח (דונם)	סה"כ %
מגורים אי 1 (חד משפחתיים)	כתום בהיר וקוים אלכסוניים בצבע לבן	84.6	24.81
מגורים אי 2 (דו משפחתיים)	כתום וקוים אלכסוניים בצבע חום בהיר	44.2	12.96
מגורים אי 3	כתום וקוים אלכסוניים בצבע חום כהה	6.9	2.02
מבנים ומוסדות ציבור	חום	22.2	6.51
מרכז - מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	פסים אלכסוניים בצבע אפור, חום וסגול לסרוגין	15.2	4.46
ספורט ונופש	ירוק בהיר מותחם בקו חום	27.8	8.15
שטח ציבורי פתוח	ירוק בהיר	36.8	10.79
שטחים פתוחים	ירוק	21.3	6.25
דרך מוצעת דרך קיימת	אדום חום בהיר	72.90	21.38
דרך משולבת	פסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק בהיר לסרוגין	5.5	1.61
חניון	קוים אלכסוניים שתי וערב בצבע אפור על רקע אדום	1.9	0.56
מתקו הנדסי	סגול	1.7	0.50
סה"כ		341.0	100.00

### 2. טבלת מגרשים ושטחיהם.

הערות:

א. שטחי המגרשים המפורטים בטבלת המגרשים בהמשך, הם מקורבים עד 1.0 מ"ר ואינם יכולים לשמש לצרכי רישום.

ב. בתכנית חלוקה תותר סטייה עד  $\pm 5\%$  משטח המגרש.



## טבלת מגרשים ושטחים.

מצב מוצע			שם היעוד	מצב מוצע			שם היעוד
יחיד	שטח מ"ר	מספר תא שטח		יחיד	שטח מ"ר	מספר תא שטח	
1	623	59	המשך מגורים אין	1	445	1	מגורים אין
1	693	60		1	425	2	
1	666	62		1	425	3	
1	523	63		1	425	4	
1	633	69		1	425	5	
1	574	70		1	450	6	
1	595	71		1	450	7	
1	566	72		1	450	8	
1	485	73		1	638	9	
1	489	74		1	450	10	
1	477	75		1	450	12	
1	618	77		1	621	13	
1	603	78		1	470	14	
1	574	80		1	639	15	
1	660	81		1	506	16	
1	619	82		1	539	17	
1	692	83		1	463	18	
1	600	84		1	524	19	
1	650	85		1	425	20	
1	566	86		1	666	21	
1	580	87		1	723	22	
1	560	88		1	577	24	
1	612	89		1	425	25	
1	593	90		1	552	26	
1	649	91		1	425	27	
1	670	92		1	539	28	
1	676	94		1	502	29	
1	660	97		1	614	30	
1	652	100		1	585	32	
1	696	101		1	592	33	
1	615	102		1	619	35	
1	657	103		1	559	36	
1	635	105		1	478	37	
1	638	114		1	652	39	
1	507	116		1	659	44	
1	584	117		1	638	45	
1	695	118		1	677	46	
1	551	119		1	675	47	
1	651	120		1	535	48	
1	510	121		1	590	49	
1	684	122		1	657	50	
1	577	123		1	532	51	
1	656	124		1	660	52	
1	695	127		1	541	53	
1	533	128		1	555	54	
1	558	129		1	587	55	
1	610	130		1	614	56	
1	505	150		1	688	57	
1	500	151		1	627	58	

## המשך טבלת מגרשים ושטחים

מצב מוצע				מצב מוצע			
יחיד	שטח מי"ר	מספר תא שטח	שם היעוד	יחיד	שטח מי"ר	מספר תא שטח	שם היעוד
1	425	245	המשך מגורים א'ו	1	501	152	המשך מגורים א'ו
1	425	246		1	500	153	
1	425	247		1	499	154	
1	430	248		1	500	155	
1	437	249		1	498	156	
1	429	250		1	500	157	
1	433	251		1	463	158	
1	548	269		1	549	159	
155	84569	סה"כ		1	456	160	
2	749	11		מגורים א"ב	1	560	
2	703	23	1	476	162		
2	901	31	1	504	163		
2	820	34	1	486	164		
2	857	38	1	458	165		
2	705	40	1	475	166		
2	1002	41	1	660	167		
2	703	42	1	517	169		
2	783	43	1	501	170		
2	766	61	1	602	172		
2	806	76	1	448	173		
2	732	79	1	499	174		
2	786	93	1	448	175		
2	758	95	1	499	176		
2	742	96	1	433	177		
2	727	98	1	495	178		
2	737	99	1	462	179		
2	744	104	1	450	180		
2	776	106	1	438	181		
2	910	108	1	439	182		
2	896	109	1	442	183		
2	886	110	1	606	200		
2	811	111	1	589	201		
2	719	112	1	548	202		
2	736	113	1	504	203		
2	797	115	1	625	204		
2	722	125	1	489	219		
2	756	126	1	491	220		
2	759	131	1	517	222		
2	694	132	1	481	223		
2	709	133	1	485	224		
2	688	134	1	506	225		
2	705	135	1	524	226		
2	684	136	1	501	227		
2	704	137	1	473	228		
2	704	138	1	546	240		
2	732	139	1	507	241		
2	785	140	1	438	242		
2	826	141	1	425	243		
2	731	142	1	425	244		

המשך טבלת מגרשים ושטחים

מצב מוצע			שם היעוד
יחיד	שטח מ"ר	מספר תא שטח	
	8543	2001	מבנים ומוסדות ציבור
	714	2002	
	2109	2003	
	9034	2005	
	1818	2019	
	<b>22218</b>	סה"כ	
	15248	2218	מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
	<b>15248</b>	סה"כ	
	27767	2006	ספורט ונופש
	<b>27767</b>	סה"כ	
	7868	2010	שטח ציבורי פתוח
	369	2011	
	2583	2012	
	1859	2013	
	996	2014	
	609	2015	
	640	2016	
	363	2017	
	312	2018	
	509	2020	
	340	2021	
	927	2022	
	356	2023	
	1640	2024	
	251	2025	
	287	2026	
	553	2027	
	701	2028	
	836	2033	
	442	2035	
	7054	2037	
	86	2042	
	237	2043	
	274	2044	
	6278	2051	
	383	2052	
	<b>36752</b>	סה"כ	
	6308	2029	שטחים פתוחים
	1542	2036	
	1973	2038	
	208	2047	
	2342	2049	
	4839	2050	
	4051	2053	
	<b>21263</b>	סה"כ	
	<b>72954</b>	סה"כ	דרך מאושרת ומצעת
	<b>5516</b>	סה"כ	דרך משוכבת
	1280	1076	חניון
	78	1077	
	543	1078	
	<b>1901</b>	סה"כ	
	1692	2046	מחקנים הנדסיים
	<b>1692</b>	סה"כ	
<b>317</b>	<b>340990</b>		סה"כ חכנית

מצב מוצע			שם היעוד
יחיד	שטח מ"ר	מספר תא שטח	
2	920	143	המשך מגורים א'2
2	659	184	
2	646	185	
2	594	186	
2	579	187	
2	606	188	
2	621	190	
2	619	191	
2	620	192	
2	631	193	
2	602	208	
2	601	209	
2	602	210	
2	602	211	
2	602	212	
2	604	213	
2	602	214	
2	603	215	
2	603	216	
2	687	217	
2	885	218	
<b>122</b>	<b>44236</b>	סה"כ	
40	6875	352	מגורים א'3
<b>40</b>	<b>6875</b>	סה"כ	
<b>317</b>	<b>124281</b>	סה"כ	מגורים

## פרק ד - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.

### 1.0 כללי

- 1.1 לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 1.2 לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, יותרו תכליות דומות, באישור הוועדה.
- 1.3 קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק לאוכלוסיית הישוב.
- 1.4 בניין הנבנה בשלבים ייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- 1.5 בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות מבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע עפ"י היתר בנייה שניתן כחוק.  
על מתקנים פוטו - וולטאיים יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1 – תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו - וולטאיים באיו"ש – המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושר מאוחר יותר.
- 1.6 סטייה מקווי הבניין:  
בסמכות המהנדס לאשר סטייה בקווי הבניין עד 10% אם לדעתו תנאי הבינוי הסביבתי מחייבים זאת.
- 1.7 בבנייה מרוכזת עם דגם בניין חוזר תותר סטייה נקודתית של עד 25%.

### 2.0 אזור מגורים א' 1

כללי: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר וקוים אלכסוניים בצבע לבן הוא אזור מגורים א' 1. שטח זה מיועד לבניית בתים חד משפחתיים במגרשים בגודל מזערי של 400 מ"ר.

#### 2.1 חלוקת הקרקע

לא תותר חלוקה נוספת במגרשים.

2.2 קווי בניין

א. כללי.

קו בניין קדמי ..... כמסומן בתשריט  
 קו בניין אחורי ..... 4.0 מ' .....  
 קו בניין צדדי ..... 3.0 מ' .....

ב. קווי בניין במגרשים עם רוחב חזית עד 17 מ'.  
 במגרשים שרוחב החזית שלהם אינו עולה על 17 מ', תהיה למהנדס סמכות  
 לאשר קו בניין צדדי אחד 2.0 מ'.

2.3 שטח בנייה מותר

שטח המרבי המותר לבנייה, הוא: 240 מ"ר בשתי קומות, עם תכסית קרקע מרבית  
 של 35%.

2.4 גובה בנייה מרבי

- א. בשתי קומות עם גג רעפים.....10.0 מ'  
 ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה גג.....9.00 מ'  
 ג. בשתי קומות עם גג שטוח ומבנה יציאה לגג ..... 10.0 מ'  
 מבנה היציאה לגג הוא בנוסף לזכויות הבנייה המותרות.

2.5 מחסן

מותר יהיה למקם מחסן באחת מהאפשרויות הבאות, ושטחו הוא בנוסף לזכויות  
 הבנייה המותרות:

- א. כחלק מהמבנה העיקרי בשטח שלא יעלה על 15 מ"ר.  
 ב. מתחת לחניה אם לדעת המהנדס, הטופוגרפיה של השטח מצדיקה זאת. שטח  
 מחסן כזה לא יעלה על 30 מ"ר.  
 ג. מאחור ובצמוד לחנייה מקורה, בתנאי שלא יעלה על 8.0 מ"ר ויהווה חלק בלתי  
 נפרד ממבנה החניה.  
 ד. בצמוד לקיר תומך שגובהו לפחות 2.50 מ', בגבול אחורי או צדדי של המגרש  
 ושטחו לא יעלה על 6.0 מ'.

ה. באזור הבנוי בפועל בעת כניסת התכנית לתוקף ובכפוף לאישור מהנדס המועצה, מותר יהיה להקים מחסן במגבלות מקלות כדלקמן:  
 מותר למקמו על קו בנין קדמי וצדדי 0 בתנאי ששטחו לא יעלה על 15 מ"ר, גובהו נטו, מהרצפה ועד לתקרה, לא יעלה על 2.20 מ' ויחולו עליו כל המגבלות החלות על בניית מבנה לחניה הנבנה בקו בנין 0 (סעיף 2.10 להלן).

#### 2.6 קומת מסד וקומת עמודים מפולשת

הבניינים יהיו צמודי קרקע ולא ייבנו על עמודים. המרחק שבין המפלס הסופי של הקרקע בכל נקודה שהיא במגרש לבין הרצפה שמעליה, לא יעלה על 1.20 מ'. מרווח אם ייווצר בין הקרקע לבין הרצפה הנ"ל יאטס במישור הקיר החיצוני של הבניין.

#### 2.7 חלל גג

מותר יהיה לבנות עליית גג.

#### 2.8 פרגולות

- א. מותר יהיה לקרות מרפסות הגג בפרגולות עד 60% משטחן ובעיצוב שיאושר ע"י המהנדס.
- ב. מותר יהיה לבנות פרגולות בחצרות בתחום קווי הבניין בשטח שלא יעלה על 50.0 מ"ר.

#### 2.9 קומת מרתף

- מותר יהיה לבנות מתחת לכל יחידת דיור, מרתף תת קרקעי ששטחם לא ייחשב כשטח המותר לבנייה ולפי הכללים הבאים:
- א. שטח המרתף לא יעלה על מחצית שטח הקומה שמעליה.
- ב. על אף האמור בכל מקום שהו בתקנון, תהיה למהנדס סמכות לאשר בניית מרתף עם 50% קירות גלויים (ובלבד שיהיו גלויים לכל גובהם) אם לדעתו הטופוגרפיה מחייבת זאת.
- ג. בידי הוועדה סמכות לחייב ביצוע מרתף אם לדעתה יש בכך הצדקה עיצובית שכונתית.

#### 2.10 מבנה לחנייה

מותר להקים מבנה לחנייה באחת האפשרויות הבאות: בתחום קו הבניין; כחלק מן הבניין הראשי רצוף ובהמשך לו; או עם קווי בנין קדמי וצידי 0 ובתנאי:

- א. ששטח המבנה לא יעלה על 30 מ"ר לשתי חניות ו- 15 מ"ר לחניה אחת. שטח המבנה לחנייה הוא בנוסף לשטחי הבנייה המותרים.
- ב. שהמבנה ישמש לחנייה בלבד.
- ג. אם יותקן שער, לא יורשה פתיחתו לכיוון המדרכה.
- ד. במידה והמבנה ייבנה בצמוד לקו הדרך ולגבול הצדדי של המגרש - לא יהיו בו פתחים לכיוון מגרש שכן, ומי גשם מגג המבנה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן ולכיוון הדרך.
- ה. גובה נטו, מהרצפה עד התקרה, של המבנה לא יעלה על 2.20 מ'.
- ו. מבנה לחנייה הצמוד לקו הדרך, ייבנה בקיר המשתלב בצורה נאותה, לדעת המהנדס, בקיר התומך או ההפרדה של המגרש.

### 2.11 גימור חזיתות וגגות הבנינים

- א. גימור קירות הבניין יהיה בחומרים עמידים ונאים כגון: טיח השלכה או התזה, אבן טבעית, אבן נסורה או מסותתת, לבנים שרופות או לבני סיליקט וכל חומר אחר שיאושר ע"י המהנדס.
- ב. מותר לבנות בגגות שטוחים, משופעים או צרוף ביניהם. הגג המשופע- יהיה בשיפוע של 23-30 מעלות ויכוסו רעפים. גימור הגג השטוח - במקומות בהם, כתוצאה מהטופוגרפיה, נצפה הגג מבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה גימור הגג מחומרים שלא יהוו מפגע נופי כגון: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר כפי שיאושר ע"י המהנדס. לא יותר גג עם הלבנה על אספלט בלבד.

### 2.12 דודי שמש

- א. בגגות שטוחים יינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש והקולטים, באישור המהנדס.
- ב. בגגות רעפים ימוקם הדוד בחלל הגג והקולטים יהיו צמודים למישור המשופע.
- ג. בסמכות המהנדס לאשר התקנת דודי השמש בשכיבה ע"ג שיפוע הגג ובצמוד לו, בתנאי שפתרון זה לא מהווה, לדעת המהנדס, מפגע אסטטי. לדוגמה, בסמכותו לדרוש שקטע הגג בו ימוקם הדוד לא נצפה מהדרך הצמודה ו/או ממקומות ציבוריים קרובים ו/או צבע הדוד משתלב בצבע הרעפים.

### 2.13 מתקן כביסה ומערכות מיזוג אוויר

- א. מתקן כביסה במבנה ומערכות מיזוג אוויר יוסתרו ע"י אלמנטים דקורטיביים בכיסוי קל או בחומר בנייה באישור המהנדס.
- ב. בסמכות המהנדס לאשר מתקני יבוש כביסה ומתקני מיזוג אוויר, בחצרות הבתים תוך ביצוע מסתורים נאותים מאלמנטים בנויים, דקורטיביים, צמחיה, או שילוב ביניהם.

### 3.0 אזור מגורים א' 2

כללי: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר וקוים אלכסוניים בצבע חום בהיר הינו אזור מגורים א' 2. שטח זה מיועד לבניית בתים דו משפחתיים:

- א. במגרשים ייעודיים שגודלם המזערי הוא 575 מ"ר.
- ב. תוספת יחיד שנייה במגרשים בנויים ששטחם לפחות 700 מ"ר.

### 3.1 חלוקת הקרקע

- א. הוועדה תהיה מוסמכת לאשר חלוקת משנה של המגרשים הדו משפחתיים לשתי חלקות ו/או לאשר הצמדות של קרקע ליחידות הדיור.
- ב. הוועדה תהיה מוסמכת לאשר חלוקת משנה של מגרשים בנויים שגודלם לפחות 700 מ"ר לשתי חלקות ולאפשר בניית בית נוסף.
- ג. הוועדה לא תיתן היתר בנייה לבית הנוסף, כאמור לעיל, אם גדרות המגרשים פולשים לתחום זכות הדרך ו/או אין לבית הקיים 2 מקומות חנייה בתחום החלקה שתותר לבית הקיים לאחר החלוקה. תנאי למתן היתר לבית הנוסף הוא הסדרת הדרישות האמורות לבית הקיים.

### 3.2 אפשרויות בניית בניינים דו משפחתיים

הבניינים יכולים להיבנות בשני אופנים:

- א. חלוקה אופקית – שתי יחיד צמודות קרקע. במקרה כזה יהיה מספר הקומות המרבי 2.
- ב. חלוקה אנכית – שתי יחיד זו על גבי זו. במקרה כזה יהיה מספר הקומות המרבי 4.



ג. תותר חלוקת זכויות הבנייה בין 2 יח"ד בצורה לא שווה ובלבד שסה"כ שטח המותר לבנייה במגרש לא יעלה על המותר כמפורט בסעיף 3.4 להלן, ובלבד שיח"ד הקטנה תהיה בשטח מזערי כפי שתקבע הוועדה.

ד. להלן רשימת המגרשים בהם תחויב בניה לפי אחת האפשרויות:

- (1) במגרשים הבאים תותר חלוקה אופקית בלבד:  
11, 23, 31, 34, 38, 40, 43, 61, 76, 79, 93, 95, 96, 98, 99, 104, 106, 108 –  
113, 115, 125, 126.
- (2) במגרשים הבאים תותר חלוקה אנכית בלבד: 184-188, 190-193,
- (3) במגרשים הבנויים הבאים תותר חלוקה אופקית או אנכית: 131-143.

### 3.3 קווי בניין

א. כללי.

קו בניין קדמי .....	כמסומן בתשריט
קו בניין אחורי .....	4.0 מ'
קו בניין צדדי .....	3.0 מ'

ב. בנינים בחלוקה אופקית.

בבתים דו משפחתיים הבנויים בחלוקה אופקית (כאמור בסעיף 3.2 א') ייבנו שתי יח"ד עם קיר משותף ועם קו בניין צדדי 3.00 מ'.

ג. הבית הנוסף שמותר לבנות במגרש ששטחו מעל 700 מ"ר (כאמור בסעיף 3.1 ב) יכול להיבנות בצמוד לבנין הקיים במרחק של 0.0 מ' או במרחק של 5.0 מ'.

ד. מגרש מס' 141 – בסמכות המהנדס לאשר סטייה מקווי הבניין האחורי והצדדי לכיוון מגרש 142 של הבנייה הקיימת לפני כניסת התכנית זאת לתוקף. אם תידרש בנייה נוספת בעתיד, יהיה בסמכות הוועדה להתנות מתן היתר בנייה בהריסת חלקי מבנים החורגים מקווי הבניין החלים באזור זה.

### 3.4 שטח בנייה מותר (במגרשים)

א. בבנינים דו משפחתיים בחלוקה אופקית – 420 מ"ר בשתי קומות, עם תכסית קרקע מרבית של 45%.

ב. בבנינים דו משפחתיים בחלוקה אנכית - 420 מ"ר ב 3-4 קומות עם גג שטוח בלבד עם תכסית קרקע מרבית של 45%.

### 3.5 גובה בנייה מרבי

א. בשתי קומות עם גג רעפים..... 10.0 מ'

ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה גג..... 8.5 מ' ובתוספת יציאה לגג 9.50 מ'.

- ג. בשלוש קומות עם גג שטוח כולל מעקה גג... 12.0 מ' ובתוספת יציאה לגג 13.0 מ'.  
 ד. בארבע קומות עם גג שטוח כולל מעקה גג 15.0 מ' ובתוספת יציאה לגג 16.0 מ'.

ה. מבנה היציאה לגג הוא בנוסף לזכויות הבנייה המותרות.

### 3.6 מחסן

כמו סעיף 2.5 לעיל.

### 3.7 קומת מסד וקומת עמודים מפולשת

כמו סעיף 2.6 לעיל.

### 3.8 חלל הגג

כמו סעיף 2.7 לעיל.

### 3.9 מרפסת גג

- א. מותר יהיה לבצע מרפסות גג בלתי מקורות תוך הקפדה על אטימות הקומות התחתונות. שטח מרפסות הגג לא ייחשב כשטח בנייה מותר.  
 ב. מותר יהיה לקרות מרפסות הגג בפרגולות עד 60% משטחן, בעיצוב אחיד לכל הבניין או לקבוצת בניינים לפי החלטת המהנדס.  
 ג. מותר יהיה לבנות פרגולה בחצר בתחום קווי הבניין בשטח שלא יעלה על 40.0 מ"ר.

### 3.10 קומת מרתף

כמו סעיף 2.9 לעיל.

### 3.11 מבנה לחנייה

כמו סעיף 2.10 לעיל.

### 3.12 גימור חזיתות וגגות הבניינים

כמו סעיף 2.11 לעיל.

3.13 דודי שמש

כמו סעיף 2.12 לעיל.

3.14 מתקן כביסה ומערכות מיזוג אוויר

כמו סעיף 2.13 לעיל.

4.0 אזור מגורים א' 3

כללי: האזור המסומן בתשריט בצבע כתום וקוים אלכסוניים בצבע חום כהה הוא אזור מגורים א' 3. באזור זה תותר בניית בתים משותפים בבנייה מדורגת, בבניית קומה מעל קומה או בכל צורה וצרוף אחרים כפי שייקבע ע"י הוועדה.

4.1 תכנית בינוי ו/או חלוקה

במגרש 352 :

(1) תנאי למתן היתר בנייה במגרש זה הוא אישור ע"י הוועדה של תכנית בינוי בתחום המסומן בתשריט.

(2) בסמכות הוועדה לאשר חלוקת המגרש לאזורים בהם יוגדרו אזורים לבניית הבניינים, לחצרות צמודות, למעברי רגלים בין הבניינים, לאזורי חנייה ולאזורי שימוש משותפים שונים, ובלבד שקו הבניין ההיקפי ומספר יחיד המרבי יהיו ללא שינוי.

(3) בסמכות הוועדה לאשר בניית הבתים בשלבים, וזה לאחר אישור תכנית הבינוי והחלוקה.

(4) בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה במגרש ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת.

4.2 קווי בניין

א. קו בניין קדמי (בחזית המשיקה לדרך) עפ"י הרשום בתשריט.

ב. קו בניין אחורי: 4.0 מ.

ג. המרווח בין מבנים במגרש 352 כפי שייקבע בתכנית בינוי באישור הוועדה.

#### 4.3 שטח בנייה מותר

א. שטח הבנייה המרבי המותר בהתאם למפורט בלוח שלהלן.

שטח בנייה מרבי, מ"ר	מספר יח"ד מרבי במגרש	מספר מגרש
6,400	40	352

ב. מותר יהיה לבנות את יח"ד בשלבים בתנאי שבשלב הראשון תיבנה המעטפת במלואה עם כל גימורי החוץ הסופיים והשלמת הבניה בשלב המאוחר תתייחס רק לבנייה בתוך יח"ד.

ג. מותר לבנות יח"ד גדולות מהממוצע המשתמע מהלוח שלעיל, דהיינו פחות יח"ד בשטח כולל שלא יעלה על המפורט בלוח שלעיל.

#### 4.4 גובה בנייה מרבי

במגרש 352

(1) מספר הקומות המרבי שש.

(2) גובה מרבי של הבניין כולל מעקה גג ..... 20.0 מ'.

(3) גובה מרבי של הבניין כולל מעקה גג ומבנה יציאה לגג 21.5 מ'.  
מבנה יציאה לגג הוא מתוך זכויות הבנייה המותרות.

#### 4.5 מחסן

מותר יהיה לבנות מחסן כחלק מתוך הבנייה העיקרית. שטח המחסן נכלל בשטח המרבי המותר לבנייה.

#### 4.6 קומת מסד וקומת עמודים מפולשת

הבניינים יהיו צמודי קרקע. לא ייבנה כל חלק על עמודים.

#### 4.7 גגות

כל הבניינים ייבנו בגגות שטוחים.

4.8 מרפסת גג ופרגולות

- א. מותר יהיה לבצע מרפסות גג בלתי מקורות תוך הקפדה על אטימות הקומות התחתונות. שטח מרפסות הגג לא ייחשב כשטח בנייה מותר.
- ב. מותר יהיה לקרות מרפסות הגג בפרגולות עד 70% משטחן, בעיצוב אחיד לכל הבניין או לקבוצת בנינים לפי החלטה ובאישור המהנדס.
- ג. מותר יהיה לבנות פרגולות בחצרות הצמודות ליחיד בתחום קווי הבניין בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר כל אחת.

4.9 קומת מרתף

- א. מותר יהיה לבנות מרתף לשימוש כמחסנים כחלק מתוך זכויות הבנייה.
- ב. במגרש 352 מותר יהיה לבנות מרתף לשימוש כחנייה, בנוסף לזכויות הבנייה, בתנאי שהחנייה תשמש יותר מיחיד אחת ובתנאי ששטח החנייה לא יעלה על 30.0 מ"ר לכל יחיד. גובה נטו (מדוד מהרצפה עד התקרה) של מרתף המשמש לחנייה לא יפחת מ 2.20 מ'.

4.10 גימור חזיתות וגגות הבניינים

- א. גימור קירות הבניין יהיה בחומרים עמידים ונאים כגון: טיח השלכה או התזה, אבן טבעית, אבן נסורה או מסותתת, לבנים שרופות או לבני סיליקט וכל חומר אחר שיאושר ע"י המהנדס.
- ג. הגגות אשר לא ירוצפו ולא ישמשו כמרפסות, יכוסו בחצץ, אבן נחל, או ריצוף באישור המהנדס. לא יאושר גג עם הלבנה על אספלט בלבד.

4.11 דודי שמש

ינתן פיתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש באישור המהנדס.

4.12 מתקן כביסה

מתקני כביסה יותקנו בחצרות הצמודות או בשקעים בחזיתות הבניינים ויוסתרו ע"י אלמנטים דקורטיביים בכיסוי קל או בחומר בנייה, או בפיתרון גינוני, הכול באישור המהנדס.

4.13 מתקן מיזוג אוויר

מותר יהיה להתקין מדחסי מיזוג אוויר ע"ג גגות ו/או קירות בתנאי של ביצוע מסתור נאות באישור המהנדס.

## 5.0 מבנים ומוסדות ציבור

כללי- שטח המסומן בתשריט בצבע חום הינו אזור למבנים ומוסדות ציבור ומיועד לבניית מוסדות חינוך, תרבות, חברה, מנהל, דת במינון ובהרכב כפי שייקבע ע"י הוועדה. על אזור זה יחולו הוראות ומגבלות בנייה המפורטות להלן:

- 5.1 תנאי להוצאת היתר בנייה הוא אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה. באזור זה יחולו הכללים המפורטים בהמשך:
- 5.2 מתן היתר בנייה למגרש 2001 מותנה בייעוד של לפחות 20% משטחו לשצ"פ - גן ציבורי או כיכר ציבורית.
- 5.3 מותר יהיה להקים בנייני ציבור מסוגים שונים כפי שייקבע ע"י הוועדה.
- 5.4 שטח מותר לבנייה - 150% משטח המגרש ב 3 קומות. תכסית הקרקע לא תעלה על 75% משטח המגרש.
- 5.5 מותר יהיה לבנות מרתף בשטח ובמידות של הקומה שמעליו. שטח המרתף הוא בנוסף לשטח הבנייה המותר.
- 5.6 אם המרתף ישמש לחנייה, לפחות ב 70% משטחו, מותר יהיה לבנותו בתחום גבולות המגרש, בתנאי:  
 א. תקרתו לא תבלוט מעל הקרקע המפותחת במגרש.  
 ב. המרתף לא יהווה מטרד למגרשים צמודים.  
 ג. גובה נטו, מדוד מהרצפה עד התקרה, לא יפחת מ 2.20 מ'.
- 5.7 בנוסף לאמור בכל מקום אחר בתקנון, תהיה למהנדס סמכות לאשר בניית מרתף עם אחד או יותר קירות גלויים, אם לדעתו הטופוגרפיה מחייבת זאת.
- 5.8 א. גובה הבניין לא יעלה על 3 קומות ו 13.5 מ' עם גג שטוח ומעל 16.5 מ' עם גג משופע.  
 ב. בסמכות הוועדה לאשר הבלטת יציאה לגג שטוח שגובהה לא יעלה על 3.0 מ', מעל לגימור הגג השטוח.
- 5.9 קווי בניין - קו בניין (בחזית המשיקה לדרך).... כמסומן בתשריט  
 קו בניין אחורי ..... 4.0 מ'  
 קו בניין צדדי ..... 4.0 מ'  
 קו בניין אפס במרתף לפי סעיף 5.6 לעיל.

5.10 חומרי גימור לפי החלטת הוועדה.

5.11 בסמכות המהנדס לאשר התקנת מתקני מיזוג אוויר, ע"ג הגגות או בחצרות תוך ביצוע מסתורים נאותים מאלמנטים בנויים, דקורטיביים, צמחיה, או שילוב ביניהם.

5.12 בסמכות הוועדה לאשר תת חלוקה במגרשים במסגרת תכנית בינוי, ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת.

### 6.0 מרכז - מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור

כללי: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אפור, חום וסגול לסרוגין, הינו אזור מרכז- מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור ובו יימצאו השימושים המפורטים בהמשך.

6.1 תנאי למתן היתר בנייה בתחום המרכז הוא התאמת ההיתר להוראות נספח הבינוי.

א. בסמכות הוועדה לאשר חלוקת מגרש מסי 2218 לחלקות משנה, בהן יוגדרו אזורים לבניית אגפי בניינים, למעברי רגלים בין האגפים, לאזורי חנייה ולאזורי שימוש משותפים שונים.

ב. בסמכות הוועדה לאשר בניית אגפי הבניינים בשלבים.

ג. באזור זה יחולו ההוראות הבאות:

6.2 תכליות ושימושים מותרים:

א. התפלגות שימושים ושטח בנייה מותר.

תכליות	מ"ר ברוטו	הערות
חברה	1,400	מועדון חברים, אולם רב תכליתי, מועדון נוער
דת	540	בית כנסת, מקווה
חינוך	500	גני ילדים, מעונות
מרפאה, משרדים	1,600	
מסחר	350	
מלאכה	615	
תעשייה עתירת ידע	1,215	
שונות	280	
סה"כ	6,500	

- ב. בסמכות הוועדה לאשר ויסות בין שטחי התכליות המפורטות לעיל.
- 6.3 בסמכות הוועדה לאשר הגדלת זכויות הבנייה עד 6,500 מ"ר נוספים, בתנאי:
- נבנו או נמצאים בשלבי בנייה לפחות 3,000 מ"ר.
  - הוועדה תאשר תכנית בינוי מעודכנת.
  - תיאום עם המפקח על התעבורה לגבי פתרון חנייה עבור זכויות הבנייה הנוספות.
  - תוספת הבנייה תהייה לכל היותר 2 קומות נוספות.
- 6.4 א. גובה מרבי של הבנייה ומספר הקומות כמפורט בנספח הבינוי.
- ב. בסמכות הוועדה לאשר מבנה יציאה לגג שטוח שגובהו לא יעלה על 3.0 מ', מעל לגימור הגג השטוח ושטחו לא יעלה על 25.0 מ"ר.
- 6.5 קווי בנין – קו בניין ההיקפי במגרש יהיה 5.0 מ'.  
במידה והמגרש יחולק לתת מגרשים, יהיה בסמכות הוועדה לאשר קווי בנין בין תת המגרשים הגובלים ללא שינוי בקו הבניין ההיקפי.
- 6.6 גימור גגות וקירות כמפורט בתכנית הבינוי.
- 6.7 מותר יהיה לבנות מרתפים באישור הוועדה. שטחם לא ייכלל בשטח הבנייה המותר.
- 6.8 בסמכות הוועדה לאשר ביצוע המרכז בשלבים כראות עיניה.
- 6.9 מעבר תשתיות טכניות – בסמכות הוועדה לאשר מעבר מערכות תת-קרקעיות כגון: חשמל, בזק, מים ביוב וכו' בתחום המרכז, בקטעים המסומנים בנספח הבינוי כשטחים של גינון, רחוב רגלים, כיכר, חנייה ומדרון תימוך.

## **7.0 שטח ספורט ונופש**

- כללי – השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר מותחם בקו חום הינו שטח ספורט ונופש. בשטח זה יחולו כללים המפורטים להלן:
- 7.1 תנאי למתן היתר בנייה ו/או פיתוח הוא אישור ע"י הוועדה של תכנית בינוי למגרש 2006 כולו המסומן בתשריט.



- א. בסמכות הוועדה לאשר חלוקת מגרש מס' 2006 לחלקות משנה, בהן יוגדרו אזורים לבניית הבניינים, לפיתוח מתקנים, לאזורי חניה וכו'.
- ב. בסמכות הוועדה לאשר בנייה ופיתוח המתחם בשלבים, לאחר אישור תכנית הבינוי והחלוקה.

### 7.2 שימושים מותרים

באזור זה יותרו שימושי ספורט ונופש כגון:

- א. מגרשי ספורט שונים.
- ב. בריכת שחיה.
- ג. אולם ספורט.
- ד. חדר כושר.
- ה. חדרי הרצאות וחוגים.
- ו. חוות סוסים הכולל בייס רכיבה. תנאי למתן היתר בנייה ורישיון עסק הוא מילוי דרישות כל גורמי איכות הסביבה המוסמכים.
- ז. מועדון קליעה.
- ח. אולם אירועים.
- ט. מסעדה ובית קפה.
- י. שטחי נופש פעיל.
- יא. חורשות וגינות.
- יב. וכול שימוש דומה לפי החלטת הוועדה.

### 7.3 היקף הבנייה המותר

- א. מותר יהיה להקים מבנים בהיקף שלא יעלה על 10,000 מ"ר.
- ב. אופי הבנייה, גימורי קירות וכל הפרטים הרלבנטיים הנוספים כפי שייקבע בתכנית הבינוי.

**7.4 קווי בניין**  
 קו בניין ההיקפי במגרש יהיה 5.0 מ'.  
 במידה והמגרש יחולק לתת מגרשים, יהיה בסמכות הוועדה לאשר קווי בניין בין תת המגרשים הגובלים ללא שינוי בקו הבניין ההיקפי.

**7.5 גובה הבנייה**  
 מספר הקומות המרבי הינו 3 וגובה הבנייה לא תעלה על 15.0 מ' בגג שטוח ו 18.0 מ' בגג משופע, או כפי שייקבע בתכנית בינוי.

**7.6 מרתפים**  
 (כמו סעיפים 5.5, 5.6, 5.7 לעיל).

## **8.0 שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)**

כללי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח ציבורי פתוח. באזור זה יותרו שימושים המפורטים בהמשך.

8.1 בסמכות הוועדה לאשר הקמת מתקנים ומבנים הבאים בשצ"פ: מרכיבי ביטחון, מקלטים, מרחבים מוגנים, מסופי חשמל ותקשורת, מתקני תשתית שונים, אנטנות, קווי תשתית, מתקני ביוב, דרכי גישה, מקומות חנייה וכו'. שטח הבנייה המרבי לא יעלה על 5% משטח המגרש.

8.2 בסמכות הוועדה להתנות מתן היתרי בנייה לקבוצת מבנים במקום כלשהו בישוב, בפיתוח מעברי רגלים ציבוריים.

8.3 בסמכות הוועדה לאשר חציית שצ"פ מס' 2032 לצורך כניסת רכב ורגלים ליעודי קרקע צמודים. מיקום וצורת החצייה יקבעו באישור המהנדס (ראו גם סעיף 10.2 להלן).

## **9.0 שטח פתוח**

כללי: האזור הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה, הוא שטח פתוח. יעודו של השטח הוא שימור הנוף ונטיעה וגידול עצים.

9.1 בסמכות הוועדה לאשר שימושים חקלאיים באזור זה בתאום המקצועי עם משרד החקלאות. אישור כזה לא יחשב כשינוי התכנית.

9.2 בסמכות הוועדה לאשר הקמת מתקנים ומבנים הבאים בשטח הפתוח: מרכיבי ביטחון, מקלטים, מרחבים מוגנים, מסופי חשמל ותקשורת, מתקני תשתית שונים, אנטנות, קווי תשתית, מתקני ביוב, דרכי גישה, מקומות חנייה וכו'. שטח הבנייה המרבי לא יעלה על 5% משטח המגרש.

### **10.0 דרך מוצעת ודרך מאושרת**

כללי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום, הוא אזור של דרך מוצעת. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר הוא אזור של דרך מאושרת. יעודם של השטחים הוא סלילת כבישים ומדרכות, חנייה ציבורית לאורך הדרכים, מעבר תשתיות טכניות תת-קרקעיות, גינון ונטיות לאורך הדרכים.

10.1 דרך מס' 3 תשתמש לתנועה עוברת ולא יורשו ממנה כניסות ליעודי קרקע צמודים מלבד למגרשים הציבוריים מס' 2005, 2019, 2218, כניסה אחת לכל מגרש.

10.2 דרך מס' 1 תפותח ככל האפשר לתנועה עוברת. בסמכות הוועדה לדרוש מבעלי המגרשים, הצמודים לדרך, לבצע על חשבונם התאמות הדרושות, לדעת הוועדה, כדי לאפשר תנועה עוברת תקינה בתחום זכות הדרך.

### **11.0 דרך משולבת**

כללי: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק בהיר לסרוגין, הינו דרך משולבת ובו יחולו הכללים הבאים:

- א. יעודו של השטח הוא כמו יעוד דרכים.
- ב. בדרך המשולבת תתאפשר תנועת רכב ורגלים במשולב באופן שיחייב מיתון מהירות הנסיעה. עיצוב הדרך ופרטיה כפי שייקבע ע"י הוועדה.

### **12.0 חניון**

כללי: השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב בצבע אפור על רקע אדום הינו חניון. שטח זה מיועד לחניית כלי רכב. פיתוח החניון כפי שייקבע ע"י הוועדה ובתיאום עם המפקח על התעבורה.

**13.0 סימון חניה ביעוד קרקע כלשהו**

כללי: השטח המסומן בקווי אלכסון מצטלבים בצבע שחור על רקע של יעוד כלשהו הינו אזור שיוקצה לחנייה בתחום יעוד הקרקע המסוים. בסמכות הוועדה לאשר הסטת החנייה בעקבות תכנון מפורט.

**14.0 מתקנים הנדסיים**

כללי: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור המיועד למתקן הנדסי. זכויות והוראות הבנייה והפיתוח בכל מקן הנדסי בהתאם להחלטת הוועדה.

א. הסימול בתשריט בצורת אליפסה בצבע סגול המותחמת בקו שחור עם מספר במרכזו, הינו סימול מיקומו המקורב של מתקן הנדסי:

- סימול מסי 1 – הינו מיקום למגדל מים.
- סימול מסי 2 – הינו מיקום מתקן ביוב.
- סימול מסי 3 - הינו מיקום אנטנת תקשורת.

ב. סימול תחנת השנאה: ריבוע ובתוכו סימן של ברק בצבע צהוב על רקע סגול, המסומן בתשריט, הינו אזור מקורב למיקום תחנת השנאה.

## פרק ה- תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

- 1.0 תנאים למתן היתרי בנייה**
- א. לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים, בערבות להנחת דעתה של הוועדה:
- (1) מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחין.
  - (2) פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
  - (3) מערכת הספקה ראשית של מים.
  - (4) הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
  - (5) גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.
  - (6) מבנה למכולת או צרכנייה.
  - (7) מקום תפילה.
  - (8) מרפאה או טיפת חלב.
  - (9) מחסן נשק וציוד הגמ"ר, מיקום ותכנון באישור קצין הגמ"ר איו"ש.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור הוועדה המיוחדת.
- ג. התכנון המפורט כאמור, יכלול בין היתר פרוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, פרגולות, מערכות השקיה, חומרי בנייה וכדומה. הכול לפי דרישת הוועדה המיוחדת.
- ד. 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 המיוחדת.
- ה. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם קמ"ט איכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית, בין היתר בנושאים הבאים: תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז.
- ו. במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, תנאי למתן היתר בנייה במגרשים יהיה הריסת המבנים המסומנים.
- ז. תנאי למתן היתר בנייה במגרשים 229 – 238 הוא העתקת קו מים קיים בתיאום עם מקורות.

## 2.0 אופן ביצועה של תוכנית מפורטת

### 2.1 כללי

בכוחה של הוועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התוכנית, לאחר שיתמלאו התנאים הבאים:

א. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות אליהן, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדי לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.

ב. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התוכנית לשביעות רצונה של הוועדה.

ג. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תוכנית זו ולשביעות רצונה של הוועדה.

### 2.2 סידורים לנכים

בכל המבנים שאינם מיועדים למגורים, באזור מבני ציבור ומבני מסחר, יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, על כל תיקוניהם.

### 2.3 יועץ נגישות

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 סטנדרטיים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

### 2.4 תעודת גמר

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

### 2.5 חדרי החתלה

תנאי למתן היתר לבנין ציבורי הוא ביצוע חדר החתלה לפי הוראות המהנדס.

## פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול

### 1. פיתוח

- א. היתרי בנייה יינתנו רק אם תוכנית הבינוי תלווה בתוכנית פיתוח, גינון ותאורה למגרש בשלמותו בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת תוכנית בינוי, תצורף לבקשה תוכנית פיתוח למגרש.
- ב. 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.
- ג. גימור הקיר התומך יהיה אבן טבעית לכל גובהו בכל חלקיו הגלויים. גב הקיר שבתוך הקרקע יכול להיות בטון.
- ד. גובה הקיר התומך מפני הקרקע לא יעלה על 3.50 מ' ברצף אחד. במידה ויש צורך בקיר גבוה יותר, יחולק הקיר בדרוג אופקי שלא יפחת מ- 1.0 מטר. באישור המהנדס ובתנאי של פיתרון הנדסי נאות, יותרו קירות גבוהים יותר ללא דירוג.
- ה. שביל גישה - אבן טבעית, גרנולית, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבני משתלבות.
- ו. מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל הגישה.
- ז. גדרות - משבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית יהיו כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הוועדה גובה הגדר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על 1.05 מ'.
- ח. שער כניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).
- ט. מסלעות - מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים.

### 2.0 מתקני אשפה

בהתאם לשיטת פינוי האשפה ברשות המקומית: מתקן איסוף ציבורי או במתקן ביתי משולב בקיר או בגדר הגובלת ברחוב, בהתאם לדרישת הוועדה המיוחדת. יש להציג פתרון להסתרת מתקני האשפה, על גבי התוכניות, תוך התייחסות להיבטים תברואתיים ואסטטיים.

### 3.0 סילוק מפגעים

- 3.1 הוועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן הבנייה וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או חלק מכל מפגע אחר בין קו בנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

- 3.2 הוועדה רשאית להורות בכתב לכל מי שפלש עם מבנה ו/או קיר ו/או גדר ו/או מפגע כלשהו אחר לתוך זכות הדרך, לסלק את המפגע תוך פרק זמן כפי שייקבע על ידה.
- 3.2 לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה עפ"י סעיף 3.1 או סעיף 3.2 לעיל, אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.
- 4.0 שימור הנוף
- שימור הנוף: יובטחו כל התנאים למניעת פגיעה בתכסית הטבעית, בשטח שאינו מיועד לבנייה, במשך תקופת הבנייה. ולאחזקתו התקינה בעתיד, וזאת ע"י:
- 4.1 מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התוכנית ולבעלי המגרשים. ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
- 4.2 הוראה על אופן הביצוע של הבנייה בנושא השימור וכן הפסקה מיידית של הבנייה במקרה של חשש פגיעה.
- 4.3 קביעה של מגבלות על שינויים בתכסית הטבעית בחלק משטח המגרש.



## פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול והספקת מים

### 1.0 קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול

הוועדה רשאית לחייב את מבצעי התוכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי הביוב ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות הנדרשות לצורך ביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

### 2.0 שמירה על בריאות הציבור.

יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

### 3.0 ניקוז

הוועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בנייה, להבטיח את ניקוז אותה קרקע, עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או סלילת דרך. מעברי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

### 4.0 ביוב וסילוק שפכים.

כל מבנה בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישת הוועדה. פיתרון הביוב כולל טיהור וסילוק השפכים יהיה לפי תכנית מאושרת ע"י הוועדה לאיכות הסביבה, שתהווה תנאי למתן היתרי בנייה בתחום התכנית.

### 5.0 זיקת הנאה – זכות מעבר

בתחום התכנית יותר מעבר תשתיות ראשיות כגון: מים, ביוב קווי חשמל ותקשורת, עם הסתעפויות למגרשים העוברות דרך מגרשים פרטיים. הגישה אליהם תתאפשר בכל עת לצורך בקרה ואחזקה לא יינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצורכי בקרה ותיקון הקווים, אך חלה חובת החזרת המצב לקדמותו.

### 6.0 תיאום

בכל העניינים הנידונים בפרק זה, תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות הנוגעות בדבר.

### 7.0 חשמל ותקשורת

כל התשתיות עבור מערכות חשמל ותקשורת תהיינה תת קרקעיות למעט קווי חשמל במתח גבוה.

### 8.0 אנטנות טלוויזיה ורדיו

- א. בכל בנין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד.
- ב. לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזיתות הבניין.

### 9.0 בנייה משמרת מים

- א. בקרקעות מחלחלות (כגון גיר, דולומיט, חוליות) יש להשאיר 10%-30% משטח המגרש, מגוננים ו/או מצופים בחומר מחלחל (כגון חצץ, חלוקים וכדומה). השטח המדויק ייקבע בהתבסס על מגמת התכנון הכולל ואופי הבינוי המוצע בתכנית הנדונה, מחד גיסא, ועל המאפיינים הפיסיים של האתר הנדון: כמויות ועוצמות הגשם, המסלע וסוג הקרקע, מאידך גיסא.
- ב. בקרקעות שאינן מחלחלות (כגון חוואר, קירטון), או במגרשים בהם תת-הקרקע מנוצלת באחוזים גבוהים שאינם מאפשרים את הנייל, יש להבטיח עד כמה שאפשר, הפניית הנגר לקולטים במגרש שיעבירו את המים למקום החדרה חלופי ורק בהעדר אפשרות כזו – יועבר הנגר למערכת הניקוז העירונית.
- 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. הרשויות המקומיות יערכו מעקב וניטור על ביצוע המערכות בפועל ותחזוקתן לאורך שנים.

## פרק ח' - מרכיבי ביטחון

1.0 יזם התוכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון ולפי הפרוט הבא:

- 1.1 מחסן תחמושת/נשק.
- 1.2 דרך היקפית + גדר רשת .
- 1.3 תאורת בטחון היקפית.
- 1.4 סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר בטחון.

## 2.0 ביצוע מרכיבי ביטחון

- 2.1 ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד אכלוס השכונה/הישוב.
- 2.2 מרכיבי ביטחון כפי שנקבעו/ייקבעו ע"י פיקוד העורף יוקמו ע"י הגורם הבונה/מיישב/ יזם.
- 2.3 מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פיקוד העורף.
- 2.4 לא יוצאו היתרי בנייה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קצין הגמ"ר איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבנייה ופרוט מיקומם. מעודכן לחצי השנה של טרם הוצאת היתרי הבנייה.
- 2.5 מרכיבי הביטחון יבוצעו רק לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פיקוד העורף.

**פרק ט' - שונות****1.0 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.

מ' 2.25	מ' 2.00	מ' 2.25	מ' 2.00
מ' 6.50	מ' 5.00	מ' 8.75	מ' 6.25
מ' 12.50	מ' 9.00	מ' 18.50	מ' 12.00
מ' 22.50	מ' 14.00		

**2.0 פיקוח על בניה**

הוועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התוכנית.

**3.0 חניית**

- א. באזורי מגורים א'1, א'2, א'3 – תקן החנייה יהיה 2 מקומות חנייה לכל יחיד בתוך המגרש ו-0.3 מקומות חנייה לכל יחיד לאורחים בכביש הציבורי.
- ב. לכל שימוש אחר דרישות החנייה תהיינה לפי הנהלים הקיימים בזמן הוצאת ההיתר ובאישור המפקח על התעבורה. כל החניות תהיינה בתוך המגרש.
- ד. באזורי מגורים, בהם רואה הוועדה כי משיקולי בטיחות או אילוצים אחרים, לא ניתן לבצע חניות בתחום המגרשים, יהיה בסמכותה לאשר חניות בסמיכות למיסעה ולצמצם את המגרש המקורי לצורך זה. במקרה זה ייקבעו מיקום החניות וגבולות המגרשים בתכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה. בתכנית הבינוי ייכלל:

- (1) ייקבע שטח למעבר ציבורי להולכי רגל (כגון: מדרכה, צמחייה וכדומה) בתוך מגרש המגורים המקורי.
- (2) ייקבע גודל מגרש המגורים הסופי.

(3) בסמכות המהנדס לקבוע תנאים למתן היתר כולל הנחיות לביצוע חנייה ומדרכה בתחום המגרש המקורי.

ה. במידה ותוגש בקשה לתוספת בנייה במגרשי מגורים בנויים והחסרים מקומות חנייה לפי התקן, בעת כניסת תכנית זאת לתוקף, יותנה מתן היתר הבנייה בביצוע החנייה בתחום המגרש.  
במקרים בהם לא ניתן למלא את דרישות תקן החנייה כתוצאה מאילוצים קיימים, כגון: טופוגרפיה, בינוי קיים וכדומה, יהיה זה בסמכות הוועדה להקל בדרישות החנייה, בהתאם לתנאים שהיא תקבע.

#### 4.0 עתיקות

במידה ויתגלו עתיקות במהלך העבודות, יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

#### 5.0 מיגון

מקלטים ומרחבים מוגנים ייבנו ע"פ תקנות פיקוד העורף וע"פ הנחיות הרשות המוסמכת.

#### 6.0 בטיחות אש וגז

כל הבנייה הציבורית והבנייה למגורים תהא טעונה אישור שירותי כיבוי אש לבטיחות משרפות ולמתקני הגז.  
מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על פי תקנים ישראליים מתאימים ותקפים וע"פ הסטנדרטים הנהוגים בישראל.

#### 7.0 הקצאת שטחי ציבור

הקצאת שטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי בהתאם לדרישותיו ונהליו הנהוגים לעת ההקצאה.

**פרק י' - חתימות והצהרת המתכנן**

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

4/2/2016

חתימת עורך התכנית  
 ההסתדרות הציונית העולמית  
 החטיבה להתיישבות  
 חטיבת חוזים, נטורינג ארמיה  
 חתימת המגיש

18.2.16

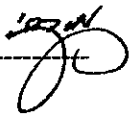
570025742

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון) מס' 418, תש"ל"ב 1971
<b>מרחב תכנון מקומי שומרון</b> הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה שומרון תכנית מס' 132/4/16 ועדת המשנה לתכנון ובנייה
בישיבתה מס' 12.8.16 החליטה:
<input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע בהמלצה ל... (17) <input type="checkbox"/> לדחות את הבקשה
יו"ר ועדת המשנה לתו"ב שומרון מזכיר הועדה

הצהרת עורך התכנית:

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

חתימה



שם תפקיד

תאריך

4/2/2016

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה