

# -מתן תוקף-

מרחב תכנון מקומי  
מטה בנימין

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

## תכנית מפורטת מספר 205/3/2

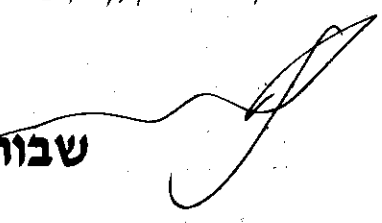
- שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15
- שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5
- שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 959
- שינוי לתכנית מפורטת מס' 205/2/1

כנסת  
מטה בנימין  
מפורטת 205/2/1

הת"ס  
6/6/17 7/17

### שילה

שבות רחל מזרח (מט"ש ומאגר מים)



- בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון
- יזם התכנית: המועצה האזורית מטה בנימין
- מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין
- עורך התכנית: שחר יהושע - אדריכלים

תאריך: 01/01/2017

## תוכן העניינים:

<u>מס' עמוד:</u>	<u>הפרק:</u>
3 .....	התכנית - <u>פרק א'</u>
5 .....	הגדרות - <u>פרק ב'</u>
6.....	טבלת השטחים הכלולים בתכנית - <u>פרק ג'</u>
7.....	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה - <u>פרק ד'</u>
9 .....	תנאים למתן היתרי בנייה - <u>פרק ה'</u>
10.....	שונות - <u>פרק ו'</u>
12 .....	מרכיבי ביטחון - <u>פרק ז'</u>
13 .....	חתימות והצהרת המתכנן - <u>פרק ח'</u>

## פרק א' - התכנית:

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 205/3/2 ליישוב שילה (שבית רחל מזרח - מט"ש ומאגר מים), המהווה שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15, שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5, שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 959, שינוי לתכנית מפורטת מס' 205/2/1.
2. המקום: יישוב שילה (שבית רחל מזרח - מט"ש ומאגר מים) - נ.צ. רשת ישראלית: קווי רוחב: 662370-660500 קווי אורך: 230770-230000  
אדמות הכפרים:  
ג'אלוד -  
גוש פיסקאלי מס' 13 חלק ממאוקע אל-חיפיש.  
גוש פיסקאלי מס' 13 חלק ממאוקע ח'ניפיס.  
גוש פיסקאלי מס' 14 חלק ממאוקע אל-חקן.  
גוש פיסקאלי מס' 16 חלק ממאוקע וד אל-הווה.  
תורמוס עיא -  
גוש פיסקאלי מס' 4 חלק ממאוקע סהל כפר אסטינה.  
גוש פיסקאלי מס' 4 חלק ממאוקע אס-סדר.  
גוש פיסקאלי מס' 5 חלק ממאוקע ראס אט-טויל.  
גוש פיסקאלי מס' 5 חלק ממאוקע ארד אל-מווס.  
כמותחם בתשריט התכנית בקו כחול.  
3. גבול התכנית:  
4. מסמכי התכנית: א. 13 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".  
ב. תשריט בקני"מ 1:2,500/1:5,000 המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
ג. נספח בינוי מס' 1 (מט"ש) בקני"מ 1:200, מנחה חלקית (מחייב לעניין קווי הבניין), המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
ד. נספח בינוי מס' 2 (מאגר מים) בקני"מ 1:1,000, מנחה חלקית (מחייב לעניין קווי הבניין), המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
ה. נספח תנועה מנחה בקני"מ 1:2,500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
5. שטח התכנית: 326.19 דונם.  
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.  
7. יזם התכנית: המועצה האזורית מטה בנימין.  
8. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין.  
9. עורך התכנית: שחר יהושע - אדריכלים  
רח' משה שרת 82, תל-אביב 62504  
טלפון: 03-5467576, פקס: 03-5467670  
מס' רישיון: 08567  
10. מטרת התכנית:  
1. שינוי ייעודי קרקע משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים, לשטחים פתוחים ולדרכים.  
2. קביעת שימושים מותרים בייעודי הקרקע השונים.  
3. התוויית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.

4. קביעת הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.

5. קביעת תנאים, שלבי ביצוע ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.

**11. כפיפות לתכניות אחרות:** תכנית זו משנה את תכנית המתאר האזורית S-15 ותכנית המתאר האזורית

RJ-5. תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 959 ולתכנית מפורטת

מס' 205/2/1.

בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

## פרק ב' - הגדרות:

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 205/3/2 ליישוב שילה (שבנות רחל מזרח - מט"ש ומאגר מים), כולל תשריט, נספח בינוי מס' 1 (מט"ש), נספח בינוי מס' 2 (מאגר מים), נספח תנועה והוראות.
  2. הועדה: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה מטה בנימין.
  3. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
  4. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מספר 418 תשל"א 1971.
  5. מועצת תכנון עליונה: מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדות המשנה שלה.
  6. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים מיוחדים 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 כחוק.
  8. תכנית בינוי: תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקני"מ 1:500 או 1:250 המציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים/מתקנים, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם ומפלסיהם, מיקום חניה, מבני תפעול/תחזוקה ותכולת נספח נופי אשר יוכן על-ידי אדריכל/מתכנן נוף. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית.
  8. קו בנין: התכנית תוגש לאישור הוועדה. אישור התכנית על-ידי הוועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בנייה.
  9. קומה: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
  10. גובה מירבי לבניה: חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
  11. קו הדרך: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה.
  12. שטח מותר לבניה: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח "דרך".
  13. חזית קדמית: השטח המתקבל על-פי מדידה לפי קווי בניה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין.
  14. חזית אחורית: חזית המגרש לדרך.
  15. חזית צדדית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
  16. רשות סביבתית מוסמכת: חזית המגרש הניצבת לחזית הקדמית.
- במקרה של מגרש פינתי ייחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזיתות קדמיות והשתיים האחרות ייחשבו צדדיות.
- איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון.

**פרק ג' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית:**

**1. ייעודי קרקע:**

מצב מוצע		צבע בתשריט	אזור מיועד ל-
אחוז	דונם		
33.37	108.86	סגול כהה	מתקנים הנדסיים
41.78	136.28	ירוק כהה	שטחים פתוחים
8.32	27.15	חום בהיר	דרך מאושרת
16.52	53.90	אדום	דרך מוצעת
<b>100.00</b>	<b>326.19</b>		<b>סה"כ שטח התכנית</b>

**2. טבלת שטחי מגרשים בדונם:**

הערה: שטחי המגרשים ניתנים בקירוב במדידה ממוחשבת. שטחים אלו ייקבעו סופית על-ידי מודד מוסמך.

שטח בדונם	מס' מגרש	אזורים
11.65	5000	מתקנים הנדסיים
<u>97.21</u>	5001	
<b>108.86</b>		
		<b>סה"כ</b>
31.04	3015	שטחים פתוחים
16.44	3016	
34.97	3017	
2.08	3018	
3.63	3019	
1.36	3020	
1.78	3021	
7.06	3023	
<u>37.92</u>	3024	
<b>136.28</b>		
<b>27.15</b>	-	דרך מאושרת
<b>53.90</b>	-	דרך מוצעת
<b>326.19</b>	-	<b>סה"כ תכנית</b>

## פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה:

### 1. כללי:

- 1.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 1.2 לגבי שימושים שלא הוזכרו ברשימת השימושים, יותרו שימושים דומים באישור הוועדה.
- 1.3 קביעת השימושים הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.
- 1.4 בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

### 2. שטח למתקנים הנדסיים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול כהה הוא שטח למתקנים הנדסיים.

#### 2.1 השימושים המותרים:

- מתקנים הנדסיים עליונים ותת-קרקעיים כדלקמן:
- א. מתקן טיהור שפכים והמתקנים הנלווים לו (מתקני ביוב).
  - ב. מאגר מים ומתקנים לאספקת מים.
  - ג. מתקנים למערכות חשמל, תקשורת, מתקנים פוטו-וולטאיים וכדומה.
  - ד. מבנים נילוויים למתקנים דלעיל כגון: מבני תפעול/תחזוקה/שירותים, מערכות פיקוד בקרה וניטור, מחסנים וכדומה.
- כמו כן, וכן באזור זה יותרו כל הפעולות לשיקום נופי כגון: פיתוח נופי, נטיעות, ערוגות, עיצוב גנני, קירות תמך/פיתוח, מסלעות וכדומה.

#### 2.2 היתרי בנייה:

- א. באזור זה יינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש, שתאושר על-ידי הוועדה.
- ב. שימושים, מיקום המתקנים/מבנים, מפלסיהם, שטחם, מרווחים בין המתקנים/מבנים - ייקבעו על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה ובהתאם למגבלות הבניה בסעיפים של הוראות תכנית זו.

#### 2.3 חלוקת משנה:

בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה של המגרש במסגרת תכנית בינוי לכל המגרש.

#### 2.4 שטח מותר לבניה:

שטח הבנייה המירבי המותר לא יעלה על 2,500 מ"ר אשר ייבנו במפלס אחד.

#### 2.5 קווי בנין:

קווי הבניין יהיו כמסומן בנספחי הבינוי.

#### 2.6 מס' קומות מירבי:

קומה אחת בלבד.

#### 2.7 גובה מירבי לבנייה:

גובה מירבי לבנייה לא יעלה על 8.0 מ'. על אף האמור, תותר חריגת גובה למתקנים מיוחדים (כגון, אנטנות, מיכלים וכדומה) על-פי תכנית בינוי באישור הוועדה.

#### 2.8 חנייה:

החנייה תהיה לפי התקנים והנהלים הקיימים בישראל בעת הוצאת היתר הבניה ובאישור המפקח על התעבורה באיו"ש והמהנדס. כל החניות תהיינה בתוך המגרשים.

### 3. שטחים פתוחים:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק כהה הם שטחים פתוחים.

א. ייעודם של שטחים אלה הוא כדלקמן:

1. נטיעות עצים, עבודות גינון, ערוגות, חורשות, טרסות, פיתוח נופי, עיצוב גנני, קירות תמך/פיתוח, מסלעות וכדומה.
  2. ניתן למקם מרכיבי בטחון בתחום השטחים הפתוחים (בהתאם לדרישות קשי"צ כולל דרך היקפית, גדר היקפית, תאורת גדר וכדומה).
  3. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה (כולל דרך גישה אליהם בלבד על-פי תכנית בינוי באישור הוועדה) בתכסית שלא תעלה על 0.5% מסך שטח הייעוד.
  4. מתקני/אנטנות תקשורת באישור הוועדה.
  5. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
  6. במגרש מס' 3024 ניתן יהיה לבצע סוללות עפר בהיקף מאגר המים שבמגרש מס' 5001 ("מתקנים הנדסיים"). במקרה שיהיה צורך בסוללות עפר כאמור, היתרי הבניה למאגר המים יינתנו על-פי תכנית בינוי שתאושר על-ידי הוועדה ביחד עם סוללות העפר בהתאמה ובמקשה ארכיטקטונית אחת.
- ב. כל בניה ועבודה אסורה בשטח זה פרט למפורט לעיל ופרט לעבודה הקשורה בתיקון ואחזקה והכל באישור הוועדה. בשטח זה לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חירום/הצלה ותחזוקה/שירות ופרט לאמור בס"ק א'3 דלעיל.

### 4. דרך מאושרת:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר הוא שטח לדרך מאושרת.

1. על הדרך המאושרת בתחום תכנית מפורטת מאושרת מס' 205/2/1 יחולו הוראות התכנית המאושרת ללא שינוי.
2. על הדרך המאושרת בתחום תכנית מתאר מפורטת מאושרת מס' 959 יחולו הוראות התכנית המאושרת ללא שינוי, למעט השינויים המוצעים כמסומן בתשריט תכנית זו.

### 5. דרך מוצעת:

השטח הצבוע בתשריט באדום הוא שטח לדרכים מוצעות.

- א. השטח ישמש לדרכים, כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים, ריהוט רחוב, עבודות גינון ופיתוח ומתקני אשפה ציבוריים.
- ב. מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים, תעבורנה בתחום הדרכים והחניות.
- ג. חניות תותרנה לאורך הדרכים במסגרת תכנון כולל ובאישור המפקח על התעבורה באיו"ש.
- ד. תואי הדרכים, רוחב הדרכים וקווי בנין מינימאליים - כמסומן בתשריט.
- ה. קווי הדיקור לא יחרגו מתחומי סימון הדרכים בתכנית.
- ו. 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 הוועדה.



## פרק ה' - תנאים למתן היתרי בנייה:

1. אישור קמ"ט מים, אישור קמ"ט איכות הסביבה ואישור משרד הבריאות.
2. אישור תכנית בינוי על-ידי הוועדה בהתאם לאמור בסעיף מס' 8 בפרק ב' להוראות התכנית וס"ק מס' 2.2, 2.3 ו-3א'6 (במידת הצורך) בפרק ד' להוראות התכנית.
3. אישור נספח תנועה וחנייה על-ידי המפקח על התעבורה באיו"ש.
4. הבטחת ביצוען של התשתיות הבאות להנחת דעתה של הוועדה:
  - 4.1 פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים ומסלעות וכן מעברים להולכי רגל.
  - 4.2 הכנות לחיבור למערכת אספקת המים.
  - 4.3 הכנות לחיבור למערכת החשמל והתקשורת.
  - 4.4 מרכיבי ביטחון בהתאם להנחיות קש"צ, ובהתאם לפרק ז' בהוראות התכנית.
5. הבטחת ניקוז של הקרקע בתחום התכנית.
6. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הוועדה.
7. תאום הבקשה עם שירותי הכבאות.
8. תאום הבקשה עם חברת החשמל. 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. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה תכנון והקמת שנאים על עמודים ו/או מבני שנאים על-פי החלטת וועדה בתיאום עם חברת החשמל.
9. תיאום עם פיקוד העורף בדבר פתרונות המיגון הדרושים בתחום התכנית.
10. תנאי לביצוע הפיתוח והבנייה הוא שהתכנית תלווה על-ידי אדריכל/מתכנן נוף.
11. איכות הסביבה:
  - א. תיאום עם הרשות הסביבתית המוסמכת, בין היתר בנושאים הבאים:
    - א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות ומסקנותיה יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
    - ב. יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים.
    - ג. לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
    - ד. תותר החזקת חומרים מסוכנים באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
    - ה. מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת יוגש לרשות הסביבתית המוסמכת והמלצותיה יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
    - ו. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבול התכנית, למדרונות הקרקע ולערוצי הזרימה הטבעיים. תכנית עבודה מפורטת לנושא עבודות עפר תוכן כתנאי להוצאת היתרים.
    - ז. לא יינתנו היתרי בנייה בתחום התכנית אלא אם ייקבע בהיתר הבנייה, אתר פסולת מאושר אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית.
  12. אישורים נוספים: בסמכות המהנדס והוועדה לדרוש אישורים נוספים ככל שלדעתם יש צורך באישורים אלו.

## פרק ו' - שונות:

### 1. קירות תומכים:

קירות תומכים יהיו מאבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור לכל אורך הקיר בחלקיו הגלויים. גובה הקיר מפני הקרקע הטבעיים בצד המגרש הגבוה לא יעלה על 0.9 מ'. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 4.5 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר על-ידי דירוג אופקי שלא יפחת מ-1.0 מ'.

### 2. תעודת גמר:

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

### 3. מתקני אשפה ציבוריים:

המתקנים יוצבו בהתאם לשיטת הפינוי ברשות המקומית. מיכלי אשפה ציבוריים יוצבו באופן שיימנעו מפגעים תברואתיים ואסתטיים. יש להציג פתרון הנדסי על גבי התכנית למיכלים הנ"ל.

### 4. שמירה על הבריאות:

יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

### 5. עתיקות:

א. לא תבוצע כל עבודת הכשרה/פיתוח/תשתית בתחום התכנית עד לסיום חפירות ההצלה וללא אישור בכתב מקמ"ט ארכיאולוגיה.  
ב. באחריות יזם התכנית לממן את חפירות ההצלה.  
ג. במידה ויתגלו עתיקות במהלך העבודות, יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

### 6. נטיעות עצים ושמירתם:

א. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לכל בעל מגרש בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או להניח גדר חיה במקומות 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.

### 7. קווי חשמל, תקשורת ותאורה:

א. רשת אספקת החשמל מתח גבוה תהיה אווירית ו/או תת-קרקעית על-פי החלטת הועדה בתאום עם חברת החשמל המספקת חשמל לאזור.  
ב. שנאים יותקנו על גבי עמודים ו/או מבני שנאים שייבנו על-ידי הצרכנים על-פי החלטת הועדה בתיאום עם חברת החשמל.  
ג. רשתות חשמל מתח נמוך וחיבורים לבניינים יהיו תת-קרקעיים.  
ד. כל התשתיות עבור מערכות התקשורת לסוגיה והתאורה תהיינה תת-קרקעיות.

### **8. גריסה וחציבה:**

- א. 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.
- ב. גריסה וחציבה בתחום התכנית ייעשו על-פי כל דין ובאישור הרשות הסביבתית המוסמכת על-פי חוק עזר מחצבות התשנ"ט - 1999.

### **9. פסולת בנין:**

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

### **10. מתקנים פוטו-וולטאים:**

- א. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתר בנייה שניתן כחוק.
- ב. על מתקנים פוטו-וולטאיים (על גגות/חזיתות מבנים, על עמודים, על טרקרים, על הקרקע) 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 שיאושרו מאוחר יותר.

### **11. פיקוח על הבנייה:**

- הוועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

### **12. 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.

### **13. 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 מ'	קו חשמל מתח נמוך (עד 400 וולט)
ב.	5.00 מ' 6.25 מ'	6.50 מ' 8.75 מ'	קו חשמל מתח גבוה (עד 33 ק"ו) בשטח בנוי בשטח פתוח
ג.	9.00 מ' 12.00 מ'	12.50 מ' 18.50 מ'	קו חשמל מתח עליון (110 - 150 ק"ו) בשטח בנוי בשטח פתוח
ד.	14.00 מ'	22.50 מ'	קו חשמל "מתח על" (עד 400 ק"ו)

## פרק ז' - מרכיבי ביטחון:

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפרוט הבא:
  - א. מחסן תחמושת/נשק.
  - ב. גדר אינדוקטיבית על-פי מפרט פיקוד העורף.
  - ג. לאורך הגדר האינדוקטיבית תוכשר דרך פטרול היקפית + תאורת בטחון היקפית.
  - ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר בטחון.
  
2. א. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד איכלוס השכונה.
  - ב. מרכיבי הביטחון כפי שנקבעו/ייקבעו על-ידי פיקוד העורף/קש"צ, יוקמו על-ידי יזם התכנית ועל חשבוננו.
  - ג. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פיקוד העורף/קש"צ.
  - ד. לא יוצאו היתרי בניה על-ידי הרשות המוסמכת לכך, אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קש"צ למרכיבי הביטחון לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם, מעודכן לחצי השנה האחרונה של טרם הוצאת היתרי הבניה.
  - ה. מרכיבי הביטחון יבוצעו רק לפי מפרטים טכניים שייקבעו על-ידי פיקוד העורף.

**פרק ח' - חתימות והצהרת המתכנן :**

שילה (שבית רחל מזרח - מט"ש ומאגר מים)

תכנית מפורטת מס' 205/3/2

תאריך עדכון : 01/01/2017

**חתימות:**

**תאריך:**

חתימת בעל הקרקע

שחר יחושט אדריכלים  
רח' שרת 82, תל-אביב 62504  
טל. 3467576, טלפקס: 5967670

חתימת עורך התכנית

01/01/2017

חתימת היזם

שרון לוי  
מהנדס המועצה  
מח"מ מס' בנימין

9/6/17

חתימת המגיש

הועדה המייעצת לתכנון ולבניה  
מס' בנימין

9/6/17

**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.

שחר יחושט אדריכלים  
רח' שרת 82, תל-אביב 62504  
טל. 3467576, טלפקס: 5967670

01/01/2017

חתימה

שם תפקיד

תאריך