

מרחב תכנון מקומי  
שומרון

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

מנהל האזרחי איו"ש

27-01-2019

הממונה על הרכוש הממשלתי  
והנטוש באיו"ש

## תכנית מפורטת מס' 119/8 שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15

שכונת פסגות נופים

ליישוב  
נופים

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الامارة الشمالية للتخطيط  
مجلس التخطيط الأعلى  
יצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
لأمر ببناء وتطوير وتخطيط المدن، القرى والأحياء  
(مجلس التخطيط) (رقم 418) 1971-1972  
נכח  
מרחב תכנון מקומי  
119/8  
תכנית  
מס' 119/8  
שם  
ועדת המשנה ל  
22.08.18  
בישיבה מס' 8/18  
תחליטה לתת תוקף לתכנית הנאכרת לעיל  
מרת למאמצה על שמה  
מנהל השכבה  
הממונה על תכנון ובניה  
מנהל האזור  
מנהל האזור

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

יוזם התכנית: נופים מפעלים כלכליים בע"מ (בכינוס) אצל עו"ד דב פישלר

ת.ד. 10919 תל אביב טל: 036096803

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון

עורך התכנית: אדריכל אברהם גבור

א.גבור אדריכלים אדריכלות ובינוי ערים בע"מ  
מס' רישיון 25613

טלפון 037329000 פקס 037325079

כתובת שד' שלמה המלך 2, ראש העין

דוא"ל: office@gkarch.co.il

28.02.18

תאריך:

## תוכן העניינים:

| <u>פרק:</u>     | <u>מס' עמוד:</u>                          |
|-----------------|-------------------------------------------|
| <u>פרק א'</u>   | התכנית..... 3                             |
| <u>פרק ב' -</u> | הגדרות..... 5                             |
| <u>פרק ג'</u>   | טבלת השטחים הכלולים בתכנית..... 7         |
| <u>פרק ד' -</u> | רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה..... 9 |
| <u>פרק ה'</u>   | תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית..... 15  |
| <u>פרק ו' -</u> | פיתוח, נטיעות וקירות גבול..... 22         |
| <u>פרק ז'</u>   | תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים..... 24   |
| <u>פרק ח' -</u> | מרכיבי ביטחון..... 26                     |
| <u>פרק ט' -</u> | שונות..... 27                             |
| <u>פרק י' -</u> | חתימות והצהרת המתכנן..... 29              |

**פרק א' - התכנית:**

1. **שם וחלות התכנית:** תכנית מפורטת מספר 119/8 לשוב נופים, המהווה שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15,

2. **מקום התכנית:** יישוב נופים -  
קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):  
קווי רוחב: 672875-673500  
קווי אורך: 209375-210375  
גוש פסקאלי מס' 9  
חלק ממאוקע אל-מרח.  
חלק ממאוקע אס-סהלת.  
גוש פסקאלי מס' 12  
חלק ממאוקע אד-דוחמוס.  
גוש פסקאלי מס' 13  
חלק ממאוקע וד-קנה.  
**באדמות הכפר דיר אס תיא.**

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

4. **מסמכי התכנית:** א. 29 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".  
ב. תשריט בקני"מ 1:1,250 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
ג. נספח בינוי מנחה חלקית (מחייב לעניין קווי הבניין) בקנ"מ 1:500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
ד. נספח עצים בוגרים בקני"מ 1:1250 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. **שטח התכנית:** 62.91 דונם.

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

7. **יוזם התכנית:** נופים מפעלים כלכליים בע"מ (בכינוס) אצל עו"ד דב פישלר  
ת.ד 10919 תל אביב טל: 03.6096803

8. **מגיש התכנית:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.

9. **עורך התכנית:** אדריכל אברהם גבור מס' רישיון 25613  
טלפון 03.7329000 פקס 03.7325079  
כתובת שד' שלמה המלך 2 ראש העין

10. **מטרות התכנית:** 1. שינוי ייעוד מאזור שמורת טבע לאזור מגורים ב', לשטח ציבורי פתוח, לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, ולדרכים.  
2. קביעת שימושים מותרים בייעודים השונים.  
3. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.  
4. קביעת הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.  
5. קביעת תנאים, שלבי ביצוע ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.

**10. כפיפות לתכניות אחרות:**

תכנית זו משנה את תכנית המתאר האזורית S-15.  
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

**פרק ב' - הגדרות:**

1. **התכנית:** תכנית מפורטת מספר 119/8 ליישוב נופים כולל תשריט, נספח בינוי והוראות.
2. **הועדה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
3. **המהנדס:** מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב כולן או מקצתן.
5. **החוק:** חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א-1971.
6. **מועצת תכנון עליונה:** מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה.
7. **אזור:** שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
8. **תכנית חלוקה:** תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
9. **תכנית בינוי:** תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקני"מ 1:500 או 1:250 ומציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם ומפלסיהם, מיקום חניה ומבני עזר. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית.
10. **קו בניין:** התכנית תוגש לאישור הוועדה. אישור התכנית על-ידי הוועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בנייה.
11. **קומה:** קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
12. **מרתף:** חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
13. **גובה מירבי לבניה:** קומה בבסיס הבניין בגובה שאינו עולה על 2.60 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים. אינו נכלל במניין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו.
14. **מס' קומות מירבי:** בסמכות המהנדס להתיר חשיפת קיר מרתף במלואו אם ישנה הצדקה טופוגרפית לכך ובלבד שסך אורך קירות המרתף החשופים אינו עולה על 40% מסך אורך קירות המרתף.
15. **גובה מירבי לבניה:** הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל מפלס התחתון של המבנה (לא כולל מרתף/מסד). בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על גבי רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי מעקה הגג.
16. **מס' קומות מירבי:** מס' הקומות הנמדד בכל חתך וחתך והוא אינו כולל מבנה יציאה לגג, חלל גג רעפים/עליית גג, ולא כולל מרתף/מסד.

15. מפלס הכניסה  
מפלס קומת הכניסה הראשית לבניין מעל פני הכביש או מתחתיו והמשמשת הקובע של הבניין:  
לכניסת הולכי רגל מן הרחוב אל הבניין, יוגדר כמפלס ה-0.00.
16. מפלס ה-0.00:  
הגובה המוחלט ביחס לפני הים של מפלס הכניסה הקובע של הבניין. ייקבע על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה.
17. קו הדרך:  
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח "דרך".
18. שטח מותר לבנייה:  
השטח המתקבל על-פי מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין, למעט המפורט בהוראות לכל אזור ואזור, ולמעט מרחב מוגן בשטח מינימלי הנדרש על-ידי פיקוד העורף ומרפסות לא מקורות ולמעט שטח המרתף ולמעט מבואות כניסה מקורות התחומים חלקית בקירות אשר מהווים חלק מפיתוח השטח ולמעט גגון כניסה לבניין בשטח של עד 2.50 מ"ר, כל אלו לא יחושב במניין זכויות הבנייה.
19. זכות מעבר/זיקת הנאה:  
שטח המוגדר בתחום המגרשים הפרטיים ואף על פי כן יש אפשרות להשתמש בו לצרכים מוגדרים כמפורט בתכנית כגון מעבר הולכי רגל או כלי רכב, לתשתיות ציבוריות בתחום המגרשים הפרטיים (חשמל, מים, ביוב, טל"כ).
20. מסד:  
בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכדומה, גובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.
22. קומה מדורגת:  
קומה הבנויה ברובה או כולה בנסיגה ביחס לקומה שמתחתיה.
23. דירוג:  
נסיגה של חזית ביחס לקומה שמתחתיה בעומק של 2.0 מ' לפחות ובאורך של לפחות 50% מחזית המבנה, ובמקביל לקווי ההרמה.
25. מרפסות זיזיות:  
זיז בנין המהווה מרפסת בולטת מקיר חיצוני של הבניין.
26. מעקה גג:  
מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני רצפת הגג אינו פחות מ-1.05 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.
27. חזית קדמית:  
חזית המגרש לדרך.
28. חזית אחורית:  
חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
29. חזית צדדית:  
חזית המגרש הניצבת לחזית הקדמית.
- במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות המשיקות לדרך כחזיתות קדמיות והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.
31. מצללה (פרגולה):  
מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי ונסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
32. עליית/חלל גג:  
חלל הנוצר בין תקרת הקומה העליונה ושיפועי הגג. במידה ויש אליו גישה ונעשה בו שימוש למגורים, היטל שטח החלל הגבוה מ-1.80 מ' ייחשב כשטח בניה, אלא אם כן רשום במפורש אחרת בהוראת התכנית, יתרתו לא ייכלל במניין שטחי הבניה.

34. רשות סביבתית מוסמכת: איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון.

35. מגרש יורד: מגרש שהטופוגרפיה הטבעית שלו יורדת ביחס לדרך המשיקה אליו, כלומר המגרש נמוך יותר מהדרך המשיקה אליו (מתחת לדרך).

36. דרך משולבת: דרך אשר בה תתאפשר תנועת כלי רכב והולכי רגל במשולב ומצוידת באלמנטים לריסון התנועה.

37. חצר אנגלית: שטח שמפלסו עד 1.90 מתחת למפלס הקרקע, המוקף קירות לתימוך הקרקע והמיועד להחדיר אור ואוורור לשטחים ולחללים שבמרתף. קיר החצר האנגלית המקבילה לקיר המבנה תהיה מרוחקת ממנו עד 1.50 מ'.

38. צפיפות בניה מירבית: מספר מירבי של יחידות דיור לדונם נטו.

39. דגם חוזר: דגם בינוי חזרתי בלפחות ארבעה מגרשים סמוכים.

## פרק ג' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית:

### 1. טבלת ייעודי קרקע בדונם:

| יח"ד | מצב מוצע |       | צבע בתשריט                      | אזור מיועד ל-                        |
|------|----------|-------|---------------------------------|--------------------------------------|
|      | אחוז     | דונם  |                                 |                                      |
| 108  | 44.73    | 28.14 | כתום בהיר                       | אזור מגורים ב'                       |
| -    | 4.16     | 2.62  | ירוק                            | שטח ציבורי פתוח                      |
| -    | 1.64     | 1.03  | אלכסונים ירוק וחום<br>לסירוגין  | שטחים פתוחים ומבנים<br>ומוסדות ציבור |
| -    | 13.69    | 8.61  | חום בהיר                        | דרך מאושרת                           |
| -    | 22.89    | 14.40 | אדום                            | דרך מוצעת                            |
| -    | 12.89    | 8.11  | אלכסונים אדום וצהוב<br>לסירוגין | דרך משולבת                           |
| 108  | 100.00   | 62.91 |                                 | סה"כ                                 |

### 2. טבלת שטחי מגרשים שאינם למגורים בדונם:

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

| שטח בדונם | מס' מגרש | אזורים                            |
|-----------|----------|-----------------------------------|
| 0.58      | 101      | שטח ציבורי פתוח                   |
| 0.12      | 102      |                                   |
| 1.68      | 104      |                                   |
| 0.09      | 105      |                                   |
| 0.11      | 106      |                                   |
| 0.04      | 107      |                                   |
| 2.62      |          | סה"כ                              |
| 1.03      | 628      | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור |
| 1.03      |          | סה"כ                              |
| 8.11      | -        | דרך משולבת                        |
| 8.61      | -        | דרך מאושרת                        |
| 14.40     | -        | דרך מוצעת                         |

### 3. טבלת שטחי מגרשים למגורים בדונם:

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

#### מגורים ב'

| מס' יח"ד                                     | שטח בדונם | מספר מגרש      |
|----------------------------------------------|-----------|----------------|
| 4                                            | 1.00      | 601            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 601   | 0.05      | 601/1          |
| 4                                            | 1.20      | 602            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 602   | 0.10      | 602/1          |
| 4                                            | 0.76      | 603            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 603   | 0.10      | 603/1          |
| 4                                            | 0.79      | 604            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 604   | 0.10      | 604/1          |
| 4                                            | 0.83      | 605            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 605   | 0.11      | 605/1          |
| 4                                            | 0.83      | 606            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 606   | 0.10      | 606/1          |
| 4                                            | 0.81      | 607            |
| מגרשים לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 607 | 0.03      | 607/1          |
|                                              | 0.08      | 607/2          |
| 4                                            | 0.88      | 608            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 608   | 0.11      | 608/1          |
| 4                                            | 0.87      | 609            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 609   | 0.11      | 609/1          |
| 4                                            | 0.89      | 610            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 610   | 0.11      | 610/1          |
| 4                                            | 0.86      | 611            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 611   | 0.10      | 611/1          |
| 4                                            | 0.87      | 612            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 612   | 0.10      | 612/1          |
| 4                                            | 0.87      | 613            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 613   | 0.09      | 613/1          |
| 4                                            | 1.00      | 614            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 614   | 0.09      | 614/1          |
| 4                                            | 1.05      | 615            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 615   | 0.09      | 615/1          |
| 4                                            | 1.00      | 616            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 616   | 0.10      | 616/1          |
| 4                                            | 1.00      | 617            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 617   | 0.09      | 617/1          |
| 4                                            | 1.10      | 618            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 618   | 0.09      | 618/1          |
| 4                                            | 1.14      | 619            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 619   | 0.09      | 619/1          |
| 4                                            | 1.06      | 620            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 620   | 0.10      | 620/1          |
| 4                                            | 0.99      | 621            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 621   | 0.09      | 621/1          |
| 4                                            | 0.90      | 622            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 622   | 0.11      | 622/1          |
| 4                                            | 0.83      | 623            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 623   | 0.10      | 623/1          |
| 4                                            | 0.88      | 624            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 624   | 0.11      | 624/1          |
| 4                                            | 0.91      | 625            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 625   | 0.09      | 625/1          |
| 4                                            | 1.12      | 626            |
| מגרש לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 626   | 0.09      | 626/1          |
| 4                                            | 1.08      | 627            |
| מגרשים לטובת חנייה לשימוש יח"ד במגרש מס' 627 | 0.05      | 627/1          |
|                                              | 0.04      | 627/2          |
| 108 יחידות דיור                              | 28.14     | סה"כ מגורים ב' |

## **פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלת בניה:**

### **1. כללי:**

- א. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
- ב. לגבי שימושים שלא הוזכרו ברשימת השימושים, יותרו שימושים דומים באישור הוועדה.
- ג. קביעת השימושים הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.
- ד. בניין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ה. בניינים שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט לפי קו בנין שונה מהמצוין בתכנית זו, לא יחשבו כחריגה ובתנאי של קבלת אישור הוועדה לגבי כל מקרה ומקרה. בניה חדשה במגרשים אלו, תבוצע לפי קווי בניין שנקבעו בתכנית הזו.
- ו. לדגם חוזר בסמכות ועדה מיוחדת לאשר קו בניין ע"פ תכנית בינוי מאושרת או חריגות נקודתיות של עד 25% מקווי בנין בהתאם לתכנית בינוי באישור הוועדה.

### **2. אזור מגורים ב':**

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר הוא אזור מגורים ב' בצפיפות עד 4 יחידות דיור בכל מגרש. יותר לבניה מבנה של עד 4 קומות כאשר במבנה העולה על 3 קומות ממפלס התחתון של המבנה הבנייה תהיה מדורגת בהתאם לפרק ב' סעיף 23. יבנו 2 יחידות דיור מעל 2 יחידות דיור כאשר גג יחידת הדיור התחתונה יכול לשמש כמרפסת עבור יחידת הדיור העליונה.

הבנייה באזור זה תהיה בהתאם לזכויות והמגבלות כלהלן:

#### **2.1 קווי בניין:**

קו בניין קדמי ..... 5.00 מ', 3.00 מ' במגרשים 624 ו- 623 ובמגרשים 601-611  
 קו בניין אחורי ..... 4.00 מ'  
 קו בניין צדדי ..... 3.00 מ'

#### **2.2 שטח בנייה מותר:**

שטח הבנייה המרבי, ליחידת דיור, לא יעלה על 220 מ"ר ולא יפחת מ-90 מ"ר לא כולל מרחבים מוגנים. תותר בניית מרתף בשטח של עד 50 מ"ר לכל יחידת דיור. מרתף מעל שטח של 50 מ"ר יחשב השטח במניין שטח בנייה המותרים. כל זאת, ככל שתואי הקרקע הטבעית יאפשרו זאת. תותר בניית קומת מסד אטומה.

### 2.3. גובה בנייה מרבי ומספר קומות:

סך הכל יותר לבניה מבנה של עד 4 קומות, בתוספת מרתף לפי החלוקה הבאה: 2 קומות מעל מפלס הכניסה ליחידה העליונה, שתי קומות מתחת למפלס הכניסה ליחידה התחתונה (ניתן לשייך מרתף לכל יחידות הדיור).  
מפלס הכניסה הראשית ליחידת הדיור העליונה ייקבע בתכנית הבינוי באישור ה"וועדה המיוחדת".

### גובה מירבי לבניה:

עבור מבנה בעל גג שטוח: 14 מ' לקצה מעקה עליון.  
עבור מבנה בעל גג רעפים: 15.5 מ' עד קצה הרכס.

2.4 בסמכות הוועדה לאשר שינוי במפלס 0.00 בטווח של 0.50 מ' אשר נקבע בתכנית הבינוי.

### 2.5 חניה:

מגרשים מס' 601/1, 602/1, 603/1, 604/1, 605/1, 606/1, 607/1, 607/2, 608/1, 609/1, 610/1, 611/1, 612/1, 613/1, 614/1, 615/1, 616/1, 617/1, 618/1, 619/1, 620/1, 621/1, 622/1, 623/1, 624/1, 625/1, 626/1, 627/1, 627/2 ישמשו לחנייה בלבד עבור מגרשים מס' 601-606, 607, 608-626, 627 בלבד בהתאמה. במגרשים אלו לא יותר קירוי חניה.  
במגרשים אלו חלה חובת הסדרת 2 חניות לכל יחידת דיור בתחום המגרש + 0.3 חניה ליחידת דיור בתחום הדרך הציבורית הכל על פי הנחיות פרק ט' סעיף 1.

### 2.6 שינויי גבולות בין מגרשי המגורים:

בסמכות הוועדה לאשר שינויי גבולות בין מגרשי המגורים ואיחוד וחלוקת מגרשים על-פי שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ובתנאי שסה"כ מס' יחידות הדיור לא יגדל ולא ישתנה הגבול החיצוני של הייעוד.

### 3. הוראות כלליות לאזורי המגורים:

#### א. קומת מסד:

אם כתוצאה משיפוע המגרש וההנחיות כמפורט בסעיפים מס' 2 לעיל ייווצר חלל משופע בין פני השטח ותחתית רצפת הבניין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה וכן לא למטרת מרתף, יהיה גובהו המרבי 1.5 מ'. מרווח שיווצר מעל גובה זה ימולא ויאטם בבניה על-ידי בניית קיר מסד בטון או אבן מקומית ללא פתחים. במידה וגובה החלל עולה על 2.2 מ' או לחילופין במידה ותיווצר התחפרות חלקית בקטע זה, ניתן יהיה לבנות או להכשיר את קטע קומת המגורים למרתף במסגרת השטח המותר לבניה או במסגרת השטח המותר עבור מרתף בגודל שלא יעלה על 50 מ"ר ליחידת דיור הכל לפי סעיף 2.2 לעיל.

#### ב. גימור חזיתות הבתים:

1. חומר הגימור יהיה מטיח השלכה או התזה ושליכט צבעוני ו-/או אבן נסורה או טבעית ו-/או לבנים שרופות או לבני סיליקיט. יותר שילוב של החומרים שלא יעלה על שני סוגי גימור. כל חומר אחר יהיה באישור המהנדס.
2. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבניינים כולל צורת הגג מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בנייני השכנים לפי החלטת הוועדה בכל מקרה ומקרה.
3. גימור גג שטוח: במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה גימור הגג מחומרים שלא יהיו מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בנייני השכנים באישור הוועדה בכל מקרה ומקרה.
4. גג רעפים: הרעפים יהיו עשויים חרס או בטון. ארגזי הרוח יהיו על-פי פרטי גמר אחידים אשר יאושרו על-ידי המהנדס. שיפוע גג רעפים לא יעלה על 30 מעלות.
5. לא תותר בניית גגות מחומרים קלים כגון פח גלי, לוחות אסבסט אפור וכדומה.
6. תותר הקמת ארובות על-פי התקן החל בישראל בעת הוצאת היתר הבניה. גובה הארובה לא יעלה על 1.0 מ' מעל גובה פני הגג (כמפורט בסעיפים מס' 2 לעיל), והיא תיבנה אך ורק מחומרים כדוגמת הבניין העיקרי. לא תותר ארובה מחומרים שונים אלא באישור המהנדס.

#### ג. דודי שמש:

1. יינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש, והכל באישור המהנדס.
2. בגג רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על ובמישור הגג או בכל מתקן צמוד אחר באישור המהנדס. ניתן למקם דוד שמש בשכיבה בצמוד לקולטים במישור הרעפים באישור המהנדס. דוד שמש בעמידה יתאפשר אך ורק בחלל גג הרעפים.
3. בגג שטוח המערכת הסולארית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר לגובה מעקה הגג ו/או המסתור כמפורט בס"ק 1 דלעיל.

4. הפתרון לדודי השמש יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה לשביעות רצון המהנדס.

#### ד. מתקן כביסה, מסתור בלוני גז, מיזוג אוויר ומכלי גז ודלק להסקה, צנרות לבתים ומדרגות חיצוניות:

1. יינתן להם פתרון אדריכלי נאות, והכל באישור המהנדס.
2. מתקן תליית כביסה במבנה ככל שיתוכנן יוסתר על-ידי מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור המהנדס.
3. מתקן תלייה נפרד - בכל מקרה 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, יבנה מסתור על-פי תכנון מפורט שיהווה חלק מהיתר הבניה, אולם אם פתרון מסוג זה איננו משתלב בצורה המניחה את הדעת מבחינת עיצוב הבנין ופיתוח המגרש בסמכות המהנדס לחייב התקנת מיכלים תת-קרקעיים.
6. בלוני גז יוסתרו על-ידי מסתור כחלק בלתי נפרד מהפיתוח ובכפוף לאישור המהנדס.
7. יחידות מזגנים חיצוניים יותקנו ויוסתרו באלמנטים דקורטיביים, וכן יטופלו למניעת מטרדי רעש לשכנים, והכל באישור המהנדס. תיאסר העברת צנרת ניקוז חיצונית.
8. כל הצנרת בבניין (כגון: צינורות ביוב, מים, חשמל, טלפון, דלק והסקה) תהיה פנימית בלבד למעט במקרים מיוחדים באישור המהנדס והוועדה. תיאסר התקנת צנרת על גבי הצד הפונה לחוץ של קירות חיצוניים, למעט צינורות מי גשם וגז.
9. לא תותר בניית מבנה מדרגות חיצוניות מכל סוג וחומר בחזית הקדמית. בניית מדרגות חיצוניות בחזיתות צדדיות ואחוריות תותר במגבלות קווי הבניין המחייבים למגורים. המדרגות תהיינה עשויות חומרי חיפוי קשיחים ובעלות מעקה תקני, והכל באישור המהנדס.

#### ה. 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.

#### ו. פרגולות:

תותר בניית פרגולה (מיצללה) על פי ההנחיות הבאות:

1. תותר בניית מיצללה מעבר לקו בנין החל באותו צד של המגרש עד 40% אל תוך המרווח. שטח הפרגולה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה, בתנאי שתוקם על-פי המצוין בסעיף מס' 31 בפרק ב' לעיל.
2. שטח הפרגולה לא יעלה על 30% משטח מרפסת או על פני שטח של 20 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.0 מ'.
3. במפלס הקרקע שטחה לא יעלה על 50 מ"ר (נוסף למבני העזר) ובקווי בנין כהגדרתם בס"ק 2.1 דלעיל. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.0 מ'.
4. עלה שטח המצללה על האמור בס"ק 2 ו-3 דלעיל, ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבנייה.
5. המיצללה 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 מהמיצללה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן או לכיוון דרך.
6. חומרים: מיצללה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C. והכל באישור המהנדס.
7. פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות.

#### 4. אזור שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור:

השטח הצבוע בתשריט באלכסונים בצבע חום וירוק לסירוגין הוא אזור לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור.

אזור זה ישמש להקמת המבנים ומוסדות ציבור: מוסדות חינוך, מעונות יום, גני ילדים, מועדוני נוער ותנועות נוער, מוסדות נוער וילדים, מועדון מבוגרים/קשישים, ספרייה, מתנ"ס, מבני דת, בית כנסת, מועדונים קהילתיים וכדומה. תותר פונקציות נוספות באישור מהנדס הוועדה.

שטח התכנית המירבי לבנייה תחולק לפי יחס של  $2/3$  עבור מוסד ציבור ו- $1/3$  עבור שטח פתוח ביחס לשטח המגרש.

א. באזור זה יינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש, שתאושר על-ידי הוועדה.

ב. סוג הבינוי, שימושים, מיקום המבנים, מפלסיהם, שטחם, מרווחים בין המבנים, סוגי גגות וחומרי גמר - ייקבעו על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה ובהתאם למגבלות הבניה בסעיפים של הוראות תכנית זו.

ג. הקמת מבני ומוסדות ציבור.

ד. שטח הבניה המירבי המותר באזור זה לא יעלה על 100% משטח המגרש.

ה. שטח התכנית המירבי המותר לבניית לא יעלה על 66% משטח המגרש.

ו. תותר הקמת קומת מרתף בהיקף הקומה שמעליה. שטח המרתף לא ייחשב בשטח המותר לבניה.

ז. גובה בנייה מותר ומס' קומות מירבי: עד 3 קומות ועד 15 מ' בתוספת מרתף.

ח. קווי בנין:

קווי בנין - לפי נספח בינוי מצורף.

קו בנין צידי- 0 מטר בגבול התכנית (עם מגרש 103 תכנית 119/5).

ט. ניתן לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הן מהווים מטרד אחד לשני.

י. בבניינים בהם יש יותר משימוש אחד, יש לדאוג לכניסות נפרדות ופתרונות גישה לנכים לכל אחד מהשימושים.

יא. על השטח הציבורי הפתוח יחל את ההוראות המופרטות בסעיף 5.

#### 5. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח.

א. שימושים:

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.

2. מגרשי משחקים וספורט ושבילי אופניים.

3. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.

4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הוועדה (כולל דרך גישה וחנייה אליהם

בלבד על-פי תכנית בינוי באישור הוועדה) בתכנית שלא תעלה על 5% מסך שטח הייעוד.

5. פרגולות (כהגדרתן בסעיף מס' 25 בפרק ב' להוראות התכנית) וסככות צל

בשטח שלא יעלה על 5% משטח המגרש.

6. ריהוט גן, ספסלים ופינות ישיבה, מתקנים למי שתייה.

7. שבילים להולכי רגל ורחבות.

8. צירים למעבר תשתיות, ניקוז, תאורה ומתקני אשפה ציבוריים.

9. פיתוח נופי, קירות תומכים ומסלעות.

10. מתקני/אנטנות תקשורת באישור הועדה.

ב. כל בניה ועבודה אסורה בשטח זה פרט לאמור בס"ק א' דלעיל ופרט לעבודה הקשורה בתיקון ובאחזקה והכל באישור הוועדה. בשטח זה לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חירום/הצלה ותחזוקה/שירות ואופניים ופרט לאמור בס"ק א'4 דלעיל.

## **6. דרך מוצעת ו/או מאושרת:**

השטח הצבוע בתשריט באדום או חום בהיר הוא שטח לדרכים מוצעות ו/או מאושרות.

- 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, תעבורה בתחום הדרכים והחניות.
- ג. חניות תותרנה לאורך הדרכים במסגרת תכנון כולל ובאישור המפקח על התעבורה באיו"ש.
- ד. תוואי הדרכים, רוחב הדרכים וקווי בנין מינימאליים - כמסומן בתשריט.
- ה. 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.

## **7. דרך משולבת:**

- השטח הצבוע בתשריט באלכסונים בצבע ירוק בהיר ואדום לסירוגין הוא שטח לדרך משולבת. ייעודו של השטח יהיה על-פי סעיף מס' 21 דלעיל ("דרך מוצעת ו/או מאושרת") למעט הסעיפים שלהלן:
- א. השטח ישמש לדרכים אך תכנון הדרך יאפשר אך ורק שילוב מדרכות, חניה, תאורה, עיצוב, וריהוט רחוב, נטיעות לאורך הדרכים, ערוגות, עבודות גינון ומתקני אשפה ציבוריים.
  - ב. בנוסף תותר תנועת כלי רכב והולכי רגל במשולב תוך עיצוב גנני המחייב מיתון תנועת רכב כפי שייקבע על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה.

## **8. מבנים להריסה:**

מבנים שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט ואשר מתוחמים בצבע צהוב היקפי הם מבנים להריסה. ההנחיות לגבי המבנים הללו הן כמפורט בסעיף מס' 1.1 בפרק ה' להוראות התכנית.

## **9. עתיקות:**

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

## **פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע מערכת ההנחיות:**

### **1. תנאים למתן היתרי בניה:**

#### **1.1 הריסה:**

במגרשים בהם מצויים מבנים המיועדים להריסה ביצוע ההריסה תהיה על-פי המסומן בתשריט.

#### **1.2 תשתיות:**

- ביצוען של התשתיות הבאות באופן תת- קרקעי 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 אספקה ראשית של המים.
  4. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
  5. מרכיבי ביטחון בהתאם לדרישות קש"צ, ובהתאם לפרק ח' בהוראות התכנית.

#### **1.3 מבנים ומוסדות ציבור ושצ"פ:**

- א. יובטחו להנחת דעתה של הוועדה בניית מוסדות הציבור ופיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יחסית להיקף הבנייה המבוקש. מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים ייבנו על-פני קצב ושלבי הביצוע של בנייני מגורים.

#### **1.4 תכנית פיתוח:**

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

#### **1.5 שירותי כבאות:**

על הוועדה חובה להתייעץ עם רשות הכבאות טרם מתן היתרי בניה לכל בנין, למעט בניינים אלה:

- א. בניין עד 4 קומות המיועד למגורים בלבד.
- ב. בניין ששטחו הכולל אינו עולה על 100 מ"ר ושאינו משמש לאחסון חומרים מסוכנים.
- ג. תוספת לבניין קיים ששטחו הכולל אינו עולה על 50 מ"ר.
- ד. תוספת לבניין קיים למגורים ששטחו הכולל אינו עולה על 50 מ"ר ליח"ד.

**1.6 חברת החשמל:**

א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום התחנות ייעשה בתיאום חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב 1. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, לשלבן במבני המגורים או בחדרי שנאים.

ג. איסור בניה בקירבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונאות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

| מזהיל הקיצוני | מציר הקו |                                               |          |  |
|---------------|----------|-----------------------------------------------|----------|--|
| על-קרקעי      | א        | קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף                  | 3.00 מ'  |  |
|               | ב        | קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תא"מ אל עמוד)  | 2.00 מ'  |  |
|               |          | תייל מבודד צמוד מבנה                          | 0.3 מ'   |  |
|               | ג        | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תייל חשוף או מצופה | 5.00 מ'  |  |
|               | ד        | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תייל חשוף או מצופה | 2.00 מ'  |  |
|               | ה        | קו חשמל מתח עליון 110-161 ק"ו                 | 20.00 מ' |  |
|               | ו        | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                  | 35.00 מ' |  |
| תת-קרקעי      | ז        | כבלי חשמל מתח נמוך                            | 0.5 מ'   |  |
|               | ח        | כבלי חשמל מתח גבוה                            | 3.00 מ'  |  |
|               | ט        | כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל       |          |  |
|               | י        | ארון רשת                                      | 1.00 מ'  |  |
|               | יא       | שנאי על עמוד                                  | 3.00 מ'  |  |

ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים קטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל.

ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקירבה של 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

ו. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי עניין.

על אף האמור בכל התכנית - כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.

#### **1.6 פיקוד העורף:**

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

#### **1.7 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.

#### **1.8 איכות הסביבה:**

תיאום עם הרשות הסביבתית המוסמכת בין היתר בנושאים הבאים:

- א. יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים.
- ב. חיבור הבניין לרשת המים.
- ג. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז.
- ד. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב של היישוב והאזורית.
- ה. איכות השפכים המותרים לחיבור ולמאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על-ידי המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ו. 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.

- ז. הוועדה תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
  - ח. מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, יוגש לרשות הסביבתית המוסמכת ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
  - ט. לא יינתנו היתרי בנייה בתחום התכנית אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת המאושר שאליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית.
  - י. באזורים המוגדרים כרגישים על-פי המכון הגיאולוגי ייערך תכנון למניעת הצטברות גז ראדון. פרט איטום נגד גז ראדון יוגש לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
- יב. עבודות עפר:**

1. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבול התכנית, למדרונות הקרקע ולערוצי הזרימה הטבעיים.
  2. בשלב הקמת השכונה יהיה תפעול מושכל של עבודות העפר והניקוז. שטחים שהופרו על-ידי עבודות עפר ישוקמו ויטופלו כדי שתשמר חזות נופית נאותה באתר.
  3. בעת ביצוע עבודות העפר יורטבו הדרכים ויהודקו על-מנת למנוע הרחפת אבק.
  4. יאותרו אזורים קרובים למילוי החומר שנחפר או נחצב אם בסלילת דרכים או בנייה שמצריכה מילוי על-מנת לצמצם את תנועת משאיות באתר וממנו החוצה.
  5. יש למקם ולגדר את אתרי ההתארגנות של עובדים וחניונים. מיקומם יהיה בתוך תחום שטח התכנית בלבד.
  6. יש לשאוף להשתמש ככל שניתן בעודפי חציבה ועפר לצורך עבודות מילוי בתוך גבולות התכנית.
  7. יש לפנות את שפכי העפר ופסולת הבנייה לאתר פינוי מאושר בלבד.
- יג. שיקום נופי:**

1. יש לצמצם את עבודות התשתית והעפר לתחום המינימאלי המתחייב.
  2. את השטחים הירוקים בתחומי השכונה יש לפתח תוך הישענות על צמחיית האזור הטבעית.
  3. את קו המגע בין השטח הבנוי לשטח הפתוח יש לטשטש על-ידי נטעיות של עצים ושיחים האופייניים למקום.
  4. אין להשאיר בשטח עודפי עפר.
  5. הוראות לשילוב האתר המתוכנן בנוף:
- 5.1 כל תכנית פיתוח (דרכים, תשתיות, מגרשים לבנייה וכדומה) אשר תוגש בשטח התכנית, תכלול, נספח נופי אשר יוכן על-ידי אדריכל/מתכנן נוף ויכלול הנחיות לפיתוח ועיצוב גנני לשילוב בנוף הקיים ולמניעת מפגעים נופיים.
  - 5.2 התכנית תוגש לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

## **1.9 אישורים נוספים:**

- א. בסמכות המהנדס והוועדה לדרוש אישורים נוספים ככל שלדעתם יש צורך באישורים אלו.

- א. העצים הבוגרים בתחום התכנית חולקו לקריטריונים של כריתה/העתקה/שימור לפי "נספח העצים הבוגרים" והתשריט.
- כריתה/העתקה/שימור של עצים על פי הנספח והתשריט יבוצעו לפי הנחיות קמ"ט חקלאות, בתיאום עימו ובאישורו.
- ב. טרם התחלת העבודות יש להעביר למשרד קמ"ט חקלאות בקשה לקבלת רישיונות כריתה והעתקה על פי חוק.
- ג. העתקת העצים הבוגרים כולל חרובים חייבת להתבצע על-ידי אנשי מקצוע ובהתאם למפרט טכני ממשרד קמ"ט חקלאות.
- ד. טרם כריתת עצי אלון צעירים יש להתייעץ עם קמ"ט שמורות טבע (מומלץ לגזור אותם ולשמרם).

## 2. כל בקשה להיתר בניה תכלול את התכניות כדלהלן:

- א. תכנית מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה, וחתומה על-ידי מודד מוסמך, בקנ"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 בקנ"מ 1:1,000.
- ג. תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, קווי בנין וחניה על רקע תכנית המדידה שבס"ק א' לעיל בקנ"מ 1:250.
- ד. תכניות הקומות, תכנית הגג הכוללת ניקוז ומערכת סולרית, 2 חתכים, חזיתות בקנ"מ 1:100.
- ה. חישוב שטחים של כל השטחים המקורים במבנה.
- ו. חישובים סטטיים ודו"ח ביסוס קרקעי בליווי הצהרת 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 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 המהנדס והוועדה.
- ח. תכנית פיתוח המגרש הכוללת: העמדת המבנה, דרכי גישה, גבחי 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 כיבוי וגומחות לחשמל, תקשורת, על רקע תכנית מדידה מוגדלת בקנ"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 היתר הבניה:

- א. הוצאת היתר בניה תתבצע בשני שלבים:
1. שלב א' - היתר לתמוך המגרש ליסודות הבניין בלבד.
2. שלב ב' - היתר בניה סופי לבניין כולו, לאחר שיאושרו היסודות והקירות התומכים של המגרש, על-ידי מודד מוסמך כמתאימים להיתר הבניה.

## ב. בנייה בשלבים:

1. מימוש בנייה חלקית מחייב להביא את המבנה לידי גמר מושלם באותו החלק שנבנה. אין להשאיר מפגעי מראה ובטיחות בשטח נשוא הבקשה להיתר.
2. תנאי לקבלת היתר בנייה לחלק מזכויות הבנייה במגרש הינו לכלול בתכנית הבקשה להיתר הצגת מלוא הזכויות תוך סימון חלקי הבניין הקיימים המבוקשים ואלו שניתן לבקשם בעתיד.
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. אופן הביצוע של התכנית המפורטת:

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

1. תכנית בינוי ופיתוח:  
תוכן לגבי כל אזור בצירוף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים מאושר לביצוע ותאריך על-ידי הועדה.
2. תכנית חלוקה עדכנית:  
תצורף לגבי כל אזור 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 כל אחד 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. חניה: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להקצאת מקומות חניה על-פי דרישות המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.
6. 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 אדריכל/מתכנן הנוף, לשביעות רצון הועדה. תנאי לביצוע הפיתוח והבניה הוא שהתכנית תלווה על-ידי אדריכל/ מתכנן נוף.

**4.1 סידורים לנכים:**

בכל המבנים המיועדים לשימוש הציבור ובשטחים הציבוריים הפתוחים יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים על-פי הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, על כל תיקונייהם.

**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 שינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה על-פי תנאי התכנית ועל-פי תנאי היתר הבנייה.

## פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול:

### 1. הוראות לפיתוח:

היתרי בניה ינתנו 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 2 מ'. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 3.0 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר תוגש לוועדה תכנית מהנדס קונסטרוקציה ופרטים המאשרים זאת ומנחים על דרכי הביצוע.

ג. קיר תמך: כרכוב קיר תמך יהיה מחומר זהה ממנו נבנה הקיר. ניקוז קירות התמך יהיה נסתר.

ד. שביל גישה ייבנה מחומרים כגון: אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבנים משתלבות.

ה. תותר בניית שבילים, מדרגות, וגשרים תלויים, לא מקורים, מעבר לקווי הבניין. השטח המקורה המתקבל מתחתם יהיה בנוסף לשטחי הבנייה המותרים.

ו. מדרגות לשביל גישה ייבנו מחומר שביל הגישה.

ז. גדרות ייבנו מחומרים כגון: משבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן תעשייתית או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה. גובה הגדר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על 2 מ'. במידה וכן יש לחלקם אנכית ולפי אישור הועדה.

ח. שער הכניסה ככל שיתוכנן ייבנה מחומר הגדר (במידת האפשר). לא תותר בליטה של כנף השער בפתיחתו מעבר לגבול המגרש.

ט. מסלעות ייבנו מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים ובהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה לבניה למניעת נגיעות משפני סלע, כאשר יש להימנע מהשארית ריכוזי בולדרים, ערימות סלעים ואבנים, לצמצום תנאי המחיה של שפני הסלע.

### 2. מתקני אשפה ציבוריים:

המתקנים יוצבו בהתאם לשיטת פינוי האשפה ברשות המקומית. מתקנים ביתיים ישולבו בקיר או בגדר הגובלת ברחוב. הסתרת המתקן תבוצע בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר ובהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה למניעת נגיעות משפני סלע.

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 הפרטיים הפתוחים על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הועדה.

### 3. סילוק מפגעים ושימור הנוף:

א. הועדה 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 מתוך מגוון החומרים המאפשרים בתקנון זה. 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 הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבוננו.

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 הפסקה מיידית 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 להגרם להם. בנוסף, יישמרו ויוחזקו ויוגנו ככל האפשר עצים ו/או שיחים הקיימים בשטח.

ב. 1. כריתה/העתקה/שימור של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה/שימור אל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו.

2. כריתה/העתקה/שימור של העצים על פי נספח עצים בוגרים והתשריט מותנה בקבלת הנחיות של קמ"ט חקלאות ובתיאום עימו ואישורו.

## **פרק ז' - תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים :**

### **1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:**

הועדה רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים ומי 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 לבניית בניין 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. פתרון ביוב כולל טהור וסילוק שפכים יהיה לפי תכנית מאושרת על-ידי ועדת משנה לאיכות הסביבה ויהווה תנאי להיתרי בניה בתחום התכנית.

### **5. זיקת הנאה - זכות מעבר:**

בתחום התכנית יותר מעבר תשתיות ראשיות כגון: מים, ביוב קווי חשמל ותקשורת במקומות אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים פרטים. הגישה אליהם תתאפשר בכל עת לצורך בקרה ואחזקה ובתנאי שיהיו עד מרחק של 1.5 מ' מכל גבולות המגרש. לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, אך חלה חובת החזרת המצב לקדמותו.

### **6. תאום:**

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

### **7. קווי חשמל, תקשורת ותאורה:**

א. כל התשתיות עבור מערכות חשמל תקשורת ותאורה תהיינה תת-קרקעיות.

### **8. אנטנות טלוויזיה ורדיו:**

א. בכל בניין 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 10%-20% 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 הנ"ל, יש להבטיח עד כמה שאפשר, הפניית הנגר לקולטים במגרש שיעבירו את המים למקום החדרה חלופי בהעדר 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 התוכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון ולפי הפרוט הבא:
  - א. דרך היקפית + גדר רשת.
  - ב. תאורת בטחון היקפית.
2.
  - א. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד אכלוס השכונה/הישוב.
  - ב. מרכיבי ביטחון כפי שנקבעו/ייקבעו ע"י פיקוד העורף יוקמו ע"י הגורם הבונה/מיישב/יזם.
  - ג. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פיקוד העורף.
  - ד. 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.
  - ה. מרכיבי הביטחון יבוצעו רק לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פיקוד העורף.

## פרק ט' - שונות:

### 1. חניות:

תקן החנייה הינו כדלקמן:

| תקן חנייה לכל יח"ד<br>לאורחים בקרבת המגרש<br>לאורך הדרכים הציבוריות | תקן חנייה לכל יחידת דיור<br>בתחום המגרש | ייעודים* |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|
| 0.3 מקומות חנייה                                                    | 2 מקומות חנייה                          | ב'       |

\* בייעודים האחרים החנייה תהיה לפי התקנים והנהלים הקיימים בישראל בעת הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתוך המגרשים.

### 2. 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.

### 3. פסולת בנין:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת המאושר 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 בפרק ה' סעיף 1.6.

### 5. עתיקות:

במידה ויתגלו עתיקות במהלך העבודות, יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"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 מתקני הגז. מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על-פי תקנים ישראלים מתאימים ותקפים ועל-פי הסטנדרטים הנהוגים בישראל בעת הוצאת היתר הבנייה.

### 8. מיגון:

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

## **9. 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.

## **10. פיקוח על הבנייה:**

הוועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

## **11. רעידות אדמה:**

על המבנים המתוכננים בתחום התכנית להתאים בתכנונם לתקן ישראלי מס' 413 - תקן בנושא התאמה נגד רעידות אדמה. המהנדס האחראי על שלד המבנה יצהיר על התאמת התכנון וחישובים שנעשו על ידו לתקן ישראלי מס' 413.

נופים תכנית מפורטת מס' 119/8

**פרק י' - חתימות והצהרת המתכנן:**

תאריך עדכון: 15.02.18

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

15.02.18

חתימת העורך

4.9.18

חתימת היזם  
נופים ממעלים כלכליים בע"מ  
בכירות נכסים

4.9.18

חתימת המגיש  
נופים ממעלים כלכליים בע"מ  
בכירות נכסים

**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.

אדר' אברהם גבור

15.02.18

חתימה

שם תפקיד

תאריך