

7001687

-הפקדה-

מרחב תכנון מקומי
מטה בנימין

מועצת תכנון עליונה
אזור יהודה ושומרון

-מתן תוקף-

מוא"ז מטה בנימין
פורסם בתאריך
22/10/2017
להפקדה

תכנית מפורטת מס' 203/3

שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 203/2/2/1

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
مجلس التخطيط الأعلى للقطاع الإداري
مجلس التخطيط الأعلى للقطاع الإداري
ועד הדבר היק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
لر مجلس التخطيط الأعلى للقطاع الإداري
مجلس التخطيط الأعلى للقطاع الإداري
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971

מועצת התכנון מקומי מס' 203/3
מטה בנימין
מס' 203/3
תאריך 22/10/17

ועדת המשנה ל...
מס' 203/3
תאריך 22/10/17

מנהל השלכה
מועצת התכנון העליונה
מטה בנימין
מס' 203/3
תאריך 22/10/17

חלמיש (נווה צוף) – שכונת אשקוביות

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
مجلس التخطيط الأعلى للقطاع الإداري
مجلس التخطيط الأعلى للقطاع الإداري
ועד הדבר היק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
لر مجلس التخطيط الأعلى للقطاع الإداري
مجلس التخطيط الأعلى للقطاع الإداري
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971
1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971

מרחב תכנון מקומי מס' 203/3
מטה בנימין
מס' 203/3
תאריך 22/10/17

ועדת המשנה ל...
מס' 203/3
תאריך 22/10/17

מנהל השלכה
מועצת התכנון העליונה
מטה בנימין
מס' 203/3
תאריך 22/10/17

- יזם התכנית:
- מגיש התכנית:
- בעל הקרקע:
- עורך התכנית:

אדר' רוני גולדשמידט
לישנסקי 27 ראשל"צ 75650
טל': 03-9523313
פקס: 03-9523050

תאריך עדכון: 19 ביולי 2017

תוכן העניינים

- 3 פרק א' – התכנית
- 4 פרק ב' – הגדרות
- 5 פרק ג' – טבלת השטחים הכלולים בתכנית
- 6 פרק ד' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה
- 8 פרק ה' – תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית
- 11 פרק ו' – פיתוח, נטיעות וקירות גבול
- 12 פרק ז' – תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים
- 13 פרק ח' – שונות
- 14 פרק ט' – מרכיבי בטחון
- 15 פרק י' – חתימות והצהרת מתכנן

פרק א' - נתוני התכנית:

1. שם התכנית:
תכנית מפורטת מס' 203/3 בישוב חלמיש (נווה צוף) - שכונת אשקוביות, המהווה שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5 ושינוי לתכנית מפורטת מס' 203/2/2/1.
2. מסמכי התכנית:
 - א. 15 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")
 - ב. תשריט בקני"מ 1: 500 (להלן: "התשריט") המצורף לתכנית זו ומחווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 - ג. נספח בינוי מנחה חלקית (מחייב לעניין קווי בניין) הערוך בקני"מ 1: 250 המצורף לתכנית זו ומחווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. המקום:
הישוב חלמיש (נווה צוף) - שכונת אשקוביות
גוש פיסקאלי מס' 3 חלק מחלקה חבלתא באדמות הכפר דיר נזאם
בין הקואורדינטות - אורך 212285-212455
רוחב 657220-657500
4. שטח התכנית:
כ-25 דונם
5. גבול התכנית:
כמתוחם בתשריט בקו כחול.
6. עורך התכנית:
אדריכל רוני גולדשמידט, ליסנסקי 27 ראשלי"צ 75650 טל: , פקס: 03-9523050
7. מגיש התכנית:
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה "מטה בנימין".
8. יחם התכנית:
ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות
9. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
10. מטרות התכנית:
 - א. שינויי ייעודי קרקע מאזור חקלאי וחלק משצי"פ לאזור מגורים ב', מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים.
 - ב. קביעת שימושים מותרים בייעודי הקרקע השונים.
 - ג. קביעת הוראות ומגבלות בנייה בתחום התכנית.
 - ד. התוויית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
 - ה. קביעת תנאים, שלבי ביצוע, ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.
11. קיבולת התכנית:
56 יח"ד
12. כפיפות התכנית:
תכנית זו משנה את תכנית המתאר האזורית RJ-5.
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 203/2/2/1.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

בתכנית זו יהיו להגדרות להלן הפירושים שלצידן ;

- 1. התכנית:** תכנית מפורטת מס' 203/3 בישוב חלמיש (נווה צוף) – שכונת אשקוביות, כולל תשריט, נספח בינוי והוראות.
- 2. הוועדה:** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין.
- 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 תכנון עליונה:** מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה.
- 6. קו בנין:** קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
- 7. קומה:** חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
- 8. תכנית בינוי:** תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקני"מ 1:500 או 1:250 והמציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית והכניסה אליהם ומפלסיהם ומיקום חנייה.

התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית. התכנית תוגש לאישור הוועדה. אישור התכנית ע"י הוועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בניה.
- 9. גובה מותר לבנייה:** הגובה הנמדד מפני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה, לא כולל מרתף, אל שיא הרכס של גג משופע או אל מעקה הגג השטוח, שמעברו לא יבלוט כל חלק של הבניין אלא אם כן צוין אחרת בהוראות התכנית.
- 10. 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 מרחבים מוגנים לפי גודל מינימאלי הנדרש על ידי פיקוד העורף, ומרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח.
- 11. מסד:** בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכדו', גובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.
- 12. מיצללה (פרגולה):** מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
- 13. מעקה הגג:** מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני רצפת הגג לא יפחת מ- 1.05 מ' ולא יעלה על 1.40 מ'. על אף האמור, בסמכות המהנדס לאשר חריגה מעל 1.40 מ' במקרים מיוחדים ובתנאים שיקבע ובלבד שגובה מעקה הגג לא יעלה על 1.80 מ'.
- 14. תכנית חלוקה:** תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.

15. מרתף:

קומה בבסיס הבניין התחומה בקונטור קומת הקרקע שמעליה, בגובה עד 2.50 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. 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. אינו נכלל במניין הקומות המותר ולא בשטחי הבנייה המירביים. לא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו.

16. חצר אנגלית:

שטח שמפלסו עד 1.80 מ' מתחת למפלס הקרקע, המוקף קירות לתימוך הקרקע ומיועד להחדיר אור ואוורור לשטחים וחללים שבמרתף. קיר החצר האנגלית המקבילה לקיר המבנה תהיה מרוחקת ממנו עד 1.50 מ'.

17. מבני עזר:

בניין שנבנה ליד הבניין העיקרי אשר בא לשרת את הבניין העיקרי ומיועד לשימושים המוגדרים בהוראות התכנית.

18. הרשות הסביבתית: איגוד ערים לאיכות סביבה שומרון. המוסמכת**19. חזית קידמית:** חזית המגרש לדרך.**20. חזית אחורית:** חזית המגרש הנגדית לחזית הקידמית.**21. חזית צדדית:** חזית המגרש הניצבת לחזית הקידמית.

במקרה של מגרש פינתי ייחשבו שתי החזיתות המשיקות לדרך כחזיתות קדמיות והשתיים האחרות ייחשבו צדדיות.

22. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.**23. קו הדרך:** קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח "דרך".**24. זכות מעבר:** שטח המוגדר בתחום המגרשים הפרטיים ואף על פי כן יש אפשרות להשתמש בו לצרכים מוגדרים כמפורט בתכנית.**25. מס' קומות מירבי:** מס' הקומות הנמדד בכל חתך וחתך, לא כולל מרתף ומחסנים.**פרק ג' - טבלת שטחים:**

מצב מוצע			מצב קיים		צבע בתשריט	ייעוד
יח"ד	(%)	שטח (ד')	(%)	שטח (ד')		
56	44.19	11.37	--	--	כתום	אזור מגורים ב'
--	7.81	2.01	--	--	חום	מבנים ומוסדות ציבור
--	18.93	4.87	5.98	1.54	ירוק	שטח ציבורי פתוח
--	1.32	0.34	2.37	0.61	חום בהיר	דרך מאושרת
--	27.75	7.14	--	--	אדום	דרך מוצעת
--	--	--	91.65	23.58	ירוק/לבן לסירוגין	קרקע חקלאית
56	100	25.73	100	25.73		סה"כ

- 1.12 פרגולות : תותר בניית פרגולה (מיצללה) על פי ההנחיות הבאות :
- תותר בניית מיצללה מעבר לקו בנין החל באותו צד של המגרש עד 40% אל תוך המרווח. שטח הפרגולה בס"ק ב' ו-ג' להלן לא ייחשב בשטח המותר לבנייה.
 - שטח הפרגולה לא יעלה על 50% משטח מרפסת או על פני שטח של 20 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.0 מ'.
 - במפלס הקרקע שטחה לא יעלה על 50 מ"ר, ובקווי בנין כהגדרתם בסעיף זה. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'.
 - עלה שטח המיצללה על האמור בס"ק ב' ו-ג' לעיל, ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבניה כאמור בסעיף מס' 1.10 לעיל.
 - המיצללה תיבנה באופן שבו תשתלב עם הבניין/גדרות מבחינת החומרים והעיצוב. כמו כן הוועדה רשאית לקבוע תנאים נוספים בדבר היציבות, הבטיחות והעיצוב האדריכלי של פרגולות בתחומה. מי גשם המיצללה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן או לכיוון דרך.
 - חומרים : מצללה תיבנה מחומרים כגון : אבן נסורה או טבעית, בטון, גמר טיח, פלדה ו/או מחומרים קלים כגון : עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C. והכל באישור המהנדס.
 - פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות. שטח הקירוי של הפרגולה לא יעלה על 40% משטח הפרגולה.
 - הפרגולה תאושר לפי פרט אחיד שיאושר ע"י הוועדה.

1.13 מסד : לא תותר בניית קומת מסד.

1.14 גימור : ציפוי החזיתות יהיה באבן טבעית, מלבנית ומסותתת או בגימור טיח עמיד כדוגמת קניטקס או שילוב של השניים הכל בתנאי אישור המהנדס.

1.15 בכל יחיד יהיה פתרון למסתור לכבסים תלויים. תותר בניית מסתור כביסה בנוי בלבד, מחוץ לקווי הבניין כמפורט בס"ק 1.8 ג' לעיל. גימור המסתור יהיה כדוגמת הבניין העיקרי ובאישור המהנדס.

1.16 מתקן סולרי : מערכת החימום הסולרית - הדוד והקולטים - יהיו מוסתרים במבנה על גג הבניין או ע"י קירות.

2. מבנים ומוסדות ציבור :

2.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח למבנים ומוסדות ציבור כגון : מוסדות דת ותרבות, מוסדות בריאות, מועדוני נוער ומבוגרים, גני ילדים, מעונות יום ומשרדים מקומיים.

2.2 מותר יהיה לכלול בבניין אחד מספר שימושים במידה ואינם מהווים מטריד אחד לשני.

2.3 בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה של המגרשים, במסגרת תכנית בינוי לכל המגרש, ללא צורך באישור תכנית מפורטת.

2.4 באיזור זה יינתנו היתרי בנייה על פי תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש שתאושר ע"י הוועדה.

2.5 שטח מותר לבנייה : 1,500 מ"ר. תכסית מירבית - 40%. בנוסף תותר בניית מרתף בהיקף הקומה שמעליה ששטחו אינו נכלל בשטח הבנייה המותר. תותר בניית חצרות אנגליים לצורך אוורור והחדרת אור למרתף בתחום קווי הבניין המחייבים באזור זה כמפורט להלן.

2.6 גובה בנייה מותר : 12.0 מ'. בסמכות הוועדה לאשר חריגה מהגובה הנ"ל לאלמנטים מיוחדים כגון אנטנות, מערכת צפירה לשעת חירום וכיוצ"ב, עפ"י תכנית בינוי מאושרת.

2.7 גגות המבנים יהיו שטוחים, אך יותר שילוב קמרונות/כיפות ואלמנטים ארכיטקטוניים. לא תותר בניית גגות רעפים ו/או מבנה יציאה לגג.

2.8 מס' קומות מירבי : עד 2 + מרתף.

2.9 קווי בניין : כמסומן בנספח הבינוי.

3. שטח ציבורי פתוח:

- 3.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח המיועד לגינות ותורשות, פיתוח נופי, מגרשי משחקים וספורט ופנאי, שבילים להולכי רגל ורחבות, ושטחים שמורים לצרכי ניקוז ושבילי אופניים.
- 3.2 בשטח זה תותר העברת תשתיות ציבוריות, הצבת מתקני אשפה ציבוריים והקמת גדרות וכן גם מרכיבי בטחון בהתאם לדרישות קש"צ/פקמ"ז. כמו כן תותר הקמת מתקנים הנדסיים למינהם באישור הוועדה, בשטח שלא יעלה על 5% מסך שטח הייעוד (כולל דרך גישה אליהם בלבד עפ"י תכנית בינוי באישור הוועדה).
- 3.3 לא תותר גישה לכלי רכב למעט רכב חרום/הצלה ותחזוקה/שירות ואופניים ופרט לאמור בס"ק 3.2 לעיל.

4. דרכים:

- 4.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר / אדום הם שטחים לדרכים מאושרות ו/או מוצעות.
- 4.2 השטחים ישמשו לדרכים, כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים, עבודות גינון ופיתוח, ריהוט רחוב, תאורת רחוב ומתקני אשפה ציבוריים.
- 4.3 תותר העברת תשתיות ציבוריות והנדסיות בתחום הדרכים והחניות.
- 4.4 חניות תותרנה לאורך הדרכים במסגרת תכנון כולל ובאישור המפקח על התעבורה ביו"ש.
- 4.5 תוואי ורוחב הדרכים וקווי בניין מינמאליים – כמסומן בתשריט.
- 4.6 איסור בנייה 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 מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תנאים למתן היתר בניה

1.1 הריסה:

לא יינתנו היתרי בנייה ללא ביצוע ההריסה כמסומן בתשריט.

1.2 תשתיות:

לא יינתנו היתרי בנייה ללא ביצוען של התשתיות הבאות, להנחת דעתה של הוועדה:

- חיבור למאסף הביוב של הישוב.
- פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
- חיבור למערכת אספקת המים.
- חיבור למערכות תקשורת וחשמל.
- מרכיבי בטחון בהתאם לדרישות קש"צ/פקמ"ז ובהתאם לפרק ט' בהוראות התכנית.
- קירות תמך בתחום התכנית ייבנו בהתאם למפורט בס"ק 1 ב' בפרק ו' להוראות התכנית ואין לבנותם ללא אישור של קונסטרוקטור מוסמך.

1.3 מוסדות ציבור ושצ"פ

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

1.4 תכנית פיתוח

- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור הוועדה.
- 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 בניין, 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 ששטחה הכולל אינו עולה על 50 מ"ר ליחיד.

1.6 חברת החשמל

- א. תיאום הבקשה להיתר עם חברת החשמל.
- ב. 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.
- ג. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה תכנון והקמת שנאים על עמודים ואו מבני שנאים על פי החלטת וועדה בתיאום עם חברת החשמל.

1.7 פיקוד העורף

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

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 לזוהם 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 אליו 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.
- יא. עבודות עפר:

1. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבול התכנית ובשטחים המיועדים לשטחים פתוחים בתחום התכנית, למדרונות הקרקע ולערוצי הזרימה הטבעיים.
2. תכנית עבודה מפורטת לנושא עבודות עפר תוכן כתנאי להוצאת היתרים.
3. בשלב הקמת השכונה יהיה תיפעול מושכל של עבודות העפר והניקוז. שטחים שהופרו על ידי עבודות עפר ישוקמו ויטופלו כדי שתישמר חזות נופית נאותה באתר.
4. בעת ביצוע עבודות העפר יורטבו הדרכים ויהודקו על מנת למנוע הרחפת אבק.
5. יאותרו אזורים קרובים למילוי החומר שנחפר או נחצב אם בסלילת דרכים או בנייה שמצריכה מילוי על מנת לצמצם תנועת משאיות באתר וממנו החוצה.
6. יש למקם ולגדר את אתרי ההתארגנות של עובדים וחניונים. מיקומם יהיה בתוך תחום שטח התכנית בלבד.
7. יש לשאוף להשתמש ככל הניתן בעודפי חציבה ועפר לצורך עבודות מילוי בתוך גבולות התכנית.
8. יש לפנות את שפכי העפר ופסולת הבנייה לאתר פינוי מאושר בלבד.
9. יש לצמצם את עבודות התשתית והעפר לתחום המינימלי המתחייב.
9. אין להשאיר בשטח עודפי עפר.

1.9 אישורים נוספים

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

2. כל בקשה להיתר בניה תכלול את התכניות כדלהלן:

- א. תכנית מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה, וחתומה על-ידי מודד מוסמך, בקני"מ 1:250, הכוללת את כל העצמים בשטח המגרש לרבות מבנים קיימים, קווי חשמל וטלפון, עמודי חשמל וטלפון, ביוב ומים, קווי רום כל 50 ס"מ, בתחום של עד מרחק 5 מ' מעבר לגבולות המגרש.
- ב. תרשים סביבה בקני"מ 1:1,000.
- ג. תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, קווי בנין וחניה על רקע תכנית המדידה שבס"ק 2א' לעיל בקני"מ 1:250.
- ד. תכניות הקומות, תכנית הגג הכוללת ניקוז ומערכת סולרית, 2 חתכים, חזיתות בקני"מ 1:100.
- ה. חישוב שטחים של כל השטחים המקורים במבנה.
- ו. חישובים סטטיים דו"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, קוי 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.
- ח. תכנית פיתוח המגרש הכוללת: העמדת המבנה, דרכי גישה, גבהי קרקע טבעיים וסופיים, סימון חניה, שבילים, גדרות, קירות תומכים, מסלעות, צמחייה, מתקני תליית כביסה, מערכת ביוב כולל חתך מערכת הביוב כולל גבהים. מיקום מוני מים, מוני גז, ברזי כיבוי וגומחות לחשמל, תקשורת וטלוויזיה בכבלים, על רקע תכנית מדידה מוגדלת בקני"מ 1:100, כוללת סימון גבהים מוחלטים הדרושים לשבילים ולקירות התומכים, כוללת גיטון, נטיעות והשקיה והכל בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיני המהנדס.
- ט. סכימת מערכת מים וביוב ומתווה החיבור למערכת של הישוב והכל באישור המהנדס.

3. שלבים דרושים למתן ההיתר:

א. הוצאת היתר בניה תבצע בשני שלבים:

1. שלב א' - היתר לתימוך המגרש ליסודות הבניין בלבד.
2. שלב ב' - היתר בניה סופי לבניין כולו, לאחר שיאושרו היסודות והקירות התומכים של המגרש ומיקומם, 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. 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"ב.

4. אופן הביצוע של תכנית מפורטת:

- א. תכנית בינוי ופיתוח: תוכן לגבי כל אזור בצירוף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לביצוע ותאושר על-ידי הועדה.
- ב. 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.
- ג. 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 הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.
- ד. 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.

- ה. חניה: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להקצאת מקומות חניה על-פי דרישות המפע"ת באיו"ש ובאישורו.
- ו. שימור נוף: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשימור במידת האפשר של התכנית הטבעית בהתאם לדרישות התכנית, במהלך הפיתוח והבניה, ולאחזקה תקינה לאחר מכן על-פי דרישות אדריכל/מתכנן הנוף, לשביעות רצון הוועדה.
- 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 חוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 - על כל תיקוניהם.

4.2 יועץ נגישות

בעת תכנון מבנים המיועדים לשימוש הציבור ובשטחים הציבוריים הפתוחים, יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת הנגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה, הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע. כמו כן, תבוצע הנמכת שפות המדרכה במעברי חצייה לצורך מעבר קל ובטיחותי של עגלות נכים, מוגבלי תנועה ועגלות ילדים ממפלס הכביש למדרכה. הנמכת שפת המדרכה תבצע על-פי סטנדרטים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

4.3 תעודת גמר

חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו') ייעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה על-פי תנאי התכנית המפורטת ועל-פי תנאי היתר הבניה.

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 המפותחת בצד המגרש הגבוה לא יעלה על 0.5 מ', אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 4.0 מ', אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר על-ידי דירוג אופקי שלא יפחת מ-1.0 מ'. כרכוב קיר תמך יהיה מחומר זהה ממנו נבנה הקיר. ניקוז קירות התמך יהיה נסתר. לא ייבנו קירות תמך בתחום התכנית ללא אישור של קונסטרוקטור מוסמך.
- ג. שביל גישה ייבנה מחומרים כגון: אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבנים משתלבות.
- ד. מדרגות לשביל גישה ייבנו מחומר שביל הגישה.
- ה. גדרות ייבנו מחומרים כגון: משבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים.
- הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הוועדה. גובה הגדר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על 1.40 מ'.
- ו. שער כניסה ייבנה מחומר הגדר (במידת האפשר).
- ז. 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 תכנית הבינוי למיכלים הני"ל. ניתן למקם מתקני אשפה ציבוריים בדרכים, בחניות ובשטחים הציבוריים הפתוחים על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה.

3. סילוק מפגעים ושימור הנוף

א. הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל הדרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן הבניה וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור שיחים או חלק מכל מפגע אחר בין קו בניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

- ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על-פי ס"ק 3א לעיל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.
 - 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 ונוזק.
 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 לאורךן 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. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה אל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו.

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

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול
הועדה רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים 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 ע"י ועדת משנה לאיכות הסביבה ויהווה תנאי להיתרי בניה בתחום התכנית.
5. זיקת הנאה - זכות מעבר
בתחום התכנית יותר מעבר תשתיות ראשיות כגון: מים, ביוב וקווי חשמל תקשורת אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים פרטים. הגישה אליהם תתאפשר בכל עת לצורך בקרה ואחזקה ובתנאי שיהיו עד מרחק של 1.5 מ' מגבולות המגרשים. לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, אך חלה חובת החזרת המצב לקדמותו.
6. תאום
בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.
7. קווי חשמל, תקשורת ותאורה
כל התשתיות עבור מערכות חשמל, תקשורת ותאורה תהיינה תת קרקעיות.
8. אנטנות טלוויזיה ורדיו
 - א. בכל בנין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד.
 - ב. הועדה רשאית לדרוש התקנת אנטנה מרכזית למספר בניינים. היה ותותקן אנטנה מרכזית כאמור, לא יורשו התקנות אנטנות פרטיות בבניינים אותם אמורה האנטנה המרכזית לשרת.
9. בנייה משמרת מים
 - א. בקרקעות מחלחות (כגון גיר, דולומיט, חוליות) יש להשאיר 30%-10% 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 הישוב.
- 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' - שונות:

1. תניות

- א. באזור מגורים ב' יהיו 1.5 מקומות חנייה לכל יחידת דיור בתחום המגרש על פי המסומן בתשריט. בנוסף יהיו 0.3 מקומות חנייה לכל יחידת דיור לאורחים בקרבת המגרש לאורך הדרכים הציבוריות.
- ב. בייעודים שאינם למגורים החנייה תהיה לפי התקנים והנהלים הקיימים בישראל על השטח בעת הוצאת היתר הבנייה באישור המפקח על התעבורה ביו"ש והמהנדס. כל התניות תהיינה בתוך תחומי המגרשים אלא אם יתקבל אישור המפקח על התעבורה או המהנדס לחניית מחוץ למגרשים.

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, שיתן 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 בקרבת מתקני חשמל

- לא יינתנו היתרי בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן		
-	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	א.
-	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאם על עמוד)	ב.
-	0.3 מ'	תיל מבודד צמוד למבנה	
-	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף ומצופה	ג.
-	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)	ד.
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו	ה.
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	ו.
-	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	ז.
-	3.0 מ'	כבלי מתח גבוה	ח.
-	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון	ט.
-	1.0 מ'	ארון רשת	י.
-	3.0 מ'	שנאי על עמוד	יא.

תת-
קרקעי

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 והנטוש באיו"ש על פי שיקול דעתו ובהתאם לדרישותיו ונוהליו הנהוגים לעת ההקצאה.

7. בטיחות אש וגז
כל הבנייה בתחום התכנית תהיה טעונה אישור שירותי כיבוי אש לבטיחות מתקני הגז. מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על פי תקנים ישראלים מתאימים ותקפים וע"פ הסטנדרטים הנהוגים בישראל בעת הוצאת היתרי הבנייה.

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

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 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.

פרק ט' - מרכיבי ביטחון:

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון ע"פ דרישות פקע"ר/קש"צ/פקמ"ז ובהסתמך על מרכיבי הביטחון הקיימים בישוב.
2. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד מועד איכלוס השכונה.
 - א. מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י פקע"ר/קש"צ/פקמ"ז יוקמו ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
 - ב. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב פיתוח האזור יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר/קש"צ/פקמ"ז.
 - ג. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/קש"צ/פקמ"ז למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופרוט מיקומם, מעודכן לחצי שנה של טרם הוצאת היתרי הבנייה.
 - ד. מרכיבי הביטחון יבוצעו רק לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.
 - ה. הרשות המקומית תהיה אחראית לאחזקתם השוטפת של מרכיבי הביטחון.

פרק ט' - מרכיבי ביטחון:


1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון ע"פ דרישות פקע"ר/קש"צ ובהסתמך על מרכיבי הביטחון הקיימים בישוב.
2. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד מועד איכלוס השכונה.
 - א. מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י פקע"ר/קש"צ יוקמו ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
 - ב. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב פיתוח האזור יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר/קש"צ.
 - ג. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/קש"צ למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופרוט מיקומם, מעודכן לחצי שנה של טרם הוצאת היתרי הבניה.
 - ד. מרכיבי הביטחון יבוצעו רק לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.

פרק י' - חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך:

חתימות:

20.7.17

חתימת בעל הקרקע

חתימת היזם

23/7/17

חתימת המגיש
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מס' בנימין
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.

אור אדריכלים
אילן גולן - רוני גולדשמידט
לשנסק: 27, ראש"צ 75650
03-9523313


19.07.2017

חתימה

שם תפקיד

תאריך