



<u>עמ.מס.</u>	<u>התוכן</u>	
3	..... התכנית	פרק א' :
4	..... הגדרות	פרק ב' :
5	..... טבלת שטחים	פרק ג' :
6	..... רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	פרק ד' :
8	..... תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	פרק ה' :
9	..... פיתוח, נטיעות וקירות גבול	פרק ו' :
9	..... תשתיות, ניקוז תיעול והספקת מים	פרק ז' :
9	..... שונות	פרק ח' :
11	..... מרכיבי בטחון	פרק ט' :
12	..... חתימות והצהרת המתכנן	פרק י' :

**פרק א' – התכנית**

1. **שם התכנית :** תכנית מפורטת מס' 170/5/2, שינוי לחלק מתכנית מתאר מפורטת מס' 170/4 ולתכנית מתאר אזורית S-15.
2. **המקום :** רבבה.  
קואורדינטות : 212406-212613 / 668900-669304  
אדמות כפר חרס :  
גוש פיסקאלי II , חלק מחלקה אל בריג'.  
וחלק מחלקה חלית חדידה.
3. **גבול התכנית :** כמתוחם בתשריט בקו כחול.
4. **מסמכי התכנית :** א. 12 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט בק.מ. 1:1250  
ג. נספח בינוי בק.מ. 1:1250 - נספח מנחה . יחייב בנושא קווי בניין.
5. **שטח התכנית :** 43.01 דונם.
6. **יזם התכנית :** מועצה אזורית שומרון.
7. **מגיש התכנית :** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
8. **בעל הקרקע :** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.  
והקרן לגאולת הקרקע
9. **עורכת התכנית :** אדריכלית רחל ולדן  
רח' יהושע בן-נון 6 רבבה 44839.  
טל. 03-5467586 / פקס. 6046299 – 03.  
מס' רשיון 07080
10. **מטרות התכנית :** א. שינוי ייעוד שטח מאזור חקלאי לשטח לתעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, דרכים ושטח ציבורי פתוח.  
ב. קביעת הנחיות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.
11. **כפיפות התכנית :** תכנית מפורטת מס' 170/5/2 זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת 170/4 ובכל מקרה של סתירה ביניהן יקבעו הוראותיה של תכנית מפורטת 170/5/2 זו.

**פרק ב' – הגדרות**

1. **התכנית:** תכנית מפורטת מספר 170/5/2 המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 170/4 ולתכנית מתאר אזורית מס' S-15.
2. **הועדה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
3. **המהנדס:** מהנדס הועדה או כל אדם אחר שהמהנדס העביר אליו בכתב מסמכויותיו, 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 וועדות המשנה שלה.
6. **אזור:** שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
7. **תכנית בינוי:** תכנית בינוי הנדרשת לצורך מתן היתר בניה תהיה בקני"מ 1:500 או 1:250, מציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם ומפלסיהם, מיקום תניה ומבני עזר. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית. התכנית תוגש לאישור הוועדה. אישור התכנית הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בניה.
8. **קו בנין:** קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו. לגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבניין הנוספים (מעבר לקווי בניין הקדמיים) לפי הגדרתם, קווי בניין צידיים.
9. **קומה:** חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
10. **מרתף:** קומה בבסיס הבניין בגובה של עד 2.5 מ'. הנמצאת כולה או רובה מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותה ותקרתה לא תבולט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מפני הקרקע הסופיים. לא יחרוג מקוי הבניה של הקומה שמעליו.
11. **גובה מירבי לבניה:** הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל מפלס ה-0.00. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.
12. **קו הדרך:** קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
13. **שטח מותר לבניה:** השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח אך כולל כל חלק אחר.
14. **שטח תכסית:** שטח השלכה אנכית של צללית הבניין.
15. **מפלס ה-0.00+:** הכניסה הראשית לגזרת הבניין, מעל פני הכביש או מתחתיו, המשמשת לכניסת הולכי רגל מן הרחוב אל הבניין. תוגדר כמפלס ה-0.00 שהוא גובה המוחלט ביחס לפני הים.

16. הזיתות:  
 הזית קדמית - הזית המגרש לדרך (קו בניין קידמי).  
 הזית אחורית - הזית הנגדית לחזית הקדמית (קו בניין אחורי).  
 הזית צדדית - הזית נצבת לחזית קדמית.

**פרק ג': טבלת שטחים**

שטח (ב-%)	שטח (בדונם)	צבע בתשריט:	אזור מיועד ל:
26.44%	11.37	חום מותחם חום כהה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
28.37%	12.20	פסים חום סגול ורוד	תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ותיירות
16.39 %	7.05	אדום	דרך מוצעת
28.81%	12.39	ירוק	שטח ציבורי פתוח
100%	43.01		סה"כ

שטח (בדונם)	מס' מגרש	אזור מיועד ל
10.11	א 720	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
0.79	ב 720	
0.47	ג 720	
11.37		סה"כ מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
2.34	850	תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ותיירות
2.44	851	
7.42	852	
12.20		סה"כ תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ותיירות
2.67	1000	דרך מוצעת
4.38	1001	
7.05		סה"כ דרך מוצעת
11.84	920	שטח ציבורי פתוח
0.15	921	
0.40	922	
12.39		סה"כ שטח ציבורי פתוח
43.01		סה"כ שטח התכנית

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

- א. לא ישמשו שום קרקע ובניין 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. קביעת השימושים הנ"ל תעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.
- ג. בניין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

#### 1. מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום בחום כהה. מגרשים מס. 720 א, 720 ב, 720 ג, ישמשו כשטח למבנים ולמוסדות ציבור לחינוך.
- השימושים המותרים: מוסדות חינוך כגון: בית ספר, גן ילדים. ומבנים המשרתים את מוסדות החינוך כגון: אולם ספורט.
- א. שטח מותר לבניה: 60% משטח המגרש.
  - ב. תכסית: 40% משטח המגרש.
  - ג. קווי בנין: **מגרש 720 א'**:  
קו בניין קדמי - 3 מ', קו בניין צידי מערבי - 5 מ', קו בניין אחורי - 5 מ'. קו בניין הגובל עם מגרש 720 ב' 720 ג' - 0. קו בניין צידי מזרחי - 2 מ'.  
**מגרש 720 ב'**:  
קווי הבניין הינם 5 מ' למעט קו בניין הגובל במגרש 720 א' - 0 מ'.  
**מגרש 720 ג'**:  
קווי בניין קדמיים - 3 מ'. קו בניין צידי צפוני - 5 מ'. קו בנין הגובל במגרש 720 א' - 0 מ'.  
גובה מרבי לבניה למבנה עם גג שטוח - עד 12 מ'. יותר מבנה יציאה לגג בתוספת גובה של עוד 2 מ' ובשטח של עד 15 מ"ר. תוספת לגג משופע - 2 מ'.
  - ו. המבנים יהיו עד 3 קומות.
  - ז. **חומרי גמר** חזיתות- חיפוי אבן.
  - ח. **חניה** - בתחום המגרש ובאישור קמ"ט תחבורה.
  - ט. תנאי למתן היתר בניה - אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה.

#### 2. תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ותיירות

השטח הצבוע בתשריט בפסים חום סגול ורוד. מגרשים מס. 850, 851 ו-852 ישמשו כשטח לתעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ותיירות.

מתוך כל השטח המיועד לתעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ותיירות יוקצו 20% עבור תעסוקה, 15% עבור תיירות ו 65% עבור מוסדות ציבור. השימושים המותרים:

1. מבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
  2. מסעדות ובתי קפה
  3. מסחר לסוגיו
  4. משרדי רשות מקומית ומשרדים למקצועות חופשיים.
  5. אולמות תצוגה ומכירה
  6. בנקים ודואר
  7. מוסדות דת ותרבות
  8. מרפאות
  9. ספריה ומועדון פיס.
  10. גלריות אומנות
  11. מרכז מבקרים
- א. **שטח מותר לבניה:**
- |  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>עבור מבנים ומוסדות ציבור:</b> 55% מהשטח | <b>תכסית:</b> 30% מהשטח. |
| <b>עבור תעסוקה:</b> 15% מהשטח              | <b>תכסית:</b> 10% מהשטח. |
| <b>עבור תיירות:</b> 20% מהשטח              | <b>תכסית:</b> 10% מהשטח. |
- סה"כ שטח מותר לבניה 90% משטח מגרשים 850, 851 ו-852.

- ב. קווי בנין : **מגרש 850** :  
קוו בניין קדמיים – 4 מ'. קו בנין צידי מערבי - 5 מ'. קו בניין צידי דרומי - 2 מ'.  
**מגרש 851** :  
כל קווי בניין – 4 מ'.  
**מגרש 852** :  
קו בניין קדמי – 4 מ'. קו בניין הפונה למגרש 152 – 5 מ'. כל שאר קווי הבניין – 3 מ'.
- ג. **גובה מרבי לבניה** למבנה עם גג שטוח – עד 12 מ'. תוספת לגג משופע - 2 מ'.
- ד. המבנים יהיו עד 3 קומות + מרתף.
- ה. **חניה** – בתחום המגרש ובאישור קמ"ט תחבורה.
- ו. **תנא למתן היתר בניה** – אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה.
3. לוועדה תהיה הסמכות לאשר תכניות איחוד וחלוקה במסגרת תכנית בינוי במגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור לחינוך ובמגרשים המיועדים לתעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ותיירות בתחום תכנית זו ללא צורך באישור תכנית מפורטת ובתנאי שקו בניין ההיקפי ישאר ללא שינוי ומרווח בין המבנים לא יקטן מ- 3 מ'. במגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור לחינוך הגודל המינימלי של המגרש לאחר חלוקתו לא יפחת מהשטח המינימלי הנדרש לפי תדריך התכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור.
4. לוועדה תהיה הסמכות לנייד 10% מזכויות הבניה בין מגרשים מס' 720, 720 ו- 720 ג' שהם בתחום אותו ייעוד.
- כמו כן תהיה לוועדה סמכות לנייד 10% זכויות בניה בין מגרשים 850, 851 ו- 852 שהם בתחום אותו ייעוד.
5. מובהר כי סימון המבנים בנספח הבינוי אינו מחייב, וכלל המבנים על אופיים ומהותם, יבחנו במסגרת הבקשות להיתר בניה שיוגשו לוועדה המיוחדת.

#### 6. דרך מוצעת

השטח הצבוע בתשריט באדום הוא שטח לדרכים מוצעות.

- א. השטח ישמש לדרכים, כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים, עבודות גינון ופיתוח ומתקני אשפה ציבוריים.
- ב. מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים, תעבורנה בתחום הדרכים והחניות.
- ג. תוואי הדרכים, רוחב הדרכים - כמסומן בתשריט.
- ד. 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.
- ה. ביצוע הדרך בסמוך למגרש 217 יעשה בהתאם לחוות דעת אקוסטית.

#### 7. שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בירוק – מיועד לשטחים ציבוריים פתוחים.  
א. ייעודו של שטח זה :

- 1) שטחים לגינות, גנים וחורשות.
  - 2) מגרשי משחקים וספורט ושבילי אופניים.
  - 5) שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
  - 6) צירים להולכי רגל.
  - 7) מתקנים הנדסיים בתנאי ששטחם לא יעלה על 5% משטח המגרש.
  - 8) צירים למעבר תשתיות ומתקני אשפה ציבוריים.
  - 9) ניתן למקם מרכיבי בטחון בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים (בהתאם לדרישות קצין הגמ"ר אינ"ש כולל דרך היקפית, גדר היקפית ותאורת גדר).
  - 10) ניתן למקם חניות, ומיסעות אל החניות.
- ב. כל בניה ועבודה אסורה בשטח זה פרט לעיל ופרט לעבודה הקשורה בתיקון ובאחזקה והכל באישור הוועדה.

### פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.

1. תנאי לאיכלוס - הריסת המבנים המסומנים להריסה
2. תנאי למתן היתר בניה : הגשת חוות דעת אקוסטית.
3. כל בקשה להיתר בניה תכלול :
  - א. תכנית מדידה 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 מגרש.
  - ב. תרשים סביבה בקני"מ 1:1000.
  - ג. תרשים העמדת המבנים במגרש, דרכי גישה, קווי בניין וחניה על רקע תכנית המדידה.
  - ד. תכניות הקומות, תכנית הגג הכוללת ניקוז ומערכת סולרית, 2 חתכים, חזיתות, בקני"מ 1:100.
  - ה. חישוב שטח בניה בכל קומה. חישוב שטח כללי.
  - ו. מערכת מים וביוב קבועות, ומתווה החיבור למערכת של הישוב.
  - ז. תכנית למרחב מוגן לפי הנחיות פיקוד העורף.
4. ההיתרים בתחום התכנית יינתנו ע"י הוועדה.
5. שלבים בהוצאת היתר בניה :

היתר הבניה יוצא ב-2 שלבים :

בשלב ראשון ליסודות, תימוך המגרש ורצפה ראשונה. שלב שני להשלמת הבנייה יינתן לאחר המצאת תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך כתואמת את היתר שלב א' וללא צורך בדיון נוסף בוועדה.
6. אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה, מהווה תנאי להיתר בניה.
7. שירותי כבאות

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם שירותי הכבאות.
8. פיקוד העורף/הגמ"ר

תנאי למתן היתר בניה לכל מבנה יהיה אישור פיקוד העורף.
9. סידורים לנכים

בכל השטחים הציבוריים – יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים עפ"י הוראות חוק התכנון והבניה 1965, על כל תיקונייהם.



## פרק ו' – פיתוח, נטיעות וקירות גבול.

1. **פיתוח השטח** - כל עבודות פיתוח השטח תהינה לפי תכנית שתאושר ע"י הוועדה ופרטים מאושרים ע"י מהנדס הוועדה.
2. **טיפול בתכנית השטח** - כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יטופל בתכנית מתאימה לשילובו בסביבה על פי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הוועדה.
3. במידה ויהיו עודפי עפר בסיום פיתוח השטח – יפונו עודפי העפר לאתר שיאושר ע"י קמ"ט איכות סביבה.
4. **במגרשים הגובלים עם גבול התכנית** – עבודות עפר לא יגלשו מגבול התכנית.
5. **גדרות בנויות, קירות תומכים ומסלעות** - יהיו עשויים או מצופים באבן מקומית, או באבן אחרת באישור הוועדה. כל קיר תומך בגובה מעל 2 מ' חייב לקבל אישור מהנדס. בקירות מעל 4 מ', יהיה דירוג אופקי (נסיגה) של 1.0 מ'.
6. **נטיעות ותנאים לעקירת עצים** - יש להתחשב בעצים בוגרים בתכנון. במידת הצורך – יועתקו עצים בוגרים עפ"י הנחיות ובאישור קמ"ט חקלאות.

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

1. **ביוב** - כל קווי הביוב בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב היישובית.
2. **אספקת מים** - תבוצע בכפוף לדרישות האזוריות לעניין איגום ולחצי מים כפי שידרש ע"י הוועדה.
3. **ניקוז** - הוועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע, עליה מוגשת תכנית בינוי או בקשה לבניית בית או סלילת דרך.
- מעברי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר רק במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.
- יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.
4. **חשמל וקווי תקשורת** - קווי חשמל וקווי תקשורת יהיו תת-קרקעיים.

## פרק ח' - שונות.

1. **בטיחות אש** - תכנית למבנים בתחום התכנית טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משריפות.
2. **בטיחות גז** - מתקני גז ומכלי הגז יהיו מוגנים על פי תקנים ישראליים. מתאימים ותקפים וע"פ הסטנדרטיים הנהוגים בישראל.
3. **חניה** – כל החניות תהיינה בתוך המגרשים בהתאם לתקן הקיים בעת הוצאת היתר בניה. ובאישור קמ"ט תחבורה.
4. **ארכיאולוגיה** - במקרה של גילוי עתיקות יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.
5. **מתקני אשפה ציבוריים** – יהיו בהתאם לשיטת פינוי האשפה במועצה האזורית ולהנחיות מהנדס הוועדה. המתקנים יוצבו, יעוצבו ויוסדרו באופן שימנעו מפגעים תעבורתיים, אסטטיים ותברואתיים.
6. **פסולת בניין** – לא יינתנו היתרי בניה אלא אם ייקבע בהיתר אתר פסולת אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית ואתר הפסולת כאמור, מאושר בתכנית.
7. **מתקנים פוטולטאים**
  - א. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים בתנאי שהבינוי שלהם יבוצע על פי היתרי בניה כחוק.
  - ב. על מתקנים פוטו-וולטאים יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1 – תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאים באיו"ש - המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה סמ' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושר מאוחר יותר.
8. **הקצאת שטחי ציבור** – שטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש בהתאם לדרישותיו ונוהליו הנהוגים לעת הקצאה.
9. **מתקן גריסה** – לא יוקמו ולא יופעלו מתקני גריסה בתחום התכנית אלא אם אושר תחילה ע"י וועדת המשנה לאיכות הסביבה, תסקיר השפעה על הסביבה, שייתן מענה למפגעים צפויים מהפעלת המגרסה, לרבות שינוע חומרי גלם אל האתר ומהאתר ולרבות התייחסות להיבטים ולפתרונות נופיים.
10. **איסור בנייה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם** – לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר

הקו, כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר חשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני		
2.25	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך (עד 400 וולט)	א.
6.50 מ'	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה (עד 33 ק"ו) בשטח בנוי בשטח פתוח	ב.
8.75 מ'	6.25 מ'		
12.50 מ'	9.00 מ'	קו חשמל מתח עליון (110 – 150 ק"ו) בשטח בנוי בשטח פתוח	ג.
18.50 מ'	12.00 מ'		
22.50 מ'	14.00 מ'	קו חשמל "מתח על" (עד 400 ק"ו)	ד.

- 11. איכות הסביבה** – תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם קמ"ט איכות הסביבה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר בין היתר בנושאים הבאים:
- א. לקראת שלב היתר הבנייה יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.
  - ב. לקראת מתן היתר הבנייה תוגש תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית, סוככים, ומתקני שילוט, הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, לאישור הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.
  - ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
  - ד. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.
  - ה. הוועדה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
  - ו. מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, יוגש והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

### פרק ט' - מרכיבי בטחון

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפירוט הבא:
  - א. מחסן תחמושת / נשק. (מבוסס על היישוב)
  - ב. דרך היקפית.
  - ג. תאורת ביטחון היקפית.
  - ד. סככת רכב לאמבולנס (מבוסס על היישוב), כבאית וגרר בטחון.
2.
  - א. ביצוע מרכיבי הבטחון יהיה עד למועד איכלוס השכונה / היישוב.
  - ב. מרכיבי בטחון כפי שנקבעו / יקבעו ע"י פיקוד העורף ויוקמו ע"י הגורם הבונה / מיישב כפי שנקבע / יקבע ע"י פיקוד העורף בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הבטחון.
  - ג. מרכיבי הבטחון הדרושים בכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך כדי תיאום עם פיקוד העורף.
  - ד. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף / קצין הגמ"ר פקמ"ז למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב / אזור שבו מבוקשים היתרי בניה ופירוט מיקומם.
  - ה. מרכיבי הבטחון יתבצעו לפי מפרטים טכניים שיקבעו ע"י פיקוד העורף.

**פרק י' - חתימות והצהרת המתכנן**

תאריך

חתימה

מועצה אזורית שומרון

יזם התכנית

צו בדבר חוק תכנון ערים כפרים וכנינים  
(תהודר שיטתיו) מס' 418, תשרי תש"ל 1971

**מרחב תכנון מקומי שומרון**  
הועדר המיוחדת לתכנון ובניה שומרון  
תכנית מס' .....  
ועדת המשנה לתכנון ובניה

בישיבתה מס' ..... מיום .....

החליטה:  
 לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע  
בהמלצה ליהודי  
 לדחות את הבקשה

מזכיר הועדה

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון

מגיש התכנית

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

בעל הקרקע

והקרן לגאולת הקרקע

28.10.14

**רחל ולדן אדריכלות ובינוי ערים**  
רח' יהודה בן נון 6, רצבה 44839  
טל: 03-5467586 פקס: 03-5046299

אדריכלית רחל ולדן

עורכת התכנית

**הצהרת עורך התכנית**

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

**רחל ולדן אדריכלות ובינוי ערים**  
רח' יהודה בן נון 6, רצבה 44839  
טל: 03-5467586 פקס: 03-5046299

שם, תפקיד

28.10.14

תאריך