

מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית מטה בנימין

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת 227/15
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס. 227

המקום: כפר אדומים

יזם התכנית: כפר אדומים – וועד הישוב

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

עורכת התכנית: רחל ולדן - אדריכלית

רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282

טל. 03-5467586 / פקס 03-6046299

מס' רישיון – 07080

מועצה אזורית מטה בנימין
מחלקת תכנון ומרחב מקומי
מס' תכנית: 227/15
תאריך: 09.10.13

אזור כפר אדומים, כפרים
(מחוז יהודה ושומרון) (מס' 418)
מס' תכנית: 227/15
מס' רישיון: 07080

אשרת
227/15
13/13

תוקף לתכנית הנזכרת לע
שנה אחת מיום תאריך זה

מ"ר מועצה
מ"ר תכנית

תאריך עדכון אחרון: אוקטובר 2013, חשון תשע"ד

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

פרק א' – התכנית

1. **התכנית:** תכנית מפורטת מס' 227/15 המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס. 227.
2. **המקום:** כפר אדומים.
גוש מוסדר מס' 1,
חלק מחלקות: 67,14
באדמות כפר ענאתא
קואורדינטות: 231.572-231.858
636.758-637.158
3. **גבול התכנית:** כמתוחם בתשריט בקו כחול.
4. **מסמכי התכנית:** א. 11 דפי הוראות בכתב.
ב. תשריט בק.מ. 1:1250
5. **שטח התכנית:** 47.68 דונם.
6. **יזם התכנית:** כפר אדומים – וועד הישוב
7. **מגיש התכנית:** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין.
8. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
9. **עורכת התכנית:** רחל ולדן – אדריכלית.
רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282
טל. 03-5467586 / פקס 03-6046299.
מספר רשיון: 07080
10. **מטרות התכנית:** - איחוד וחלוקה מחדש
- שינוי תוואי כביש פנימי.
- קביעת גבולות מגרש ל-25 מגרשים.
- קביעת מספור ל-25 מגרשים.
- קביעת הנחיות, הוראות והגבלות מחייבות בבניה למגורים
ובשטחי ציבור.
11. **כפיפות לתכניות אחרות:** התכנית כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס. 227. בכל סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות – הוראות תכנית זו מחייבות.

פרק ב' – הגדרות

1. **התכנית:** תכנית מפורטת מספר 227/15, המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס. 227.
2. **הועדה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין.
3. **המהנדס:** מהנדס הועדה או כל אדם אחר שהמהנדס העביר אליו בכתב מסמכיותו, 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 לצורך מתן חיתר בניה בקני"מ 1: 500 או 1: 250 המציגה קווי בניין ומפלסי 0.00 של המבנים. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית. התכנית תוגש לאישור הוועדה.
8. **קו בנין:** קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר לחס לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
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 תבלוט 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. בגג רעפים שחרס שלו ניצב לקווי הטופוגרפיה הטבעית ו/או לדרך – מותר 1.5 מ' מעל גובה מכסי המותר לגג שטוח.
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. **זכות מעבר:** שטח המוגדר בתחום המגרשים הפרטיים ואף על פי כן יש אפשרות להשתמש בו לצרכים מוגדרים כמפורט בתכנית.

15. שטח תכסית: שטח השלכה אנכית של צללית הבניין.
16. מפלס ה-0.00+: מפלס הכניסה הראשית לבנין. יקבע ויאושר ע"י הוועדה על בסיס תכנית בינוי שתכלול את כל תחום תכנית זו.
17. חזיתות: חזית קדמית - חזית המגרש לדרך (קו בניין קידמי).
חזית אחורית - חזית הנגדית לחזית הקדמית (קו בניין אחורי).
חזית צדדית - חזית נצבת לחזית קדמית.
במקרה של מגרש פינתי- לו 2 חזיתות לרחוב- יחשבו 2 החזיתות האחרות כצדדיות.
18. מסד: בסיס בנין או חלק מבסיס בנין 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 הרצפה התחתונה של הבנין.
19. 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.

פרק ג': טבלת שטחים

מצב מאושר		מצב מוצע		צבע בתשריט	יעוד
שטח(ד') 13.12	שטח(ד') 27.53	שטח(ד') 10.30	שטח(ד') 15.71		
				צהוב	מגורים א'
				כתום	מגורים א' (לפי תכנית 227)
				צהוב	מגורים מיוחד
				ירוק	שטח ציבורי פתוח
				לבן מוקף בקו ירוק	שטח לתכנון בעתיד
				חום בחיר	דרך מאושרת
				אדום	דרך מוצעת
				פסים אפור חום סגול	מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
					סה"כ
47.68	100%	47.68	100%		

טבלת מגרשים למגורים א':

שטח בדונם	מס' מגרש מגורים א'	שטח בדונם	מס' מגרש מגורים א'
0.637	121	0.465	104
0.636	122	0.440	105
0.584	123	0.554	106
0.535	124	0.479	107
0.512	125	0.506	108
0.481	126	0.468	109
0.513	127	0.457	110
0.642	128	0.491	111
0.500	129	0.463	112
0.593	3541	0.506	113
0.502	9358	0.579	119
0.506	9359	0.562	120
0.504	9360		
13.12	סה"כ מגורים א'		

פרק ד': רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.

לא יישמשו שום קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק זה, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או בנין.

1. מגורים א':

שטח הצבוע בתשריט בצהוב - מיועד לאזור מגורים א', (עיסוק במקצועות חופשיים – באישור הוועדה). כולל 25 מגרשים חד-משפ'.

1.1 שטח מותר לבניה – 350 מ"ר למגרש, לא כולל ממ"ד (כאשר שטח ממ"ד מינימאלי הנדרש ע"י פיקוד העורף לא ייחשב בשטח הבניה המותר) ולא כולל מרתף.

1.2 תכסית – 240 מ"ר למגרש.

1.3 חניה - 2 מקומות חניה בתוך המגרש. תותר על קו בנין קידמי או צדדי 0 בתנאי שהניקוז לא יהיה למגרש השכן. כמו כן יותר קירוי החניה, בגודל של עד 30 מ"ר. לא יחשב ב- % בניה מותרים.

1.4 גובה מרבי לבניה - עד 2 קומות. עד 8 מטר למבנה עם גג שטוח או עד 9.5 מטר לבנין עם גג רעפים ממפלס ה-0.00.

1.5 מרתף - תותר בניית מרתף. על פי הגדרתו בפרק ב'.

1.6 גגות - גגות שטוחים, מבטון מזויין מצופה באיטום, או גגות רעפים בשיפוע של מינימום 42% וגאומטריה פשוטה, באישור מהנדס הוועדה.

1.7 קווי בנין - קו בנין קדמי – עפ"י סימון רוזטה בתשריט.

קו בנין אחורי – 4 מ'.

קו בנין צדדי – 3 מ'.

במגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבנין הנוספים (מעבר לקווי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קווי בנין צדדיים.

1.8 מתחן – מתחת לחניה כאשר הטופוגרפיה של השטח מצדיקה זאת. בגודל של עד 30 מ"ר.

ייכלל בשטח המותר לבניה. בכל מקרה אחר – לא יחרוג המתחן מתחום קווי בנין וייכלל

בשטח המותר לבניה. בחזית קדמית יהיה כחלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי.

1.9 קולטי שמש - בכל בנין יש להגיש פתרון לניצול אנרגיה סולרית, כולל פתרון הסתרה ושילובו

במבנה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה.

1.10 מתקן כביסה, מסתור בלוני גז ומיזוג אוויר ומכלי גז ודלק להסקה -

א. מתקן תליית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר בניה ובאישור המהנדס. בכל מקרה אין להתקין מתקן תליית כביסה נפרד מהמבנה, אלא באישור המהנדס והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בנייה כחוק. לא תותר התקנת מתקן כביסה בחזית קדמית.

ב. מתקני גז ודלק להסקה, יהיו תת קרקעיים, כל פתרון אחר ידרוש אישור מהנדס הוועדה.

ג. יחידות מזגנים חיצוניים יותקנו ויוסתרו באלמנטים דקורטיביים באישור המהנדס.

1.11 אנטנות טלוויזיה -

- א. בכל בניין יוקם תורן אחד בלבד לאנטנת טלוויזיה ולא תותר הקמתם של תרנים נוספים.
 ב. לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזית הבניין, למעט הגג.

1.12 מסד - אם כתוצאה משיפוע המגרש וההנחיות כמפורט לעיל ייווצר חלל בין פני השטח ותחתית רצפת הבניין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה וכן לא למרתף, ימולא ויאטם ע"י בניית קיר מסד מבטון ללא פתחים. במידה וגובה החלל עולה על 2.2 מ', ניתן לאטום את המסד בבניה ולפתוח חלונות, או לחילופין להשתמש בחלל כקומת עמודים מפולשת, הכל במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט לעיל ובתנאי שבשום מקרה לא יעלה חלק כלשהו הנשאר פתוח מתחת למפלס המגורים התחתון על גובה של 2.6 מ'.

1.13 חומרי גמר - טיח או אבן או שילוב של השניים. חומר אחר באישור הוועדה.

1.14 פרגולה - תותר בניית פרגולה (מצללה) על פי ההנחיות הבאות:

- א. תותר בניית מצללה מעבר לקו בניין עד 40% אל תוך המרווח. שטח הפרגולה לא ייחשב בשטח המותר לבניה.
 ב. 30% משטח מרפסת או על פני שטח של 10 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'.
 ג. במפלס הקרקע - עד 30 מ"ר ובקווי בנין כהגדרתם בסעיף. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'.
 ד. עלה שטח המצללה על האמור בסעיפים ב' וגי לעיל, ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבנייה.
 ה. המצללה תיבנה באופן שבו תשתלב עם הבניין/גדרות מבחינת החומרים והעיבוד. כמו כן הוועדה רשאית לקבוע תנאים נוספים בדבר היציבות, הבטיחות והעיבוד האדריכלי של פרגולות בתחומה. מי גשם מהמצללה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן או לכיוון דרך.
 ו. חומרים: מצללה תבנה מהחומרים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C בלבד והכל באישור המהנדס.
 ז. פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות.

2 מסחר תעסוקת מבנים ומוסדות ציבור

שטח הצבוע בתשריט בפסים אפור חום סגול. מגרשים מספר 501,502 - מיועד למסחר, תעסוקה ומוסדות ציבור, כולל משרדים, אחסנה וסוגי תעשיות לא מזחמות.

- א. באזורים אלו יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש, שתאושר ע"י הוועדה.
 ב. בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה של המגרש במסגרת תכנית בינוי לכל המגרש.
 ג. שימושים, מיקום המבנים, מפלסיחם, גודלם, מרחקים בין המבנים, גובהם, מסי הקומות, קווי בניין, סוגי גגות וחומרי גמר - יקבעו בתכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה.
 ד. שטח בניה מקסימלי - 120% משטח המגרש.
 ה. תותר בניית מרתף בשטח התכסית המותרת במפלס ה-0.00. לא יחשב בשטח המותר לבניה.
 ו. תכסית 60% משטח המגרש.
 ז. גובה הבניינים: עד 3 קומות מעל מפלס הכניסה של הבניין (לא כולל מרתף). ועד 12 מ'.
 ח. קווי הבניין יפורטו בתכנית הבינוי אך לא יהיו פחות מ-3 מ' לכל כיוון, כאשר קו בניין לכיוון דרך יהיה לפי רוזטה בתשריט.
 ט. מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואינם מהווים מטרה זה לזה.

3 שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בירוק – מיועד לשטחים ציבוריים פתוחים. ישמשו למעברים להולכי רגל, צנרת וניקוז, לגנים ציבוריים, מגרשי משחק וכן למרכיבי בטחון. כמו כן תותר הקמת מתקנים הנדסיים – באישור הוועדה.

4 דרך מוצעת:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הינו דרך מוצעת המשמשת ל: מיסעות, מדרכות, שבילי אופניים, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, שדרות ונטיעות וכן למעבר כל התשתיות.

5 דרך מאושרת:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר הינה דרך מאושרת/קיימת המשמשת ל: מיסעות, מדרכות, שבילי אופניים, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, שדרות ונטיעות וכן למעבר כל התשתיות.

פרק ה' – תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.

1. תנאים למתן היתר בניה:
 - א. מתן היתרי בנייה ליחידות שטרם נבנו במסגרת תכנית זו, טעון אישור נוסף ממשרד הביטחון.
2. 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. חישוב שטח בכל קומה. חישוב שטח כללי.
 - ה. מערכת מים וביוב קבועות, ומתווה החיבור למערכת של הישוב.
 - ו. תכנית למרחב מוגן לפי הנחיות פיקוד העורף.
3. ההיתרים בתחום התכנית יינתנו ע"י הוועדה.
4. 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.
5. תנאים נוספים עבור מבנים ומוסדות ציבור להוצאת היתר בניה:
 - א. הגשת תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה.
 - ב. שירותי כבאות
תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם שירותי הכבאות.
 - ג. חברת חשמל
תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון וחקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג. בתוך אזור מיושב, חובה שיהיה בתוך מבנה סגור.
 - ד. פיקוד העורף/הגמ"ר
תנאי למתן היתר בניה לכל מבנה יהיה אישור פיקוד העורף.
 - ה. 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 הועדה ופרטים מאושרים ע"י מהנדס הועדה.
2. טיפול בתכנית השטח - כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יטופל בתכנית מתאימה לשילובו בסביבה על פי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה.
3. במידה ויהיו עודפי עפר בסיום פיתוח השטח – יפונו עודפי העפר לאתר שיאושר ע"י קמ"ט איכות סביבה.
4. במגרשים הגובלים בקו הכחול – עבודות עפר לא יגלשו מגבול התכנית.
5. גדרות בנויות, קירות תומכים ומסלעות יהיו עשויים או מצופים באבן מקומית, או באבן אחרת באישור הוועדה. גובה קיר תומך בין מגרשים – לא יעלה על 4.0 מ' נט, ובחזית קדמית לא יעלה על 3.5 מ' נט. כל קיר תומך בגובה מעל 2 מ' חייב לקבל אישור מהנדס.
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 ואספקת מים

1. ביוב - כל מתקני הביוב בתחום שטח התכנית יהיו תת-קרקעיים. מערכת הביוב תחובר למערכת היישוב.
2. אספקת מים - תבוצע ע"י חב' מקורות כפוף לדרישות האזוריות לעניין איגום ולחצי מים כפי שידרש ע"י המועצה האזורית מטה בנימין.
3. ניקוז מי-גשם - ניקוז טבעי על-קרקעי ובתעלות תת-קרקעיות בהתאם לחוקי הניקוז.
4. חשמל וקווי תקשורת - קווי חשמל מתח נמוך וקווי תקשורת יהיו תת-קרקעיים. מיקום חדרי טרנספורמציה/שנאים יהיו עפ"י תכנית בינוי ובאישור הוועדה.
5. יש לחקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.

פרק ח' – שונות

1. הקצאת שטחי ציבור – שטחים מיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי בהתאם לדרישותיו ונחליו הנהוגים לעת הקצאה.
2. בטיחות אש – תכנית למבנה ציבורי טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משריפות.
3. בטיחות גז – מתקני גז יהיו מוגנים לפי תקני הבטיחות הממשלתיים.
4. חניה – החניה תהיה בתוך המגרש לפי התקן הקיים בעת הוצאת חיתר בניה. חניות בתחום הרחוב יסומנו עפ"י תכנית מאזן חניות קמ"ט תחבורה.
5. ארכיאולוגיה – במקרה של גילוי עתיקות יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.
6. מתקני אשפה ציבוריים – יהיו בהתאם לשיטת פינוי האשפה במועצה האזורית ולהנחיות מהנדס הוועדה. המתקנים יוצבו, יעוצבו ויוסדרו באופן שימנעו מפגעים תעבורתיים, אסטטיים ותברואתיים.
7. פסולת בניין – לא יינתנו חיתרי בניה אלא אם ייקבע בהיתר אתר פסולת אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית ואתר הפסולת כאמור, מאושר בתכנית.
8. מתקנים פוטולטאים – הגשת בקשה למתקן פוטולטאי – תותר התקנה של מתקנים פוטולטאים על גגות המבנים ובתנאי שהמבנים נבנו בהתאם להיתר שניתן כחוק. המתקן יאושר ע"י הוועדה.
9. חריגות בקווי בניין בבניה קיימת – במבנה קיים רשאית הוועדה לאשר קו בנין קיים אם הוא קטן מהאמור לעיל. אישור הוועדה לבניה קיימת אינו מתיר אישור בבניה עתידית.
10. סטייה בגבולות המגרשים – תותר סטייה בגבולות המגרשים עד 0.5 מ' ללא צורך בהפקדת תכנית מפורטת חדשה.

פרק ט' – מרכיבי ביטחון

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפירוט הבא:
 - א. מחסן תחמושת / נשק.
 - ב. דרך היקפית + גדר רשת.
 - ג. תאורת ביטחון היקפית.
 - ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר בטחון.
2.
 - א. ביצוע מרכיבי הביטחון 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 הביטחון.
 - ג. מרכיבי הביטחון הדרושים בכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך כדי תיאום עם פיקוד העורף.
 - ד. לא יוצאו חיתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף / קצין הגמ"ר או"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב / אזור שבו מבוקשים חיתרי בניה ופירוט מיקומם.
 - ה. מרכיבי הביטחון יתבצעו לפי מפרטים טכניים שיקבעו ע"י פיקוד העורף.

פרק י' - חתימות

<p>תאריך</p> <p>חתימה</p> <p>כפר אדומים כפר שיתופי להתיישבות קהילתית בע"מ</p>	<p>יוזמי התכנית</p> <p>כפר אדומים – וועד היישוב</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין</p>	<p>בעל הקרקע</p> <p>הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש</p>

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה
מטה בנימין
14/11/13

<p>09.10.2013</p> <p>רחל ולון אדריכלות ובינוי ערים רח' ברטנדרן 19, ת"א 62282 טל: 03-5467586/5440507 פקס: 03-6046299</p>	<p>עורכת התכנית</p> <p>רחל ולון - אדריכלית</p>
---	--

הצהרת עורכת התכנית

אני מצהירה בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.
כמו כן וידאתי הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

רחל ולון אדריכלות ובינוי ערים
רח' ברטנדרן 19, ת"א 62282
טל: 03-5467586/5440507
פקס: 03-6046299
.....
חתימה

רחל ולון - אדריכלית
.....
שם ותפקיד

09.10.2013
.....
תאריך

.....
חותמת מתן תוקף

.....
חותמת הפקדה