

תוכן עניינים

עמ' 3	התכנית	פרק א'
עמ' 4-5	הגדרות	פרק ב'
עמ' 6	חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית	פרק ג'
עמ' 7-14	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	פרק ד'
עמ' 15-17	תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	פרק ה'
עמ' 18	פיתוח, נטיעות וקירות גבול	פרק ו'
עמ' 19	תשתיות, ניקוז, תיעול והספקת מים	פרק ז'
עמ' 20	מרכיבי בטחון	פרק ח'
עמ' 20-22	שונות	פרק ט'
עמ' 23	חתימות והצהרת המתכנן	פרק י'

פרק א' – התכנית

1. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת מס' 166/1-חיננית- שכונת טל מנשה. שינוי לתכנית 166.
2. המקום: חיננית - שכונת טל מנשה.
נ.צ. רשת ישראלית קורדינאטות
צפון מזרח 215539-710024, דרום מערב 215121-709768
- אדמות כפר יעבד:
גוש: 2 חלק מחלקות: 4,7
גוש: 4 חלק מחלקות: 1,4
3. גבול התכנית: כמתוחם בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית: 66.65 דונם.
4. מסמכי התכנית: א. 23 דפי הוראות בכתב, להלן: "הוראות התכנית".
ב. תשריט בק"מ 1:1,250. המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
7. יזם התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות.
8. מגיש התכנית: המועצה האזורית - שומרון.
9. עורך התכנית: אוריאל רוזנהיים – אדריכל מ.ר. 108599
אלעזר בן יאיר 20, ירושלים
טל': 054-7853060 פקס: 072-2448943.
10. מטרת התוכנית: א. שינוי יעוד קרקע משטח בית ספר שדה לאזור מגורים א', דרכים ושצ"פ.
ב. קביעת הוראות בניה, קווי בנין ועקרונות בנוי.
ג. התווית דרכים חדשות.
ד. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
11. כפיפות לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית 166. בכל מקרה של סתירה בין התוכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 166/1 חינונית - שכונת טל מנשה. כולל תשריטים והוראות.
2. הוועדה: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
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 התכנון העליונה: 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 חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, המבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
8. תכנית בינוי: תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בניה בקני"מ 1:500 או 1:250 של המבנן או האזור המוגדר כאזור בינוי ומציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות:
 - א. איתור בניינים, גובהם, צורתם החיצונית והכניסה אליהם.
 - ב. התוית דרכים כולל סימוני חניה בהתאם לתקן וסימון שטחי גינון.
 - ג. הנחיות ופירוט בנוגע לפיתוח השטחים הציבוריים.
9. קו בנין: 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.
10. מפלס 0.00: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
11. קומה: גובה מוחלט של רצפת המגורים הראשונה בבנין שביחס אליו מוגדרים הגבהים שבתוך הבנין. מפלס ה- 0.00 לא יעלה על 1.50 מטר מפני קרקע סופית.
12. מרתף: חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
12. מרתף: חלק מבנין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו אינו עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית שמסביבו. שטח המרתף נכלל באחוזי הבניה.

13. גובה מירבי
לבניה:
הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה (אלא אם כן צוין אחרת בתוכנית). בגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.
14. קו הדרך:
קו המגדיר את גבולות צדי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
15. שטח מותר
לבניה:
השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קוי בניה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקוריים בבניין, למעט מרפסות לא מקורות שהן חלק ממבנה או מפיתוח שטח, זיזי או כרכוב הבולטים עד 75 ס"מ מקירות מבנה.
16. שטח לתכליות
עיקריות:
חלק של מבנה או מבנים המשמש לתכליות המותרות באותו האזור בו הוקמו, כפי שהוגדר בהוראות התוכנית.
17. מבנה עזר/
שטח שירות:
חלק של בנין הנספח לבניין העיקרי – בצמוד לו, כחלק ממנו או בנפרד ממנו (כולל בקומת מרתף) שהשימוש בו נועד לספק שרותים נלוים למטרות עיקריות.
- השימושים המותרים כוללים:
מחסן, מוסך חניה מקורה, מתקני בטחון ובטיחות, חדרי מכונות וחשמל, מבואות וחדרי מדרגות משותפים, קומת עמודים מפולשת/ארקדות/קולונדות, מעברים ציבוריים שרוחבם עולה על 1.50 מ' או כל שימוש דומה כפי שיוגדר בהוראות אלו או שיאושר ע"י הועדה.
18. תכסית קרקע
מירבית:
סה"כ היטל השטחים הבנויים במגרש.
19. מעקה גג:
מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח, אשר גובהו הכולל מפני הריצוף הינו ע"פ התקן.
20. חזית קדמית:
חזית המגרש לדרך.
21. חזית אחורית:
חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
22. חזית צדדית:
חזית למגרש שכן, ניצבת לחזית הקדמית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו החזיתות לכבישים כחזיתות קדמיות והשתיים האחרות כחזיתות צדדיות.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

היעוד	צבע בתשריט	שטח (דונם)	% מהסה"כ
מגורים א	צהוב	32.91	49.38%
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	חום מותחם חום כהה	11.51	17.26%
שטח ציבורי פתוח	ירוק בהיר	8.78	13.18%
דרך מאושרת	חום בהיר	1.68	2.52%
דרך מוצעת	אדום	8.63	12.95%
דרך משולבת	פסים אלכסוניים אדום / ירוק	3.12	4.68%
סה"כ		66.65	100%

פרק ד' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

הוראות כלליות:

- א. לא יישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית שהיא, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- על אף האמור לעיל, מותר לוועדה המקומית לאשר באזור מהאזורים בתכנית שימוש בקרקע או בבניין אשר אינו מופיע ברשימת התכליות-בתנאי ששימוש זה מתאים לאופי האזור ודומה לסוג התכליות המותרות באזור האמור.
- ב. בניין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ג. תותר העברת קווי ביוב וניקוז בתחום המגרשים לבניה ובלבד שלא יחרגו מרצועה ברוחב של 1.5 מ' הסמוכה לגבולות הצדדים והאחוריים.
- ד. הוועדה תהיה רשאית בבניה חדשה לאשר סטיות של עד 5% בקווי בניין, גובה, גודל ותכנית המוגדרות בתכנית זו. למעט סטיות בקו בניין קדמי, בשטחי הבניה המרביים ובמספר הקומות.
- ה. בניינים שנבנו עד למתן תוקף לתוכנית זו לפי קו בנין שונה מהמצוין בתכנית זו, לא יחשבו כחריגה ובתנאי שיתקבל אישור הוועדה המקומית לגבי כל מקרה.
- ו. יותר שימוש למשרד/סדנא של בעלי מקצוע חופשי/אומנים בדירה המשמשת למגורים. ובלבד ששטח החלק המוקצה למטרה זו לא יעלה על 20% משטח הדירה וכל עוד אופי והיקף הפעילות אינו מהווה מטרד לשכנים ולתנועה ביישוב. חניה לשימוש זה תהיה בהתאם לתקן.
- ז. חישוב אחוזי בניה:
- שטח בניה מותר יחושב בהתאם להגדרות אחוזי הבניה המפורטים בסעיפים השונים ובטבלאות. בכל מקרה של נתונים סותרים תכריע הטבלה המסכמת בפרק ד' סעיף 6. חישוב הבניה יהיה ע"פ שטחי ברוטו כהגדרתם בפרק ב'.
- ח. חדר יציאה לגג:
- תותר בניית יציאה לגגות מישוריים, שטחו לא יעלה על 10 מ"ר, וגובהו לא יעלה על 2.5 מ' מפני הגג. חלל זה ישמש לצורך יציאה לגג בלבד ויחשב במנין השטחים המותרים.
- ט. מפלס קומה 0.00:
- מפלס רצפת קומת ה-0.00 של הבנין יהיה בהתאם לתוכנית בינוי מקומית שתוגש לוועדה המקומית. תותר סטיה של עד 0.5 מ' במפלס ה-0.00.
- י. קומת מסד וקומת עמודים מפולשת:
- אם כתוצאה משיפוע המגרש וההנחיות כמפורט לעיל, ייווצר חלל בין פני השטח ותחתית רצפת הבניין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטחי הבנייה, יש למלא ולאטום ע"י בניית קיר מסד מבטון או אבן מקומית ללא פתחים.

יא. גגות:

- א. תותר בניית גגות רעפים או שטוחים.
- ב. גימור גג שטוח יהיה: ריצוף, כיסוי בחצץ, טוף, חלוקי נחל ובכל מקרה לא גמר יריעות איטום מולבנות.
- יב. גימור חזיתות המבנים:

- א. גימור הבניין יהיה בטיח, אבן טבעית, אבן נסורה מסותתת או חומר אחר ובלבד שישתלב באופי הישוב ויאושר ע"י הועדה המקומית בהיתר הבניה.
- ב. בכל מקרה לא יהוו חזיתות הבניינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בנייני השכנים לפי החלטת הועדה בכל מקרה ומקרה.
- ג. גימור מבני העזר וגג מבנה העזר יהיה כדוגמת הבניין העיקרי בלבד.

יג. דודי שמש:

- א. יינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש, באישור הועדה.
- ב. לא תותר הצבת דודי שמש גלויים על גגות רעפים, אלא רק מוסתרים בחלל הגג למעט דודי שמש הבנויים כיחידה אחת עם קולטי השמש.
- יד. מתקן כביסה ומערכות מיזוג אוויר:

- א. מתקן כביסה במבנה ומערכות מיזוג יוסתרו ע"י אלמנטים דקורטיביים מכיסוי קל או מחומר הבניה באישור הועדה.
- ב. בכל מקרה אין להתקין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באישור הועדה.
- טו. אנטנות טלוויזיה:

- לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזית הבניין, למעט על הגג.
- טז. צנרות לבניין:

- כל הצינורות בבניין (כגון: צנרת ביוב, מים, ניקוז מי גשם, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק להסקה וכו') תהיה פנימית ותת קרקעית, תיאסר התקנה גלויה של צנרת מכל סוג שהוא על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
- יז. פרגולות:

- תותר בניית פרגולות במפלס הגינות, המרפסות והגגות, מאבן, בטון בגמר טיח, מתכת ועץ בהתאם להנחיות תוכנית הבינוי שתוגש לכל שלב בינוי.
- יח. שלטי פרסומות:

- תותר התקנת שלטי פרסומת בשטח מבני הציבור, ובלבד שישולבו בחזית הבניינים ויקבלו אישור במסגרת היתר הבנין.

יט. שלבי בניה ותוספות בניה:

- א. בכל מגרש בו תבוצע בניה בשלבים, שלא עד מלוא ההיקף המורשה שבהיתר הבניה, יש לשוות מראה מוגמר לכל שלב, כולל פתוח השטח הצמוד לבנין. תנאי זה הוא חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה לגבי כל מגרש שבתחום התכנית.
- ב. כל תוספת לבנין קיים מחייבת הגשת בקשה להיתר בניה. על הבקשה לכלול התייחסות להתאמת התוספת המבוקשת לחזיתות הבנין הקיים וחומרי הגימור שלו.
- ג. בקשה להיתר בניה שאינה ממצה את זכויות הבנייה במלואן, תציג את הפתרון העקרוני של השלמת הבנין למלוא זכויות הבנייה במגרש. הצגה זו אינה מהווה היתר בניה.

כ. תשריטי חלוקה:

- א. יוכן תשריט חלוקה לצרכי רישום כחוק ע"י מודד מוסמך.
- ב. תוואי הדרכים יוכל להרשם בסטיה ע"פ ביצועו בשטח לפני כניסת תוכנית זו לתוקף.
- ג. בסמכות הועדה המקומית להורות על שינוי קוי מגרש נקודתיים לצורך רישום, במידה וקיימת סטיה בין הגבולות בתוכנית זו לבין ביצועם בפועל לפני כניסת תוכנית זו לתוקף.

1. מגורים א:

כללי:

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים א.
- ב. שטח זה מיועד לבנייה למגורים. יחידת דיור אחת בכל מגרש בשטח מגרש מזערי של כ- 400 מ"ר או שתי יחידות דיור במגרש בשטח מזערי של כ- 630 מ"ר.
- ג. בשיקול דעת הועדה המקומית ניתן לבנות כניסה חיצונית נוספת למבנה בקומה שאינה במפלס הכניסה הראשית לבנין.

הבנייה באזור זה תהיה בהתאם לזכויות והמגבלות כלהלן:

1.1. קווי בניין:

- קו בניין קדמי (בחזית המשיקה לכביש או דרך) 5.00 מ'
קו בניין אחורי 4.00 מ'
קו בניין צדדי 3.00 מ'

בכל האמור לעייל ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבניין הנוספים (מעבר לקווי הבניין הקדמיים) לפי הגדרתם, קווי בנין צדדיים.

בסמכות הועדה המקומית לשנות ק.ב. בחלק מהתוכנית, בהתאם לתוכנית בינוי מקומית.

1.2. שטח בנייה מותר:

א. שטח הבנייה המרבי יחושב ע"פ 85% משטח המגרש.
 מתוכם: 55% לתכליות עיקריות ו- 30% לשטחי שרות/מבני עזר.

עד 10% משטח מבני העזר יבנה מעל מפלס הכניסה ו- 20% מתחת למפלס הכניסה.

ב. תכסית מותרת הינה 45% משטח המגרש.

ג. לא יבנו מבני עזר קבועים נפרדים למעט חניה מקורה מפולשת.

ד. בסמכות הועדה המקומית לאשר חריגה בשטחי בניה, גובה ומספר קומות ובתכסית הבניה אשר בוצעו לפני כניסת תוכנית זו לתוקף, ובלבד שתוגש בקשה מסודרת להכשרת חריגות אלו. הועדה תדון בכל מקרה לגופו.

1.3. גובה בנייה מירבי:

הגובה המרבי לבניה לא יעלה על שתי קומות בגובה 9.0 מ' מפני קרקע סופית.

1.4. חניה:

יוקצו שני חניות ליח"ד. חניה אחת בתחום המגרש וחניה אחת בתחום הדרך או שני מקומות חניה בתחום חניה מרוכזת סמוכה למגרש בהתאם לתוכנית בינוי לכל רחוב.

1.5. טבלת שטחים של אזור מגורים א':

מספר יח"ד	שטח (מ"ר)	מספר מגרש
2	709	1
2	685	2
2	710	3
2	716	4
2	780	5
2	717	6
2	654	7
2	674	8
2	638	9
2	675	10
2	635	11
2	711	12
2	688	13
2	650	14
2	651	15
1	435	16
1	444	17
1	445	18
1	418	19
1	450	20
1	657	21
2	653	22
1	441	23
1	424	24

מספר מגרש	שטח (מ"ר)	מספר יח"ד	
1	400	26	
1	403	27	
1	437	28	
1	423	29	
1	423	30	
1	402	31	
1	409	32	
1	403	33	
1	408	34	
1	446	35	
1	417	36	
1	412	37	
1	418	38	
1	408	39	
1	436	40	
1	415	41	
1	406	42	
1	400	43	
1	400	44	
1	400	45	
1	402	46	
1	401	48	
1	401	49	
1	400	50	
1	401	51	
1	401	52	
1	438	53	
1	402	54	
1	415	55	
1	450	56	
1	401	57	
1	402	58	
1	484	59	
1	403	60	
1	405	61	
1	426	62	
1	401	63	
2	728	64	
2	686	65	
2	722	66	
85 יח"ד	32,916 מ"ר	66 מגרשים	סה"כ

2. מבנים ומוסדות ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא אזור למבני ציבור בשטח זה יותרו כל השימושים המוגדרים כציבוריים.
 כגון: מבני חינוך, גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר, מבנים לצורכי תרבות וספורט, אולמות לספורט, מרכזי חלוקת דואר, מוסדות דת, בתי כנסת, מקווה, מרפאה, ספריה, מועדון וכדו'.

בנוסף תותר הקמת צרכניה ו/או חנות ושטחי משרדים לטובת התושבים ובלבד שסה"כ שטחי משרד ומסחר לא יעלו על 15% מהיקף מבני הציבור ביישוב.

2.1 קווי בניין:

קו בניין קדמי (בחזית המשיקה לכביש או דרך)..... 5.00 מ'
קו בניין אחורי..... 5.00 מ'
קו בניין צדדי..... 4.00 מ'
ותר הצמדת מבנים זה לזה בק.ב. 0 צידי - בכפוף לאישור הועדה המקומית.

2.2 שטח בנייה מותר:

לא יעלה 120% משטח המגרש. ותר הגדלת אחוזי הבניה באישור הועדה המקומית.

2.3 שטח תכסית מירבי:

לא יעלה 60% משטח המגרש.

2.4 מספר קומות וגובה בנייה מירבי:

א. באזור זה ותור בניית מבנים עד 3 קומות מעל פני הקרקע וקומת מרתף מלאה, בגובה כולל של 14.0 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת.

ב. תתאפשר תוספת קומות והגבהת מבנים באישור הועדה המקומית.

2.5 מרתף:

ותר הקמת קומת מרתף בשטח התכסית המותרת. שטח המרתף ייחשב במנין השטחים המותרים לבניה ויבנה במסגרת הקומה מעליו.

2.6 יועץ נגישות:

בעת תכנון מבנים המיועדים לשימוש הציבור יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת הנגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה. הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע.

2.7 חניית:

פתרונות לחנייה יינתנו בתוך מסגרת המגרש המתוכנן ובדרכים הצמודות לו, על-פי תקן חנייה המאושר.
מיקום החניות והיקפן ייקבע בתיאום עם המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.

2.8 תכנית חלוקה:

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

2.9 תכנית בינוי:

סוג הבינוי, מיקום המבנים, מפלסיהם, גודלם, מרחקים בין המבנים, גובהם, מס' הקומות, קווי בניין, סוגי גגות וחומרי גמר – יפורטו בתוכנית בינוי אשר אישורה המוקדם ע"י הועדה המקומית תהווה תנאי למתן היתרי הבניה באזור זה.

2.10 שרותים מסחריים ושילוב שימושים:

1. השרותים המסחריים המבוקשים יאושרו ע"י הוועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר תוך שמירה על דיני איכות הסביבה. לא יותרו שירותים מסחריים שיהוו מטריד או מפגע סביבתי.
2. כחלק מתהליך קבלת היתר הבניה ימסרו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על-ידי הוועדה ועל-ידי הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.
3. המכירה תתבצע מתוך שטח החנויות ותיאסר העמדת סחורות במרחבים הציבוריים, המדרכות והדרכים למעט באישור מיוחד מהוועדה.
4. יותר שילוב שימושים ובלבד ששילובם לא יגרום למטרד או פגיעה אלו באלו.
5. במגרשים בהם יש יותר משימוש אחד במגרש, יש לדאוג לכניסות נפרדות ופתרונות גישה לנכים לכל אחד מהשימושים.

3. שטח פרטי פתוח (שפ"פ):

- 3.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה הוא שטח פרטי פתוח.

השימושים המותרים בשטח זה הם:

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות, מגרשי משחקים.
 2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
 3. מתקנים הנדסיים שונים באישור הוועדה לרבות מתקני דואר ואשפה.
 4. מיקום מקלטים, בתנאי ששטח המקלט ללא יעלה על 10% משטח המגרש.
 5. שטח לפעילות ספורט, מתקנים לספורט וחינוך גופני.
 6. מתקני ומרכיבי בטחון בהתאם לדרישת הגופים הממונים על כך כולל דרך היקפית, גדר בטחון, ותאורת גדר.
 7. הקמת אנטנות לתקשורת באישור הוועדה.
 8. ניתן לפתח בשטחים אלו דרכי גישה חוצות למבנים.
- 3.2 בשטח המשמש למתקני ספורט, משחק וגינות בהתאם לתוכנית בינוי לא תותר גישה לכלי רכב, פרט לרכב חירום והצלה.

4. דרכים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח לדרך מוצעת.

השטח הצבוע בתשריט בחום בהיר הוא צבע לדרך מאושרת.

ייעודו של השטח כדלהלן:

1. סלילת כבישים ומדרכות לרבות תחנות אוטובוס.
2. עבודות גינון ופיתוח.
3. לאורך הדרכים תבוצע הכנה לנטיעת עצים במרווח מירבי של 10 מ' בין עץ לעץ.
4. מעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות ומתקני אשפה יבילים.
5. שימוש לצורך מתקני ומרכיבי בטחון בהתאם לדרישת הגופים הממונים על כך כולל דרך היקפית, גדר בטחון, ותאורת גדר.

5. דרכים משולבות:

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים אדום-ירוק הוא שטח לדרך משולבת.

דרך משולבת תיועד לשימוש הולכי רגל וכלי רכב. תכנון הרחוב יתן פתרון לבטחון הולכי רגל ויאפשר שילוב תאורה, עצים, ריהוט רחוב, צמחיה ותשתיות באישור הועדה.

6. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

מספר קומות וגובה ממפלס הכניסה הקובעת	תכנית קרקע מירבית	קווי בניה מבנה עיקרי + עזר			שטחים מותרים לבניה לפי תכליות ב- % משטח המגרש במ"ר			אזור בתשריט
		אחורי	צידי	קידמי	שטחי עזר/ שרות	שטח עיקרי	סה"כ שטח לבניה	
2 קומות. עד 9 מטר.	45%	4.0	3.0	5.0	סה"כ 30% שרות מתוכם: 10% מעל מפלס כניסה קובעת 20% מתחת לפני כניסה קובעת	55%	85%	מגורים א
2 קומות. עד 14.5 מטר.	60%	5.0	4.0	5.0			120% שטח עיקרי ושרות	מבני ציבור
1 קומות. עד 4 מטר.	5%	5.0	3.0	5.0	0%	5%	5%	שטח פרטי פתוח

פרק ה' – תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

1. תנאים למתן היתרי בנייה

1.1 מוסדות ציבור ושצ"פ

1.1.1 לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים, עד להנחת דעתה של הוועדה:

1. מאספי הביוב הראשיים מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחין.
2. פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
3. מערכת הספקה ראשית של מים.
4. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
5. גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.
6. מבנה למכולת או צרכנייה.
7. מקום תפילה.
8. מרפאה או טיפת חלב.
9. מחסן נשק וציוד הגמ"ר, מיקום ותכנון באישור קצין הגמ"ר אינ"ש.

1.1.2 היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו התנאים הבאים:

- א. הובטח להנחת דעתה של הוועדה יחסית להיקף הבניה המבוקש, ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף 1.1.1.
- ב. בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם. הוועדה תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם בלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

1.1.3 הוועדה תוכל להתנות מתן היתרי הבניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים הכל בהתאם לתוכנית זו.

1.2 מוסדות ציבור ושצ"פ

היתרי בנייה לא יינתנו אלא לאחר שהובטחה, להנחת דעתה של הוועדה. בניית מוסדות הציבור ולאחר שהובטח ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים. מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים ייבנו ע"פ קצב ושלבי הביצוע של בנייני המגורים.

1.3 פיתוח השטח

1.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור הוועדה המיוחדת.

1.3.2 התכנון המפורט, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, פרגולות, מערכות השקיה, חומרי בנייה וכדומה, הכל לפי דרישת הוועדה המיוחדת.

1.4 שירותי כבאות

תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום הבקשה עם שירותי הכבאות.

1.5 פיקוד העורף/הגמ"ר

תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם פיקוד העורף/ הגמ"ר בדבר פתרונות המיגון הדרושים בתחום השטח נשוא הבקשה.

1.6 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם קמ"ט איכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית, בין היתר בנושאים הבאים:

1.6.1 לקראת שלב היתר בנייה יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

1.6.2 תיאום עם אגף המים בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

1.6.3 תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז.

1.6.4 יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב העירונית והאזורית.

1.6.5 איכות השפכים המותרים לחיבור ולמאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

1.6.6 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.

1.6.7 הוועדה המיוחדת תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

1.6.8 מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יוגש ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

1.6.9 לא יינתנו היתרי בניה בתחום התכנית אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת אליו תסולק פסולת הבנין אשר תיווצר בתחומי התכנית ואתר הפסולת כאמור, מאושר בתכנית.

1.6.10 באזורים המוגדרים כאזורים רגישים ע"פ המכון הגיאולוגי. ייערך תכנון למניעת הצטברות גז ראדון.

1.7 אופן ביצועה של תוכנית מפורטת

בכוחה של הוועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התוכנית, לאחר שיתמלאו התנאים הבאים:

א. כל אזור שלגביו תוגש לוועדה תכנית בינוי ופיתוח, תוכן לגביו גם פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לביצוע.

ב. כל אזור שלגביו תוגש לוועדה תכנית בינוי, תצורף לבקשה תוכנית חלוקה עדכנית המבוססת על מדידות בשטח.

ג. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילה הדרכים והגישות אליהן, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד' לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.

ד. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התוכנית לשביעות רצונה של הועדה.

ה. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תוכנית זו ולשביעות רצונה של הועדה.

1.8 סידורים לנכים

יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, על כל תיקוניהם.

1.9 יועץ נגישות

בעת התכנון 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 ע"פ סטנדרטיים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

2.0 תעודת גמר

חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו') יעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה ע"פ תנאי התכנית המפורטת וע"פ תנאי ההיתר.

פרק ו' – פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח

- 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. שביל גישה יבנה מאבן טבעית, גרנולית, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבנים משתלבות.
- ג. דרכים, מדרכות וחניות פתוחות – יבנו מאספלט ו/או אבנים משתלבות.
- ד. מדרגות לשביל גישה – יבנו מחומר שביל הגישה.
- ה. גדרות – יבנו מאבן לקט, אבן טבעית מסותתת או טיח צבעוני. ניתן לשלב גדר מברזל בלבד, בהתאם לפרט חזרתי שיקבע בתוכנית הבינוי לכל שלב.
- ו. מסלעות – יבנו מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים.
- ז. כרכוב קיר תמך יהיה מחומר זהה ממנו נבנה הקיר.

2. מתקני אשפה ציבוריים

בהתאם לשיטת פינוי האשפה ברשות המקומית.

3. סילוק מפגעים ושימור הנוף

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן הבנייה וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או חלק מכל מפגע אחר בין קו בנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה עפ"י סעיף 3 א' לעיל, אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.
- ג. שמור הנוף יובטחו כל התנאים למניעת פגיעה בתכנית הטבעית, בשטח שאינו מיועד לבנייה, במשך תקופת הבנייה ולאחזקתו התקינה בעתיד, וזאת ע"י:
 1. מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התוכנית ולבעלי המגרשים ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
 2. הוראה על אופן הביצוע של הבנייה בנושא השימור וכן הפסקה מיידית של הבנייה במקרה של חשש פגיעה.
 3. קביעה של מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית בחלק משטח המגרש.

פרק ז' – תשתית, ניקוז, תיעול והספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול
הוועדה רשאית לחייב את מבצעי התוכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי הביוב ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות הנדרשות לצורך ביצוע הניקוז, ביוב והתיעול.
2. שמירה על בריאות הציבור
יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
3. ניקוז
הוועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, להבטיח את ניקוז אותה קרקע, עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או סלילת דרך.
מעברי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.
4. ביוב וסילוק שפכים
כל מבנה בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישת הוועדה, פתרון ביוב כולל טהור וסילוק שפכים יהיה באישור ועדת המשנה לאיכות הסביבה, ויהווה תנאי להיתרי בנייה בתחום התכנית.
5. תיאום
בכל העניינים הנידונים בפרק זה, תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות הנוגעות בדבר.
6. חשמל ותקשורת
כל התשתיות עבור מערכות חשמל ותקשורת תהיינה תת קרקעיות למעט קווי חשמל במתח גבוה.
7. בנייה משמרת מים
 - א. בקרקעות מחלחלות (כגון גיר, דולומיט, חוליות) יש להשאיר 10%-30% משטח המגרש, מגוננים ו/או מצופים בחומר מחלחל (כגון חצץ, חלוקים וכדומה). השטח המדויק ייקבע בהתבסס על מגמת התכנון הכולל ואופי הבינוי המוצע בתכנית ועל המאפיינים הפיסיים של האתר, כדוגמת: כמויות ועוצמות הגשם, המסלע וסוג הקרקע.
 - ב. בקרקעות שאינן מחלחלות (כגון הוואר, קירטון) או במגרשים בהם תת הקרקע מנוצלת באחוזים גבוהים שאינם מאפשרים את הנייל, יש להבטיח עד כמה שניתן הפניית הנגר לקולטים במגרש שיעבירו את המים למקום החדרה חלופי ורק בהעדר אפשרות כזו – יועבר הנגר למערכת הניקוז העירונית.
 - ג. בגינון לאורך הדרכים, יש להבטיח מיקום השטחים הקולטים נגר נמוך מסביבתם.
 - ד. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.
 - ה. הרשויות המקומיות יערכו מעקב וניטור על ביצוע המערכות בפועל ותחזוקתן לאורך שנים.

פרק ח' – מרכיבי ביטחון

1. 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. הוראות בנושא חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה 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 תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

1.1 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תאם על עמוד)
	0.3 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה

	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

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

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 ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 העניין.

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

2. **פיקוח על בניה**
הועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התוכנית.

3. **עתיקות**

א. בכל האתרים המסומנים בתוכנית כאתרי עתיקות לא תותר כל עבודת בניה או פיתוח, אלא באישור קמ"ט ארכיאולוגיה.

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

4. **מתקני גריסה**
לא יוקמו ולא יופעלו מתקני גריסה בתחום התוכנית אלא אם אושר תחילה ע"י וועדת המשנה לאיכות הסביבה, תסקיר השפעה על הסביבה שיתן מענה למפגעים

צפויים מהפעלת המגרסה, לרבות שינוע חומרי גלם אל האתר ומהאתר ולרבות התייחסות להיבטים ופתרונות נופיים.

5. **מיגון**
מקלטים ומרחבים מוגנים ייבנו ע"פ תקנות פיקוד העורף וע"פ הנחיות הרשות המוסמכת.

6. **בטיחות אש וגז**
הבנייה למגורים תהא טעונה אישור שירותי כיבוי אש לבטיחות משרפות ולמתקני גז. מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על פי תקנים ישראליים מתאימים ותקפים וע"פ הסטנדרטים הנהוגים בישראל.

7. **הפרשות לצורכי ציבור**
רכוש ממשלתי, כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז – 1967 והמיועד לצורכי ציבור, כהגדרתם בדין, יוחכר לרשות המקומית עפ"י נוהלי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

8. **בקשות להיתר בניה**
המסמכים הדרושים להיתרי בניה:

א. תכנית מדידה טופוגרפית מצבית עדכנית לחצי שנה אחרונה בק"מ 1:250 חתומה ע"י מודד מוסמך.

ב. תכנית פתוח בק"מ 1:100 למבנן כולו, הכוללת: מיקום כל המבנים המתוכננים, תכנון ועיצוב הדרכים, חניה, גובהי קרקע סופיים, גובהי קירות וגדרות, מיקום נישות לתשתיות, מתקני אשפה, מדרכות, שבילים, גינות, פיתוח נופי וצמחיה וסוגי חומרי גמר.

ג. תוכנית ביוב עד לחיבור למערכת יישובית/עירונית לרבות חתך קווי ביוב וגובהי קרקע במגרשים גובלים.

ד. פרוט גדרות וקירות תומכים לאורך גבולות המגרש, לרבות חתכים ופרטי גמר.

ה. פירוט המבנה לגביו מבוקש ההיתר, יכלול: חזיתות הבנין מכל הכיוונים, תוכניות כל המפלסים של הבניין בקנה מידה 1:100 ממוקמים ביחס לגבולות המגרש, סימון קווי בנין ומגרש, תכנית גגות ופרוט המתקנים עליהם. חתכים ניצבים לבית כולל חתך דרך חדרי המדרגות, סימון קו קרקע טבעית ומתוכננת ופירוט חומרי גמר.

ו. חזית מהרחוב תכלול גם את הגדר / קיר הפיתוח.

ז. חישוב שטחים של כל השטחים המקורים במבנה בהתאם לחוק.

ח. אישור הג"א וחישובים סטטיים כחוק.

ט. בקשות להיתר בניה יילוו באישור ע"י חתימה ע"ג הבקשה של הגורם המפתח (היזם), או מי שהוסמך על ידו לכך. המפתח יהיה רשאי להתנות את חתימתו בביצוע פרטי בנוי נוספים לאלו שהוגדרו בתכנית זו ובהסתמך על החוזה בינו ובין מגיש הבקשה.

י. הוועדה תהיה רשאית לדרוש מסמכים ופרוט נוסף בהתאם לשיקול דעתה.

פרק י' – חתימות והצהרת המתכנן

חתימת קמ"ט אפוסטרופוס:

_____ תאריך _____

חתימת היזם:

ההסתדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות
 חטיבת חוזים בסחונות וקרקות
 7.2.13

צו בדבר חוק תכנון ערים. כפרים ובניינים (הנדסה ישומית) מס' 418 תש"ל 1971 תאריך	
מרחב תכנון מקומי שומרון חתימת מגיש התכנית לתכנון (מנהל שומרון)	
מועצה אזורית שומרון ועדת המענה לתכנון ובניה	
בישיבתה מס' מיום 11.9.12	החליטה:
<input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע	תאריך
<input type="checkbox"/> לדחות את הבקשה	תאריך
חתימת עורך התכנית: אוראל רוזנחיים – אדריכל ומתכנן שומרון	

רח' אלעזר בן יאיר-20, ירושלים
 טל': 054-7853060 פקס: 077-7660120

אוראל רוזנחיים
 אדריכל
 רשיון מס' 108599
 חתימת יו"ר הועדה:
 _____ תאריך _____

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.

אוראל רוזנחיים
 אדריכל ומתכנן שומרון
 רשיון מס' 108599

7.2.2013 תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה