

7049

מרחב תכנון מקומי
בית אל

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 218/4/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 218/4

ליישוב

בית אל

שכונת מעוז צור

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
יוזם התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית
מגיש התכנית: המועצה המקומית בית אל ח.פ. 500235742
עורך התכנית: א.זילברשטיין אדריכלים (מס רשיון 29885)
רח' עמק רפאים 54, ירושלים 9314208
טל': 02-6259440, פקס: 02-6259442

agi.tect@gmail.com

תאריך עדכון אחרון: 19.10.2019

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהודה والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بإيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١
נפה
لواء
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 218/4/1
مشروع رقم
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 06/2020 בתאריך 14.10.2020
بمجلس رقم بتاريخ
החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور أعلاه
מנהל הלשכה
المركزية للتخطيط والبناء
התכנון העליונה/משרד
مدير الدائرة
التخطيط الأعلى/اللجنة الفرعية

תוכן העניינים:

<u>מס' עמוד:</u>	<u>הפרק:</u>
3	פרק א' - נתוני התכנית.....
4-5	פרק ב' - הגדרות.....
6-7.....	פרק ג' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית.....
8-10.....	פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.....
11.....	פרק ה' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול.....
12.....	פרק ו' - תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים.....
13	פרק ז' - חתימות והצהרת המתכנן.....

פרק א' – התכנית

1. **שם וחלות התכנית:** תכנית מפורטת מס' 218/4/1 ליישוב בית אל המהווה שינוי לתכנית מפורטת 218/4
2. **המקום:** יישוב בית אל:
נ.צ. ישראלית: קווי רוחב: 649275-649100
קווי אורך: 221550-221300
3. **גבול התכנית:** אדמות הכפר אל - בירה
גוש מוסדר מס' 6.
חלקי חלקות - 58,57,85,86,87,45
כמתוחם בתשריט בקו כחול.
4. **מסמכי התכנית:** א. 13 דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התכנית".
ב. תשריט בקני"מ 1:1000
ג. נספח תנועה מנחה בקני"מ 1:1000
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
5. **שטח התכנית:** שטח התכנית 8.696 דונם.
6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. **יזם התכנית:** ההסתדרות הציונית העולמית.
8. **מגיש התכנית:** המועצה המקומית בית אל ח.פ. 500235742.
9. **עורכי התכנית:** א.זילברשטיין אדריכלים ומתכנני ערים (מס' 29885).
עמק רפאים 54, ירושלים 9314208.
טל. 02-6259440 פקס' 02-6259442.
10. **מטרות התכנית:** agi.tect@gmail.com
א. הסדרת מצב קיים ללא תוספת יחידות דיור, הסדרת גבולות המגרשים ותת חלוקה למגרשים.
ב. שינוי מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ב'.
ג. שינוי מאזור מגורים ג', שטח ציבורי פתוח, שטח למבני ציבור ודרך משולבת לאזור מגורים א'.
ד. ביטול דרך משולבת ושינוי היעוד לשטח ציבורי פתוח.
ה. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.
11. **כפיפות התכנית:** התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 218/4, בכל מקרה של סתירה בין התכנית, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות:

1. **התכנית:** תכנית מפורטת מס' 218/4/1 בישוב בית אל כולל תשריט נספחים והוראות.
2. **הוועדה:** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה בית אל.
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 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 לחלוקה מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
8. **קו בניין:** קו לאורך חזית מגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
9. **קומה:** חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
10. **גובה מירבי לבנייה:** הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.
11. **קו הדרך:** קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
12. **מדרגות חיצוניות:** מדרגות הנמצאות מחוץ לבניין ו/או מחוץ לקווי בניין המשמשות כדרך גישה למפלסי הפיתוח השונים במגרש.
13. **שטח מרבי לבנייה:** השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים (למעט השטח מתחת הקירות) וכולל את כל החלקים המקורים בבניין הראויים לשאת משקל אדם ושגובהם גדול מ-1.80 מ'. שטחי מרחבים מוגנים בשטח מינימאלי הנדרש ע"י פיקוד העורף, שטחים מתחת למרפסות זיז, לגשרי גישה ולגגונים-לא יכללו במניין השטח המרבי לבניה. שטחי בניה מותרים עבור מבני עזר יוגדרו בהוראות לכל אזור ואזור ולא ייכללו בשטח הבניה המירבי.
14. **תכסית:** השטח הבנוי במגרש בצמוד לקרקע למעט מבני עזר.
15. **מצללה /פרגולה:** מבנה ללא קירות / סגירה בהיקף, שתקרתו משטח הצללה מישורי שאינו משופע או נטוי ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. עבור מצללות תותר בליטה של עד 50% מקו הבניין.
- שטח המצללה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה.

16. זיקת הנאה/זכות מעבר: שטח המוגדר בתחום המגרשים הפרטיים ואף על פי כן יש אפשרות להשתמש בו לצרכים מוגדרים כמפורט בתכנית.
17. מעקה גג: מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני הריצוף אינו פחות מ- 0.90 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.
18. צפיפות בניה מירבית: מספר מירבי של יח"ד לדונם נטו.
19. חזית קדמית: חזית המגרש לדרך או לשביל.
20. חזית אחורית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
21. חזית צדדית: חזית המגרש הניצבת לחזית הקדמית.
22. חלל גג: במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קדמית 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, יתרתו לא ייכלל במניין שטחי הבניה.

פרק ג' – טבלת השטחים הכלולים בתכנית:

1. טבלת יעודי קרקע בדונם:

מצב מוצע		מצב מאושר		צבע בתשריט	אזור מיועד ל-
ב - %	בדונם	ב - %	בדונם		
66.94	5.821	---	---	צהוב	מגורים א'
15.56	1.353	---	---	כתום	מגורים ב'
---	---	63.26	5.501	צהוב	מגורים ג'
17.50	1.522	17.23	1.498	ירוק	שטח ציבורי פתוח
---	---	7.51	0.653	חום תחום במסגרת	מבני ציבור
---	---	9.08	0.790	פסים אדום ירוק	דרך משולבת
---	---	2.92	0.254	אדום	דרך מוצעת
100	8.696	100	8.696		סה"כ

2. טבלת שטחי מגרשים שאינם למגורים במ"ר:

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

שטח במ"ר	מס' מגרש	ייעוד
1522.00	1101	שטח ציבורי פתוח
1522.00	סה"כ	

3. טבלת שטחי מגרשים למגורים במ"ר:

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

מס' מגרש	שטח במ"ר	יח"ד	מגורים א'
1200/1	247.98	1	
1200/2	259.85	1	
1201/1	261.83	1	
1201/2	278.67	1	
1202/1	249.90	1	
1202/2	243.85	1	
1203/1	229.06	1	

1	252.03	1203/2	
1	239.57	1204/1	
1	263.09	1204/2	
1	248.37	1205/1	
1	265.79	1205/2	
1	243.93	1206/1	
1	258.05	1206/2	
1	236.06	1207/1	
1	259.41	1207/2	
1	212.42	1208/1	
1	181.05	1208/2	
1	251.34	1212/1	
1	222.09	1212/2	
1	236.70	1213/1	
1	215.42	1213/2	
1	230.51	1214/1	
1	234.62	1214/2	
24	5821.36	סה"כ	
2	201.99	1209/1	מגורים ב'
		1209/4	
2	219.60	1209/3	
		1209/2	
2	233.64	1210/1	
		1210/4	
2	221.30	1210/3	
		1210/2	
2	235.84	1211/2	
		1211/1	
2	240.84	1211/3	
		1211/4	
12	1353.2	סה"כ	

פרק ד' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.

כללי:

- א. לא יישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין או לשימושים דומים לשיקול דעת הוועדה.
- ג. תנאי לקבלת היתר בניה מהרשות המקומית וחתימת הממונה על התוכניות במגרשים/מתחמים אלה הינו הסדרת הצד החוזי והכספי עם הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.

1. אזור מגורים א':

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא שטח לאזור מגורים א' אזור זה יהיה מיועד לבניית בתי מגורים דו משפחתיים.
- ב. לא תותר חלוקה נוספת של המגרשים.
- ג. קווי הבניה כמסומן בתשריט, בניינים שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט לפי קו בנין השונה 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.
- ד. שטח הבניה המירבי הוא 200 מ"ר ליח"ד בשתי קומות (קומת קרקע + קומה בחלל הגג).
- ה. גובה המבנה לא יעלה על 9 מ' בגג הרעפים.
- ו. הוראות אדריכליות והנחיות לחומרי גמר וחזיתות המבנה יהיו בהתאם לסעיף 5.
- ז. השטח המסומן ביעוד הנ"ל במשבצות בצבע אדום הינו שטח המאפשר מעבר להולכי רגל מבלי זכות קניינית במקרקעין.

2. אזור מגורים ב':

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא שטח לאזור מגורים ב' אזור זה יהיה מיועד לבניית בתים בעלי ארבע יח"ד למגרש.
- ב. לא תותר חלוקה נוספת של מגרשים.
- ג. קווי הבניה כמסומן בתשריט. בניינים שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט לפי קו בנין השונה 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.
- ד. שטח הבניה המירבי לדירות העליונות הוא 150 מ"ר כולל חלל גג.
- ה. שטחי דירות בקומת הקרקע יהיה בהתאם לקיים שהוא 102 מ"ר/ ליח"ד.
- ו. גובה המבנה לא יעלה על 9.5 מ בגג הרעפים.
- ז. הוראות אדריכליות והנחיות לחומרי גמר וחזיתות המבנה יהיו בהתאם לסעיף 5.
- ח. השטח המסומן ביעוד הנ"ל במשבצות בצבע אדום הינו שטח המאפשר מעבר להולכי רגל מבלי זכות קניינית במקרקעין.

3. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בירוק בהיר הוא שטח ציבורי פתוח.

- א. השימושים המותרים בשטח ציבורי פתוח יהיו פיתוח צמחייה, מתקני משחק, מתקני נופש וספורט, ומתקנים הדרושים להם, שבילים ומעברים להולכי רגל. תותר הקמת מבני תשתית למתקנים הנדסיים כגון תחנות שנאים, ובתנאי שיהיו מוצנעים ומשולבים בפיתוח הנוף ובשטח כולל של עד – 5% משטח המגרש.
- ב. מתקנים הנדסיים בשטחים ציבוריים פתוחים מותר שיבנו על גבול המגרש בקו בניין 0.
- ג. בתחום השטח הציבורי כלולה חורשת עצים קיימת שיש לשמרה ולטפחה כחלק מהשצ"פ לשימוש הכלל.

4. דרך לביטול:

שטח דרך הצבוע בתשריט בקוים אדומים אלכסוניים על גבי הייעוד המוצע הוא שטח דרך לביטול.
בשטח זה יתבטלו כל ההוראות החלות על שטחי הדרכים כמפורט בתכנית מאושרת 218/4 ויחולו עליו ההוראות לשטח הייעוד עליו סומן הקווקוו.

5. הוראות נוספות למגורים:

- 4.1 הוראות האדריכלות שבפרק זה חלות על כל הבניה שבתחומי התוכנית.
- 4.2 מבנה הגנות:
 - א. גגות רעפים ייעשו בשיפוע שלא פחות מ- 30 מעלות ולא יעלה על 40 מעלות וזאת בין אם הרעפים יונחו על קונסטרוקציה קלה ובין אם יונחו על גבי גג בטון משופע.
 - ב. שימוש ברעפים יותר אך ורק ברעפי חרס.
- 4.3 חומרי בניה והוראות בניה ופיתוח:
 - א. חומר הבניה התיצוני בכל החזיתות יהיה אבן טיבעית מלבנית ומסותתת ואין להשתמש באבן מנוסרת חלקה.
 - ב. חל איסור לבניית חלקי קומות זיזיים, פרט לאלמנטים אדריכליים שיבלטו עד 75 ס"מ מקיר הבניין.
 - ג. חומרי הגמר לאלמנטים שאינם אבן יהיו חומרים בעלי תקן לפי שיקול דעת המהנדס.

4.4 מהלכי מדרגות בחוץ:

מהלכי מדרגות חוץ לא יחושבו במניין שטחי הבניה.
מדרגות חוץ: מדרגות פתוחות לשמיים, לא מקורות ע"י גג או מדרגות אחרות

4.5 פרגולות:

תותר בנית פרגולה (מיצללה) על-פי ההנחיות הבאות:
א. שטח הפרגולה לא יעלה על שטח של 15 מ"ר.
גובה הפרגולה לא יעלה על 2.6 מ'.
עלה שטח הפרגולה על האמור בסעיפים דלעיל- ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבניה.

- ב. 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.
- ג. חומרים: מיצללה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום ו P.V.C. עמודיה יותרו אף מחומרים כבדים כגון: אבן נסורה או טבעית, בטון בגמר טיח פלדה וכד' הכל באישור המהנדס.
- ד. פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות.

4.6 מתקנים טכניים:

- א. מערכות מיזוג אוויר יתוכננו וישולבו בבקשה להיתר בניה. חלקי מערכות, אשר יותקנו על גבי קירות הבניין, יוצנעו ע"י מסתורים שיעוצבו למטרה זו.
- ב. לא תותר הרכבת מזגני חלון בקירות הבניינים.
- ג. לא תותרנה מעשנות גלויות (ארובות), מחוץ לקירות החיצוניים – אלא אם כן הן תצופנה בציפוי אבן ותשתלבנה כראוי בפתרון הארכיטקטוני של הבניין. המפלס העליון של מעשנה כזו יהיה לפחות 1 מ' מעל למפלס הגג העליון של הבניין. המהנדס יהא רשאי לדרוש הגבהה נוספת של הארובה אם לדעתו הגבהה כזו דרושה למניעת מטריד מהסביבה.
- ד. מסתורי כביסה: בכל בניין יתוכנן מסתור כביסה שיפורט בבקשה להיתר בניה ואישורו יהווה חלק מתנאי ההיתר.
- ה. מסתור לקולטים: בכל בניין שיש בו גג רעפים ישולב הדוד בתוך הגג והקולטים יהיו במישור הגג. כל פתרון יעשה להנחת דעתו של המהנדס.
- ו. הסתרת צינורות: כל צינורות השרותים למיניהם כגון, אספקת מים וגז, סילוק שופכין, קוי תקשורת למיניהם, יהיו מוסתרים בתוך קירות הבניין ולא יראו בחזיתות.
- ז. מים: בכל חזית מגרש יותקנו ארונות לשעוני מים על פי הנחיות הרשות המקומית.
- ח. ארונות למערכת תשתית: ארונות למערכות תשתית כגון חשמל, טלפון, טלוויזיה וכיוצ"ב, יותקנו על גבולות המגרשים בתוך המגרשים ובעלי הזכויות במקרקעין יאפשרו התקנה זו.
- ט. יותרו בניית מחסנים עד שטח של 10 מ"ר בשטח המגרש (גם מעבר לקוי הבנין) המחסנים יהיו בנויים בבניה קלה בלבד וללא יסודות ובגובה מקסימלי של 2.20 .

פרק ה' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול:

1. 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 הנ"ל. ניתן למקם מתקני אשפה ציבוריים בדרכים, בחניות ובשטחים הציבוריים הפתוחים על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הועדה.

2. 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. 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 3א' 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. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה למשרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו.

פרק ו' - תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים :

1. 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 יתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, אך חלה חובת החזרת המצב לקדמותו.

2. מערכות נלוות :

2.1 אנטנות טלוויזיה ורדיו :

א. בכל בנין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד ולא תותר הקמתם של תרנים נוספים.
ב. לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזית הבניין, למעט הגג.
ג. הועדה רשאית לדרוש התקנת אנטנה מרכזית למספר בניינים. היה ותותקן אנטנה מרכזית כאמור, לא יורשו התקנות אנטנות פרטיות בבניינים אותם אמורה האנטנה המרכזית לשרת.

2.2 . דודי שמש :

1. יינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש, הכל 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. הפתרון לדודי השמש יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה לשביעות רצון המהנדס.

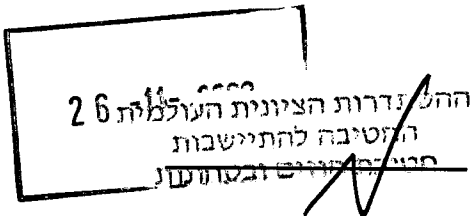
2.3 מתקנים פוטו וולטאים :

1. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתר בנייה שניתן כחוק.
2. 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 ואו כל החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.

חתימות

תאריך

חתימת בעל הקרקע

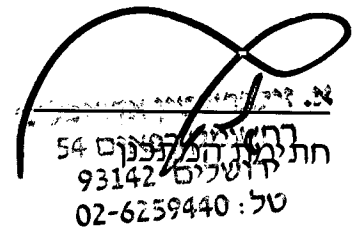


חתימת יוזם התכנית

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
בית אר

22/11/20

חתימת מגיש התכנית



24.11.20

הצהרת עורך התוכנית:

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.

חתימה

שם ותפקיד

תאריך

חותמת מתן תוסף

חותמת הפקדה