

7001997

מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי
שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' ב/4/3/163

שינוי לתכנית מתאר אזורית S/15

ושינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' א/4/3/163

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהודה والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى
וזו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأحياء
بإسراء والسامرة (رقم 418) 1971 - 0722
נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
מחוז
תכנית
מס' א/4/3/163
מס' א/4/3/163
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 1/21 בתאריך 17.7.20
במجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית הזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المقترح أعلاه
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
מנהל המחוז
י"ר מועצת
התכנון העליונה/מועצה
رئيس مجلس
التخطيط الأعلى لمنطقة الغربية

איתמר - שלב ב'

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

מגיש התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה שומרון.

זם התוכנית: מועצה אזורית שומרון

עורך התוכנית: גליל אדריכלים

רח' עצמון 18, נוף הגליל. מיקוד 17000 טל. 04-6453620

תאריך עדכון אחרון: 12.07.2020

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהודה والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى
וזו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأحياء
بإسراء والسامرة (رقم 418) 1971 - 0722
נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
מחוז
תכנית
מס' א/4/3/163
מס' א/4/3/163
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 1/21 בתאריך 5/1/20
בمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית הזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع لمدة 5 سنوات
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
מנהל המחוז
י"ר מועצת
התכנון העליונה/מועצה
رئيس مجلس
التخطيط الأعلى لمنطقة الغربية

תוכן העניינים:

- 3..... פרק א' - התכנית
- 4..... פרק ב' - הגדרות
- 5..... פרק ג' - טבלת שטחים
- 6..... פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה
- 11..... פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית
- 15..... פרק ו' - פיתוח נטיעות וקירות גבול
- 16..... פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים
- 17..... פרק ח' - מרכיבי ביטחון
- 18..... פרק ט' - שונות
- 20..... פרק י' - חתימות

פרק א' - התכנית:

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' ב/ 163 /3/4 - איתמר שלב ב' שינוי לתכנית מתאר אזורית S15. ושינוי לתכנית מפורטת מס' א/163/3/4
2. המקום: ישוב איתמר
קאורדינטאות : קווי אורך: $X = 228750 - X = 229650$
קווי רוחב: $Y = 675000 - Y = 675400$
אדמות כפר עוורתא -
גוש פסיקאלי 4 חלק ממעוקע מעצר אל ג'לוד .
3. גבול התכנית: כמתוחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: א. 20 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".
ב. התשריט בקנ"מ 1:1,250 המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד.
ג. נספח חתכי בינוי – מסמך מנחה
ד. נספח תנועה – 2 גליונות קנ"מ 1:500 1:250 1:2500
5. שטח התכנית: כ- 50.550 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. יזם התכנית: מועצה אזורית שומרון .
8. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
9. עורך התכנית: גליל אדריכלים
רח' עצמון 18 , נוף הגליל. מיקוד 17000
טל. 04-6453620 פקס 04-6453619
דוא"ל shmuel@galil-arch.co.il
10. מטרות התכנית :
 - א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית , מגורים א' לתכנון בעתיד ודרכים למגורים א' , מבנים ומוסדות ציבור , שבילים ודרכים .
 - ב. התווית רשת דרכים למיניהן וסווגן.
 - ג. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
11. כפיפות לתכנית: תכנית זו מבטלת את תכנית מתאר אזורית S-15- ומשנה את תכנית מפורטת א/163/3/4 בכל מקרה של סתירה בין התכנית, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

17. קומת מסד: קומה בבסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון, וכד'. גובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.
18. חזית קדמית: חזית המגרש לדרך.
19. חזית אחורית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
20. חזית צדדית: חזית המגרש ניצבת לחזית הקדמית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לדרכים כחזיתות קדמיות והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.
21. תכנית - שטח תפוסת הקומה הגדולה ביותר ביחס לשטח המגרש כולו או במקרה של בתים מדורגים בקרקע משופעת שטח היטל הבניין על המגרש ביחס לשטח המגרש כולו.
22. 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.
23. מבנה עזר: מבנה לצורכי שרות הנפרד מהמבנה העיקרי המוגדרים בהוראות התכנית.

פרק ג' – טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		צבע	ייעוד
% משטח התכנית	שטח (דונם)	% משטח התכנית	שטח (דונם)		
67.24	33.990	0	0	צהוב בהיר	מגורים א'
0	0	8.23	4.160	פסים אלכסוניים- צהוב בהיר	מגורים א – לתכנון בעתיד
4.76	2.405	0	0	חום	מבנים ומוסדות ציבור
10.27	5.190	10.88	5.502	חום בהיר	דרך מאושרת
15.24	7.708	0	0	אדום	דרך מוצעת
2.49	1.257	0.2	0.100	ירוק כהה	שביל
0	0	80.69	40.788	פסים אלכסוניים ירוקים	שטח חקלאי
100	50.550	100	50.550		סה"כ שטח התוכנית

טבלת שטחים

שטח ב'זונם	נז.מ.גרש	יעוד
0.520	135	מגורים א'
0.520	136	
0.520	153	
0.520	154	
0.520	155	
0.520	156	
0.520	157	
0.520	158	
0.496	220	
0.496	221	
0.496	222	
0.496	223	
0.496	224	
0.499	225	
0.499	226	
0.498	227	
0.498	228	
0.491	229	
0.406	230	
0.497	231	
0.497	232	
0.500	233	
0.507	234	
0.499	235	
0.537	236	
0.537	237	
0.537	238	
0.537	239	
0.594	240	
0.537	241	
0.556	242	
0.545	243	
0.525	244	
0.551	245	
0.547	246	
0.549	247	
0.553	248	
0.543	249	
0.535	250	
0.527	261	
0.528	262	
0.528	263	
0.528	264	
0.478	265	

שטח ב'זונם	מט.נ.ג.ש	יעוד
0.473	266	מגורים א'
0.520	267	
0.500	268	
0.500	269	
0.500	270	
0.500	271	
0.500	272	
0.500	273	
0.575	274	
0.558	275	
0.578	276	
0.512	277	
0.512	278	
0.512	279	
0.513	280	
0.513	281	
0.512	282	
0.480	283	
0.480	284	
0.480	285	
0.480	286	
0.481	287	
33.990		סה"כ מגורים א'
2.405	650	מבנים ומוסדות ציבור
2.405		סה"כ מבנים ומוסדות ציבור
0.341	1020	דרך מאשרת
3.739	1021	
1.110	1022	
5.190		סה"כ דרך מאשרת
7.708	1023	דרך מוצעת
7.708		סה"כ דרך מוצעת
0.252	806	שניל
0.490	808	
0.112	811	
0.200	812	
0.100	821	
0.103	822	
1.257		סה"כ שניל
50.550		סה"כ שטח הוזכר

Produced by AutoTABA Movat - www.teamcod.co.il

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה:

כללי:

- א. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
- ב. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה ע"פ השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.

- ג. בנין הנבנה בשלבים ייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
 ד. תותר העברת צנרת של תשתיות ציבוריות בכל האזורים בשולי המגרש כך שלא תפגע באפשרות לבנית המבנה.

1. אזור מגורים א':

השטח המסומן בתשריט בצהוב בהיר הוא אזור מגורים א' ובו תותר בניית בתים צמודי קרקע חד ודו-משפחתיים בהתאם לטבלת הזכויות בסעיף 1.1.

1.1 – טבלת זכויות מגורים א

קומות	מספר מירבי	קווי בניין [מטר]			גובה בניה מירבי לגג שטוח [מטר] [4]	גובה בניה מירבי לגג רעפים [מטר] [1] [2] [4]	כמות יח"ד במגרש	תכסית באחוזים	מחסן וחניה מבנה עזר מ"ר ליח"ד	מרתף במ"ר (לא נכלל בשטח המותר לבניה)	שטח בניה מירבי ליח"ד מר	שטח מגרש מינמלי בדונם	מספר מגרש	נוד
		ק	א	צ										
מתחת לכניסה הקובעת [3]	מעל כניסה קובעת	ד	ח	ד										
מרתף	2	3	4	4	7.5	9	1	40%	35	50	250	0.4	229,230, 265,266 283-287	וגורים
מרתף	2	3	4	4	7.5	9	2	50%	35	50	210	0.49	135,136, 153-158, 220-228 231-250 261-264 267-282	עגורים

[1] תותר בנית עליית גג שלא תחשב במנין הקומות. חלל גג רעפים שימושי מעל גובה 1.80 מ'

יחשב בסה"כ השטח המותר לבניה.

[2] יותר מבנה יציאה אל הגג שגובה תקרתו לא יעלה על 2.50 מ' מפני הרצפה ושטחו לא יעלה

על 15.0 מ"ר, שטח זה לא ייכלל במנין השטחים המותרים לבניה. גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 8.5 מ'.

[3] בבניה במדרון תלול רשאית הועדה לאשר בניית קומה נוספת בגובה 3.0 מ' עם חזית פתוחה למדרון מתחת למפלס הכניסה לבית. [בנוסף למגבלות גובה מרבי ומספר קומות בכל חתר], שטח בניה בקומה זו יהיה השטח המותר לבניה במרתף 50 מ"ר כמצוין בטבלה ולא תותר בניית מרתף בנוסף לקומה זו.

[4] גובה בניה מירבי אינו כולל המרתף

1.2 מבנה עזר למחסן / חניה

תותר הקמת מבנה עזר אחד בלבד לכל יח"ד, שיכלול מחסן וחניה. זכויות הבניה כמתואר בטבלה בסעיף 1.1. קווי הבניין למבנה זה יהיו כלהלן: קו בנין קדמי - 0.0 מ'. קו בנין צדדי 0.0 מ' אורך המבנה לא יעלה על 6.0 מ', גובה המבנה בשיאו לא יעלה על 2.70 מ'. קירות המבנה יהיו מחופים אבן מסותתת או טיח בהתאמה לבניין העיקרי ולחומרי הפיתוח. ניקוז גגות מבנה העזר ופתחיו לא יופנה למגרש שכן. במקרים בהם יבנה מחסן בלבד תותר בניה של עד 10 מ"ר. בצד משטח החניה. או בצמוד לקיר תומך. קווי הבניין למבנה זה יהיו כלהלן: קו בנין קדמי - 3.0 מ'. קו בנין צדדי 0.0 מ' בהסכמת השכנים.

2. מבנים ומוסדות ציבור

השטח המסומן בתשריט בצבע חום הוא שטח למבנים ומוסדות ציבור ובו תותר הקמת מבנים ומוסדות ציבוריים כגון: מוסדות חינוך, גני ילדים, מעונות יום, מועדונים, מוסדות דת. באזור זה יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית בינו באישור הועדה. ובהתאם לטבלת הזכויות בסעיף 2.1:

2.1 טבלת זכויות מבנים ומוסדות ציבור

קומות	מספר מירבי [1]	קווי בנין [מטר]			גובה בניה מירבי לגג שטוח [מטר] [2]	גובה בניה מירבי לגג רעפים [מטר]	תכסית	מחסן מבנה עזר	מרתף במ"ר	שטח בניה מירבי מר	שטח מגרש מינמלי דונם	מספר מגרש	יעוד
		ק	א	צ									
מתחת לכניסה הקובעת	מעל כניסה קובעת	ד	ח	ד									
2 +	2	4	4	5	15.0	16.5	45%	50	1000 [3]	2000	2.400	650	מבנים ומוסדות ציבור

- [1] יותר מבנה יציאה אל הגג שגובה תקרתו לא יעלה על 2.80 מ' מפני הרצפה ושטחו לא יעלה על 15.0 מ"ר, שטח זה לא יכלול במניין השטחים המותרים לבניה.
 [2] כולל מעקה הגג.
 [3] אך לא יותר מקונטור הקומה שמעליו.

2.2 מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל ולהוסיף תכליות לצרכי ציבור בלבד, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה, באישור הועדה.

2.3 בסמכות הועדה לאשר חלוקת המגרש ללא צורך באישור תכנית מפורטת ללא שינוי בקווי הבנין ההיקפיים.

3. דרכים:

השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר ובצבע אדום ישמש לדרכים, כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, ריהוט-רחוב, נטיעות לאורך הדרכים ומתקני אשפה ציבוריים.

3.1 מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים, תעבורנה בתחום הדרכים והחניות.

3.2 חניות תותרנה לאורך הדרכים במסגרת תכנון כולל של החניה בהתאם לתקנות

ובאישור המפקח על התעבורה.

3.3 רוחב הדרכים וקווי בנין מינימליים - כמסומן בתשריט.

3.4 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.

3.5 אין מניעה לתחזוקה של דרך קיימת המיועדת לביטול אם לא בוצעו חלופות לה.

4. שבילים

כללי: השטח הצבוע בצבע ירוק כהה הינו שטח לשבילים.

השימושים המותרים:

1. צירים להולכי רגל.

2. רהוט רחוב וגנון

3. מעבר תשתיות, ניקוז, ח. שנאים.

5. הוראות כלליות:

5.1 גימור חזיתות הבתים:

1. בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או טבעית, לבנים שרופות או לבני סליקט או

גרנוליט. כל חומר אחר יהיה באישור המהנדס.

2. גגות של הבתים יהיו שטוחים ו/או משופעים עשויים מבטון או רעפים, לא תותר בניית

גגות מחומרים קלים כגון פח גלי, אסבסט וכדו'.

3. גימור גג שטוח: במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים

הגבוהים ממנו, יהיה גימור הגג מחומרים שלא יהוו מפגע נופי כלהלן: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או

כל חומר אחר באישור המהנדס ולא יושאר גג עם הלבנה בלבד על אספלט.

4. גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבניין העיקרי, לא יותר מבנה עזר שונה מגימור הבית או מחומרים

שונים. הגג יהיה כדוגמת המבנה העיקרי ומחומרים דומים.

5. תותר הקמת ארובות על-פי תקן ישראלי מעודכן. גובה הארובה לא יעלה על 1.40 מ' מעל גובה פני

הגג, והיא תיבנה אך ורק מחומרים כדוגמת הבניין העיקרי. לא תותר ארובה מחומרים שונים אלא

באישור המהנדס.

5.2 דודי שמש:

1. יינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש, לשביעות רצון המהנדס.
2. בגג רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על ובמישור הגג או בכל מתקן צמוד אחר באישור הועדה. ניתן למקם דוד שמש בשכיבה בצמוד לקולטים במישור הרעפים באישור הועדה. דוד שמש בעמידה יתאפשר אך ורק בחלל גג הרעפים.
3. בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר לגובה מעקה הגג ו/או המסתור כמפורט לעיל.
4. הפתרון לדודי השמש יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה לשביעות רצון המהנדס.

5.3 מתקן כביסה, מסתור בלוני גז, מיזוג אויר ומכלי גז ודלק להסקה:

1. מתקן תליית כביסה במבנה יוסתר על-ידי מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור המהנדס.
2. מתקן תלייה נפרד - בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן תליית כביסה נפרד מהמבנה, אלא באישור המהנדס והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בניה כחוק.
3. לא תותר התקנת מתקן תליית כביסה בחזית הקדמית.
4. עבור מיכלי גז ודלק להסקה, שאינם תת-קרקעיים, נדרש אישור איכות סביבה ואישור מהנדס הועדה.
5. בלוני גז יוסתרו על-ידי מסתור כחלק בלתי נפרד מהפיתוח ובכפוף לאישור המהנדס.
6. יחידות מזגנים חיצוניים יותקנו ויוסתרו באלמנטים דקורטיביים באישור המהנדס.

5.4 אנטנות טלוויזיה:

1. בכל בניין יוקם תורן אחד בלבד לאנטנת טלוויזיה ולא תותר הקמתם של תרנים נוספים.
2. לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזית הבניין, למעט הגג.
3. התקנת צלחת קליטה בהתאם להוראות חוק בזק התש"ס 2000 (תיקון מס' 23) על כל תיקוניה.

5.5 מצללות / פרגולות:

- תותר בנית פרגולה (מצללה) על פי ההנחיות הבאות:
1. תותר בניית מצללה מעבר לקו בנין עד 40% אל תוך המרווח. שטח הפרגולה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה.
 2. שטח הפרגולה לא יעלה על 30% משטח מרפסת או על פני שטח של 15 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'.
 3. במפלס הקרקע שטחה לא יעלה על 30 מ"ר (נוסף למבני העזר) ובקווי בנין כהגדרתם בסעיף זה. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'.
 4. עלה שטח המצללה על האמור בסעיפים ב' ו-ג' לעיל, ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבנייה.
 5. המצללה תיבנה באופן שתשתלב עם הבניין/גדרות מבחינת החומרים והעיצוב. כמו כן, הוועדה רשאית לקבוע תנאים נוספים בדבר היציבות, הבטיחות והעיצוב האדריכלי של פרגולות בתחומה. מי גשם מהמצללה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן או לכיוון דרך.
 6. חומרים: מצללה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C בלבד והכל באישור המהנדס.
 7. פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות..

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תנאים למתן היתר בניה:

א. ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הועדה:

1. מאספי הביוב: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחין.

2. פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.

3. מערכת הספקה ראשית של המים.

4. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.

5. גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.

6. מקום תפילה.

ב. היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שהתקיימו התנאים הבאים:

1. הבטחת ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א' לעיל להנחת דעתה של הוועדה יחסית להיקף הבניה המבוקש.

2. ביצוע התשתיות ומבני הציבור. אולם הועדה תהיה רשאית לתת היתרי בניה

למגורים גם בלי שהסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

ג. כל מגרש / מתחם בו קיים יעוד / שימוש תעסוקתי (מסחר, תעשייה, מלאכה, ת.דלק,

תיירות, דיור מוגן, אירוח, מרכז אזרחי...), בתחום חוזה משבצת, ישווק ע"י הממונה על

הרכוש הממשלתי באיו"ש על פי נהלי המינהל האזרחי ורשות מקרקעי ישראל, התנאי

לשיווק הינו הפניה והמלצה של המועצה האזורית שומרון והאגודה השיתופית.

תנאי לקבלת היתר בניה מהרשות המקומית וחתומת הממונה על התוכניות במגרשים /

מתחמים אלה, הינו הסדרת הצד החוזי והכספי עם הממונה על הרכוש הממשלתי

באיו"ש.

ד. מוסדות ציבור ושבילים:

מוסדות הציבור והשבילים יבנו על-פי קצב ושלבי הביצוע של בנייני המגורים.

ה. פיתוח השטח:

1. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור הוועדה.

2. התכנון המפורט כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים

הנדסיים, פרגולות, מערכות השקיה, חומרי בנייה וכדומה הכול לפי דרישות הועדה.

ו. שירותי כבאות:

על הועדה חובה להתייעץ עם רשות הכבאות טרם מתן היתר בניה לכל בנין, למעט בנינים אלה:

א. בניין עד 4 קומות המיועד למגורים בלבד ובו עד 24 דירות. לעניין זה קומת מרתף

וקומת עמודים יכללו במנין הקומות.

ב. בניין ששטחו הכולל אינו עולה על 100 מ"ר ושאינו משמש להתקהלות או לאחסון חומרים מסוכנים.

ז. חברת החשמל:

1. תיאום הבקשה עם חברת החשמל.
2. 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.

ח. פיקוד העורף:

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

ט. עיצוב ארכיטקטוני:

טרם הגשת בקשה להיתר בנייה, יש להגיש תכנית לעיצוב ארכיטקטוני בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין, חומרי גמר וכדומה. כולל קביעת שלביות בבניית המבנים. הבקשה תוגש לאישור הוועדה.

י. איכות הסביבה:

תיאום עם הרשות הסביבתית המוסמכת בין היתר בנושאים הבאים:

1. יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים.
2. חיבור הבניין לרשת המים.
3. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז.
4. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב של היישוב.
5. איכות השפכים המותרים לחיבור ולמאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על-ידי המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
6. 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.
7. הוועדה תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
8. מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, יוגש לרשות הסביבתית המוסמכת ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
9. לא יינתנו היתרי בנייה בתחום התכנית אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית.

יא. אישורים נוספים:

אישורים נוספים על אלו המפורטים לעיל על-פי דרישת מהנדס והחלטת הוועדה.

2. כל בקשה להיתר בניה תכלול את התכניות כדלהלן:

- א. תכנית מדידה מעדכנת לחצי שנה אחרונה, וחתומה על-ידי מודד מוסמך, בקנ"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 בקנ"מ 1:1,000.
- ג. תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, קווי בנין וחניה על רקע תכנית המדידה שבסעיף א' בקנ"מ 1:250.
- ד. תכניות הקומות, תכנית הגג הכוללת ניקוז ומערכת סולרית, 2 חתכים, חזיתות בקנ"מ 1:100.
- ה. חישוב שטחים של כל השטחים המקורים במבנה.
- ו. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- ז. תכנית העמדה במגרש הכוללת: העמדת בניינים ומפלסיהם, מידותיהם, מספר הקומות, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורחבם, ציון קווי בנין לבניינים המוצעים. סימון ופירוט שטחי חניה ומבני עזר ומיקומם, שטחים פתוחים, נטיעות וכללים לפיתוחו של השטח כגון: ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה וכדומה, גדרות, קירות תומכים, ספסלים, מזרקות 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 הוועדה.
- ח. תכנית פיתוח המגרש הכוללת: העמדת המבנה, דרכי גישה, גבהי קרקע טבעיים וסופיים, סימון חניה, שבילים, גדרות, קירות תומכים, מסלעות, צמחייה, מערכת ביוב כולל חתך מערכת הביוב כולל גבהים. מיקום מוני מים, מוני גז, ברזי כיבוי וגומחות לחשמל, תקשורת, על רקע תכנית מדידה מוגדלת בקנ"מ 1:100, כוללת סימון גבהים מוחלטים הדרושים לשבילים ולקירות התומכים, כוללת גיבון, נטיעות והשקיה.
- ט. סכימת מערכת מים וביוב וקבועות, ומתווה החיבור למערכת של הישוב.

3. שלבים הדרושים למתן היתר:

- א. הוצאת היתר בניה תתאפשר בשני שלבים:
- שלב א' - היתר לתימוך המגרש ליסודות הבניין בלבד.
- שלב ב' - היתר בניה סופי לבניין כולו, לאחר שיאושרו היסודות ומיקום קירות המגרש, על-ידי מודד מוסמך כמתאימים להיתר הבניה.
- ניתן להנפיק היתר בניה אחד כולל בתנאי מילוי כל התנאים בתקנון.
- ב. בנייה בשלבים:
1. תנאי לבקשת היתר בנייה לחלק מזכויות הבנייה במגרש הוא לכלול בתכנית הבקשה להיתר הצגת מלוא הזכויות תוך סימון חלקי הבניין הקיימים, המבוקשים ואלה שניתן לבקשם בעתיד.
2. מימוש בנייה חלקית מחייב להביא את המבנה לידי גמר מושלם באותו החלק שנבנה. אסור להשאיר מפגעי מראה ובטיחות בשטח נשוא הבקשה להיתר.
3. 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 בזה.
4. הועדה רשאית לקבוע סידורים כדי להבטיח ביצוע סעיף ב' זה.

4. אופן הביצוע של תכנית מפורטת:

בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תכנית בינוי:

תוכן לגבי כל אזור בצירוף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים מאושר לביצוע ותאשר על-ידי הועדה. תכנית בינוי תתבסס על תכנית מגרשים על רקע תכנית מדידה מצבית מעדכנת בקנ"מ. 1:500 ומאושרת וכוללת: העמדת בנינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, מפלסי פיתוח סופיים, הגישות אל הבניינים, התוויית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכד' גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם. כמו כן כל פרט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.

2. תכנית חלוקה עדכנית: תצורף לגבי כל אזור בעל תכנית בינוי ופיתוח, תכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח. התכנית תהיה ערוכה וחתומה על-ידי מודד מוסמך, ותהיה מעודכנת לחצי שנה האחרונה.

3. תשתיות:

ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע התשתיות כדלהלן:

- ניקוז השטח המתוכנן.

- סלילת הדרכים והגישות אליהן.

- הנחת קווי חשמל תת קרקעיים, מים, ביוב ותקשורת, לשביעות רצונה של הועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר על כלאחד מהשירותים דלעיל.

4. פיתוח: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לעיצוב פני הקרקע ולביצוע דרישות הפיתוח שבתכנית לשביעות רצונה של הועדה כדלהלן:

- שינויים בפני הקרקע הטבעיים.

- ישור ומילוי הקרקע ופינוי עודפים.

- ניקוז אזור הבינוי.

5. שימור נוף: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשימור במידת האפשר של התכסית הטבעית בהתאם לדרישות התכנית, במהלך הפיתוח והבניה, ולאחזקה תקינה לאחר מכן על-פי דרישות מתכנן הנוף, לשביעות רצון הועדה. תנאי לביצוע הפיתוח והבניה הוא שהתכנית תלווה על-ידי אדריכל/ מתכנן נוף

4.1 סידורים לנכים:

בכל המבנים שאינם מיועדים למגורים והמיועדים לשימוש הציבורי יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים על-פי הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, על כל תיקוניהם.

4.2 יועץ נגישות:

בעת תכנון מבנים המיועדים לשימוש הציבור ובשטחים הציבוריים הפתוחים יש להתייעץ ולקבל אישור לתוכנית מיועץ 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 תתבצע על-פי סטנדרטים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

4.3 תעודת גמר:

חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכדומה) ייעשה רק לאחר שיינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה על-פי תנאי התכנית המפורטת ועל-פי תנאי היתר הבנייה.

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול:

1. פיתוח:

היתרי בניה יינתנו 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 הטבעיים בצד המגרש הגבוה לא יעלה על 0.9 מ', אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 4.5 מ' אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי באישור הוועדה. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר על-ידי דירוג אופקי שלא יפחת מ-1.5 מ'.
- ג. שביל גישה: אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבנים משתלבות.
- ד. מדרגות לשביל גישה: מחומר שביל הגישה.
- ה. גדרות: 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 1.05 מ'.
- ו. שער כניסה: מחומר הגדר.
- ז. מסלעות: מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים. נדרש תכנון הנדסי מלא כולל ביסוס וחזיתות, מעבר צנרת, ניקוז, גינון ומדרגות. כמו כן, נדרשת עמידה בדרישות איכות הסביבה בנוגע למיגור תופעת הלשמניה ו/ או דרישות נוספות.

2. מתקני אשפה ציבוריים:

בהתאם לשיטת פינוי האשפה ברשות המקומית. מתקנים ביתיים ישולבו בקיר או בגדר הגובלת ברחוב. הסתרת המתקן תבוצע בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.

מיכלי אשפה ציבוריים יוצבו באופן שימנעו מפגעים תברואיים ואסתטיים. יש להציג פתרון הנדסי על גבי התכנית למיכלים הנ"ל. ניתן למקם מתקני אשפה ציבוריים בדרכים, בחניות ובשטחים הציבוריים הפתוחים על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הועדה.

3. 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 א' לעיל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבון.
- ג. שימור הנוף: יובטחו כל התנאים למניעת פגיעה בתכסית 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 הפסק המיידית של הבניה במקרה של חשש פגיעה.
 3. קביעה של מגבלות על שינויים בתכסית 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 להיגרם להם. בנוסף, ישמרו 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 או מי 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 לבנית בית או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים למגורים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק למגרשים שכנים.

4. מים, ביוב וסילוק שפכים:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת המים והביוב הישובית לפי דרישת הועדה. 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 ותקשורת:

כל התשתיות עבור מערכות חשמל ותקשורת 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 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 הנדונה, מחד גיסא, ועל המאפיינים הפיסיים של האתר הנדון: כמויות ועוצמות הגשם, המסלע וסוג הקרקע, מאידך גיסא.

ב. בקרקעיות שאינן מחלחלות (כגון חוואר, קירטון), או במגרשים בהם תת-קרקעית 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 היישוב.

ג. בשבילים ולאורך 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' - מרכיבי ביטחון:

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון בישוב כך שישרתו גם את הרחבה זו [שלב ב]

לפי הפרוט הבא:

א. מחסן תחמושת/נשק.

ב. דרך היקפית + גדר רשת.

ג. תאורת בטחון היקפית.

ד. סכנת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר בטחון.

2. א. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד אכלוס המבנים.

ב. מרכיבי הביטחון כפי שנקבעו על-ידי פיקוד העורף, יוקמו על-ידי הגורם הבונה/המיישב/יזם.

- ג. לא יוצאו היתרי בניה על-ידי הרשות המוסמכת לכך, אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קצין הגמ"ר או"ש למרכיבי הביטחון לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם, מעודכן לחצי השנה של טרם הוצאת היתרי הבניה.
- ד. מרכיבי הביטחון יבוצעו רק לפי מפרטים טכניים שייקבעו על-ידי פיקוד העורף.

פרק ט' - שונות:

1. חניות:

1. עבור בניה צמודת קרקע דרוש 2 מקומות חניה ליח"ד בתוך המגרש ו – 0.3 מקומות לאורחים.
2. לכל שימוש אחר תקן החניה הינו לפי הנהלים והתקנים שחלים על השטח בזמן הוצאת ההיתר
3. כל החניה תהייה בתוך המגרשים. במבני ציבור תותר חניה במגרשים סמוכים המיועדים לחניה.

2. מתקן גריסה:

לא יוקמו ולא יופעלו מתקני גריסה בתחום התכנית אלא אם אושר תחילה על-ידי וועדת המשנה לאיכות הסביבה, תסקיר השפעה על הסביבה, שייתן מענה למפגעים צפויים מהפעלת המגרסה, לרבות שינוע חומרי הגלם אל האתר ומהאתר ולרבות התייחסות להיבטים ולפתרונות נופיים.

3. פסולת בנין:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית.

4. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:

לא יינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

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

5. עתיקות:

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

6. הקצאת שטחי ציבור:

שטחים מיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית על-ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש בהתאם לדרישותיו ונוהליו הנהוגים לעת ההקצאה.

7. בטיחות אש וגז:

כל הבנייה הציבורית והבנייה למגורים תהיה טעונה אישור שירותי כיבוי אש לבטיחות משרפות ולמתקני הגז. מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על פי תקנים ישראליים מתאימים ותקפים ועל-פי הסטנדרטים הנהוגים בישראל.

8. מיגון:

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

9. 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 יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים איו"ש - המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושר מאוחר יותר.

10. פיקוח על הבנייה:

הוועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

פרק י - חתימות והצהרת המתכנן

חתימות: _____ תאריך: _____

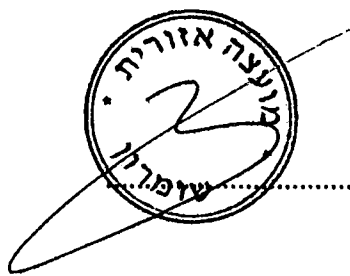
חתימת בעל הקרקע



גליל אדירכלים

חתימת עורך התכנית..... 12.07.2020

צו כדט חוק תכנון ערים, כפרים וכנינים (יהודי-ישימרון: מס' 418, תשלי"ב 1971)
מרום תכנון מקומי שומרון הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון
תכנית מס' 163/2/19/12 ועדת המשנה לתכנון ובניה
בישיבתה מס' 270 מיום 20/1/20
החליטה:
<input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולהעביר למתייע
כהמלצה ל.....
<input type="checkbox"/> לדחות את הבקשה
מוכר הועדה



חתימת יוזם התכנית.....

חתימת מגיש התכנית.....

הצהרת עורך התכנית:

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



גליל אדירכלים

חתימה _____ 12.07.2020 תאריך -