

-מתן תוקף-

מרחב תכנון מקומי
שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' 166/6/3

שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 101

שינוי לתכנית מפורטת מס' 166/6/1

ליישוב
טל מנשה

המחלקה לתכנון מקומי ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المعنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بإيهاودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 166/6/3
مشروع رقم
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 02/22 בתאריך 12/5/22
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית ההכנית
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الادارة
المركزية للتخطيط والبناء
יו"ר מועצת
התכנון העליונה
رئيس المجلس
التظيم الاعلى /مجلسه بقرارية

חותמת הפקדה

תאריך עדכון: 17.05.2022

מס' עמוד

2
4
8
10
13
14
21
24

תוכן

פרק א' – התכנית :
פרק ב' הגדרות :
פרק ג' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית :
פרק ד' – ייעודי קרקע :
פרק ה' – טבלת זכויות ומגבלות בניה לייעודים :
פרק ו' – הוראות נוספות :
פרק ז' – אופן הביצוע של התכנית המפורטת :
פרק ח' – חתימות והצהרת המתכנן :

פרק א' התכנית:

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית מפורטת מספר 166/6/3
ליישוב: טל מנשה.
המהווה שינוי לתכנית:
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 101
שינוי לתכנית מפורטת מס' 166/6/1
שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15
2. **מקום התכנית:**
ליישוב טל מנשה
קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):
קווי אורך: 215683-216256
קווי רוחב: 709911-710316
אדמות הכפר: ענין
גוש פיסקאלי מס' 6 חלק ממאוקעות ח'לת צלח, אל חריק
אדמות הכפר: יעבד
גוש מס' 2 חלק מחלקות מס' 1,4
3. **גבול התכנית:** כמתוחם בתשריט בקו כחול
4. **מסמכי התכנית:**
כל המסמכים המצורפים לתוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
24 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
תשריט בקני"מ 1: 1,250
נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1: 1,250, מחייב בדבר קוי בנין בלבד.
נספח תנועה וחניה מנחה בקנה מידה 1: 500
5. **שטח התכנית:** 91.931 דונם.
6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
7. **יזם התכנית:** ההסתדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות.
מועצה אזורית שומרון.
8. **מגיש התכנית:** הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון.
9. **עורך התכנית:** רוזנהיים- מקום אדריכלים
כתובת האומן 21 ירושלים
טל' 02-6231041
דוא"ל OFFICE@MAKOMARC.CO.IL
10. **מטרות התכנית:**
שינוי יעוד מ: שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח/מרכיבי ביטחון וקרקע חקלאית ל: מגורים א', מגורים ב',
שטח ציבורי פתוח, מתקנים הנדסיים ודרכים.
1. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
2. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.

3. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
6. קביעת תנאים, שלבי ביצוע ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.
7. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.

11. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכנית מתאר אזורית מס' S-15, תכנית מתאר מפורטת מס' 101, תכנית מפורטת מס' 166/6/1. בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' הגדרות

1. **החוק** חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 כפי שתקון בתחיקת הבטחון לרבות בצו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"א 1971.
2. **מועצת תכנון עליונה** מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה.
3. **הועדה** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
4. **המהנדס** מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן.
5. **אזור** שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת כדי לציין את אופי השימוש המותר בו.
6. **תכנית חלוקה** תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מאושרת כחוק.
7. **תכנית בינוי** תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בניה בקני"מ 1: 500 או 1: 250 המציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, המרווחים ביניהם, שימושם, והכניסה אליהם, מפלסי 0.00 ומפלסי פיתוח, פתרונות חניה ומיקום מבני עזר.
8. **היתר בניה** רשיון לפי הפרק הרביעי לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966 תשכ"ו.
9. **קו בניין** קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו, ולמעט אלמנטים ארכיטקטוניים שתותר בליטתם בשיעור של עד 0.75 מ' כגון: מסתורי כביסה, מרפסות זיזיות, גגות רעפים חצרות אנגליות, קורות דקורטיביות, גשרי גישה ומדרגות חיצוניות בהתאם להגדרות תכנית זו.
10. **חזית קדמית** במקרה של מגרש פינתי יחשבו החזיתות המשיקות לדרך כחזיתות קדמיות והחזיתות האחרות יחשבו צדדיות לעניין קווי בניין.
11. **חזית אחורית** חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
12. **חזית צדדית** חזית המגרש הניצבת לחזית הקדמית.
13. **כניסה קובעת לבניין (מפלס ה-0.00)** הגובה המוחלט/אבסולוטי ביחס לפני הים ושממנו נמדד גובה הבניה המותר, כפי שמוגדרת בתכנית או בנספח הבינוי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה.
14. **מגרש עולה** הכניסה הראשית לבניין או לגזרת הבניין שבה היא נמצאת, כפי שמוגדרת בנספח הבינוי, אשר פני מפלס רצפתה אינם גבוהים מ-1.20 מטרים מעל פני הקרקע המתוכננים או מפני הרחוב או המדרכה אשר ממנה הגישה לבניין, הגישה אליה היא באמצעות שביל, מדרגות או גשר גישה, ישירות ממפלס הרחוב.
15. **מגרש יורד** בניין במגרש העולה מעל גובה הרחוב הצמוד לו.
16. **קומה** בניין במגרש היורד בחלקו מתחת גובה הרחוב הצמוד לו.
17. **חלק מבנין הנמדד** חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.

17.	קומת עמודים מפולשת	קומה בבסיס הבניין או קומה שמהווה חלק מבסיס בניין שהיא חלולה וכן פתוחה לחלוטין מצד אחד או ממספר צדדים, נתמכת על ידי עמודים או על ידי קירות, תחשב במניין הקומות ובשטח הבניה המותר אלא אם צוין אחרת בהוראות התוכנית.
18.	מרתף	קומה בבסיס הבניין בגובה שאינו עולה על 2.50 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים ולא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו אלא אם יצוין אחרת במפורש בתכנית זו. אינו נכלל במס הקומות, באזורים בהם תכנית זו תאפשר השמשת המרתף לחניה, וכאשר הטופוגרפיה מצדיקה זאת- תותר הגבהת קומת המרתף וחשיפת קירותיו החיצוניים בשיעור של עד 40% מהיקף קירות המרתף.
19.	מסד	בסיס בנין או חלק מבסיס בנין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכדומה, גובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.
20.	גשר גישה/רמפה	מעבר מחוץ לקווי בניין המשמש לגישה ישירה לבתים במגרשים הנמוכים מפני הכביש.
21.	מדרגות חיצוניות	מדרגות הנמצאות מחוץ לבניין ו/או מחוץ לקווי בניין המשמשות כגישה למפלסים בבניין או למפלסי הפיתוח השונים במגרש, החלל מתחת המדרגות לא יכלול בשטח הבנייה המרבי.
22.	שטח בניה מירבי	השטח המתקבל על פי מדידה לפי קווי בניה חיצוניים (לרבות השטח שתחת הקירות) וכולל את כל החלקים המקורים בבניין הראויים לשאת משקל אדם ושגובהם גדול מ- 1.80 מ'. שטחי מרחבים מוגנים בשטח מינימאלי הנדרש על-ידי פיקוד העורף, שטחים מתחת למרפסות זיו, לגשרי גישה ומדרגות גישה לבנין ולגגונים- לא יכללו במניין השטח המרבי לבניה. שטחי בניה מותרים עבור מבני עזר יוגדרו בהוראות לכל אזור ואזור ולא ייכללו בשטח הבניה המירבי.
23.	תכסית	שטח תפוסת הקומה הגדולה ביותר ביחס לשטח המגרש כולו או במקרה של בתים מדורגים בקרקע משופעת שטח היתל הבניין על המגרש ביחס לשטח המגרש כולו.
24.	מספר קומות מירבי	מס' הקומות כהגדרתן, הנמדד ממפלס הרצפה של קומה המגורים הנמוכה ביותר של הבנין
25.	מבנה יציאה לגג/ חדר טכני על הגג	מבנה בגובה שלא יעלה על 3 מ' מפני רצפת הגג העיקרי לטובת יציאה לגג ו/או למתקנים ומערכות טכניות של הבנין בלבד. לא יכלול בגובה הבניה המותר ובשטחי הבניה המותרים. בסמכות הועדה להגביה את גובה המבנה לצרכים טכניים בלבד בכלל היעודים, למעט אזור מגורים א' וב'.
26.	גובה בניה מירבי	הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבנין אל קומה תחתונה בבניין. אלא אם יצוין אחרת בהוראת התכנית. (לא כולל מסד כהגדרתו או מרתף). בגג רעפים/גג משופע ימדד הגובה מנקודות על גבי רכס הגג, ובגג שטוח ימדד הגובה מנקודות על גבי מעקה הגג.
27.	מצללה/פרגולה	מבנה ללא קירות / סגירה בהיקף, שתקרתו משטח הצללה מישורי שאינו משופע או נטוי ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח הצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. עבור מצללות תותר בליטה של עד 40% מקו הבניין אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בהוראות תכנית זו. שטח המצללה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה.
28.	דירוג	נסיגה של חזית ביחס לקומה שמתחתיה ועומק של 2 מ' לפחות ובאורך של 50% לפחות מחזית המבנה, במקביל לקווי ההרמה.

29.	מבנה עזר	חניה/מחסן שנבנה בסמוך או כחלק מהמבנה העיקרי ואשר בא לשרת את המבנה העיקרי ומיועד לשימושים המוגדרים בהוראות התכנית.
30.	סככה	קירוי קל ונטוי הנסמך על עמודים.
31.	בית צמיחה	חממה, מנהרה או בית רשת.
32.	רשות סביבתית מוסמכת	איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון

פרק ג' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:

א. טבלת ייעודי קרקע בדונם:

יח"ד	מצב מוצע		צבע בתשריט	מצב מאושר		צבע בתשריט	ייעוד
	אחוז	דונם		אחוז	דונם		
-	13.23	12.16	אדום	-	-	אדום	דרך מוצעת
-	0.68	0.62	ירוק ואדום לסירוגין	-	-	ירוק ואדום לסירוגין	דרך משולבת
71	30.96	28.46	צהוב	-	-	צהוב	מגורים א'
36	10.35	9.51	כתום בהיר	-	-	כתום בהיר	מגורים ב'
-	-	-	-	64.56	59.35	ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח/ מרכיבי ביטחון
-	43.16	39.68	ירוק	6.14	5.64	ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
-	-	-	קוים ירוקים אלכסוניים	29.30	26.94	קוים ירוקים אלכסוניים	קרקע חקלאית
-	0.65	1.49	סגול	-	-	סגול	מתקנים הנדסיים
107	100	91.931		100	91.931		סה"כ

ב. טבלת שטחי מגרשים למגורים במ"ר:

הערה: שטחי המגרשים המפרטים להלן הינם בקירוב ובמדידה ממוחשבת. שטחי המגרשים ייקבעו סופית על-ידי מודד מוסמך בעת הכנת תכנית חלוקה לשטח.

ייעוד: מגורים א'		
מס' מגרש	שטח בדונם	יח"ד במגרש
131	0.530	1
132	0.647	1
133	0.841	2
134	0.756	2
135	0.495	1
136	0.498	1
137	0.502	1
138	0.517	1
139	0.756	2
140	0.756	2
141	0.704	2
142	0.725	2
143	0.666	2
144	0.651	1
145	0.644	1
146	0.665	2
147	0.781	2
148	0.750	2
149	0.481	1
150	0.756	2

2	0.756	151
2	0.787	152
2	0.756	153
2	0.756	154
2	0.756	155
2	0.756	156
2	0.756	157
2	0.758	158
2	0.756	159
2	0.756	160
2	0.756	161
2	0.756	162
2	0.756	163
2	0.794	164
2	0.919	165
2	0.756	166
2	0.756	167
2	0.756	168
2	0.756	169
2	0.742	170
71	28.461	סה"כ הייעוד

ייעוד : מגורים ב'		
מס' מגרש	שטח בדונם	יח"ד במגרש
267	1.140	4
268	1.031	4
269	1.072	4
270	1.056	4
271	1.044	4
272	1.043	4
273	1.058	4
274	1.033	4
275	1.038	4
סה"כ הייעוד	9.515	36

פרק ד' - ייעודי קרקע:

כללי

1. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין או לשימושים דומים, לשיקול דעת הוועדה.
2. בסמכות הוועדה לאשר תת חלוקה ו/או שינויי גבולות בין מגרשים בייעוד זהה, ללא שינוי בגבול החיצוני של הייעוד, על-פי שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ובתנאי שסה"כ מס' המגרשים לא ישתנה ומס' יחידות הדיור לא יגדל.
3. קווי בניין ושטחי בניה לייעודים הרלוונטיים- יפורטו בטבלה בפרק ה. במקרים בהם ישנן הוראות נוספות ו/או מיוחדות- הן תפורטנה בפרק זה- בהוראות לייעוד.
4. 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.
5. בבניה חדשה של דגמים חזרתיים במגרשים אלו, בסמכות הוועדה לאשר חריגות נקודתיות של עד 25% מקווי בנין צדדיים ואחוריים בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה.
6. כל מגרש בו קיים ייעוד/שימוש שאינו למגורים, כגון אך לא רק: מבני ציבור, מתקנים הנדסיים, שטחי ספורט, תעסוקה, מסחר, תעשייה, מלאכה, תחנת דלק, תיירות, דיור מוגן, אירוח, מרכז אזרחי, חווה סולארית, עירוב מהשימושים הנ"ל וכו' בתחום חוזקה משבצת ישווק ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש על פי נהלי המנהל האזרחי ורשות מקרקעי ישראל. תנאי לשיווק הינו הפנייה והמלצה של החטיבה להתיישבות והאגודה השיתופית.
7. תנאי לקבלת היתר בניה מהרשות המקומית וחתומת הממונה על התכנית במגרשים/ מתחמים אלו הינו הסדרת הצד החוזי והכספי עם הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.
8. שיווק מגרשים מחוץ לחוזה חטיבה בתוקף יהיה בהתאם לנהלי רמ"י.

1.	אזור מגורים א'
	השטח הצבוע בתשריט בצהוב הוא שטח לאזור מגורים א'.
1.1	שימושים
1.1.1	1. השימוש במגרשים יהיה למגורים בבתים חד משפחתיים ו/או דו משפחתיים ולמבני עזר עבורם. 2. שטח מינימאלי למגרש חד משפחתי 481 מ"ר, לא תותר חלוקה נוספת של המגרש. 3. שטח מינימאלי למגרש דו משפחתי 665 מ"ר, לא תותר חלוקה נוספת של המגרש. 4. במקרה של סטיה של עד 3% מגודל המגרש במדידה מצבית על אף האמור לגבי שטח מינימאלי יקבע השימוש על פי טבלת יח"ד בפרק ג'.
1.2	הוראות
	שטחי בניה
	שטחי הבניה המותרים יהיו כמפורט בטבלה בפרק ה.
1.2.1	הוראות מיוחדות לקווי בניין
	בהתאם למפורט בטבלה בפרק ה. בנוסף, תותר בניית שני בתים צמודים, כל אחד במגרש חד משפחתי נפרד עם קיר משותף על הגבול המפריד בין שני המגרשים. במקרים אלו יש צורך בהסכמה כתובה וחתומה על-ידי שני בעלי המגרשים ובאישור הוועדה. במקרה זה קווי הבניין יהיו כדלקמן: קו בניין צדדי משותף 0.0 מ' וקו הבניין הנגדי יהיה 6.0 מ'. בקיר המשותף לא יבוצעו שום חלונות, פתחי איורור ו/או פתחי יציאה כולל יציאות צנרת.
1.2.2	מבני עזר
	כללי: 1. לא תותר בנית מבנה עזר למעט חניה מקורה. 2. ניקוז גגות מבנה העזר ופתחיו לא יופנו למגרש שכן או לכיוון דרך. 3. קוי בנין לנושא מבני עזר הינם מחייבים ואינם באים לציין מידת מינימום. חניה מקורה 1. שטחה לא יעלה על 32 מ"ר לכל יח"ד. 2. השטח הינו לקירוי הנסמך על עמודים בלבד, ללא קירות.

3. קווי הבניין עבורו יהיו: קדמי: 0.0 מ'. במידה ויבוצע שער כנף לחניה, קו בנין קדמי: 2.0 מ'. צדדי: 0.0 מ'.	
4. גובה מבנה העזר יהיה 2.20 מרצפה לתקרה הפנימית.	

2	אזור מגורים ב'
	השטח הצבוע בתשריט בכתום בהיר הוא שטח לאזור מגורים ב'
2.1	שימושים
	השימוש במגרשים יהיה לבנייני מגורים עד 3 קומות כאשר ניתן לבנות את הקומה העליונה ביותר / התחתונה ביותר בבנין כדירות דופלקס כאמור בסעיף שטחי בניה. ובהתאם לתכנית בינוי שתאושר על ידי הוועדה. כמות יחיד במגרש ושטחי המגרשים כמפורט בטבלה בפרק ה'.
2.2	הוראות
2.2.1	שטחי בניה
	שטחי הבניה המותרים יהיו כמפורט בטבלה בפרק ה'. שטח הבניה המירבי המותר של דירות דופלקס כאמור בסעיף מס' 2 בשימושים לעיל לא יעלה על 180 מ"ר לכל יחיד.
2.2.2	מבני עזר
	לא תותר הקמת מבני עזר. קומת מרתף לא תותר קומת מרתף.

3	שטח ציבורי פתוח
	השטח הצבוע בתשריט בירוק בהיר הוא שטח ציבורי פתוח.
3.1	שימושים
	אזור זה ישמש ל: 1. שטחים לגינות, גנים וחורשות. 2. מגרשי משחקים וספורט ושבילי אופניים. 3. מתקנים הנדסיים למיניהם (לרבות מתקני תברואה) באישור הוועדה (כולל דרך גישה אליהם בלבד על-פי תכנית בינוי באישור הוועדה) בתכנית שלא תעלה על 5% מסך שטח הייעוד. 4. במקרים בהם ישנו למתקן הנדסי העולה על 5% מסך שטח הייעוד, תידרש תכנית בינוי באישור הוועדה ע"פ הדרישות של הרשות הרלוונטית. 5. מרכיבי בטחון, בהתאם לדרישות קצין הגמ"ר כולל דרך היקפית, גדר היקפית ותאורת גדר וכדומה.
3.2	הוראות
	1. כל בניה ועבודה אסורה בשטח זה פרט לשימושים האמורים לעיל ובכללם: א. התקנת פרגולות (כהגדרתן בסעיף מס' 27 בפרק ב' להוראות התכנית) וסככות צל בשטח שלא יעלה על 20% משטח המגרש. ב. התקנת ריהוט גן, ספסלים ופינוט ישיבה, מתקנים למי שתייה. ג. התקנת שבילים להולכי רגל ורחבות. ד. התקנת צירים למעבר תשתיות, ניקוז, תאורה ומתקני אשפה ציבוריים. ה. ביצוע פיתוח נופי, קירות תומכים ומסלעות. ו. מתקני/אנטנות תקשורת. ז. עבודה הקשורה בתיקון ובאחזקה. ח. חדר שנאים בכפוף לאישור חברת החשמל. ט. בסמכות הוועדה לאשר תאי שירותים בשצפ"ם שכונתיים המצדיקים זאת. הכל באישור הוועדה. 2. יוקצו שטחים לנופש בחיק הטבע המבוססים על הפרטים להעתקה על פי סקר העצים ועל נטיעות והשבות של מיני צומח אופייניים לחורש ים תיכוני. 3. בשטח זה לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חירום/הצלה/תחזוקה ושירות למתקנים הנדסיים.

4	מתקנים הנדסיים
	השטח הצבוע בתשריט בסגול כהה הוא שטח למתקנים הנדסיים.
4.1	שימושים
	שטח זה מיועד להקמת מערכות, מתקנים ומבנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים, כדוגמת: מתקני בויב/אספקת מים, מתקנים למערכות חשמל ותקשורת וכדומה.
4.2	הוראות
	השימושים יותרו על ידי הוועדה בכפוף לאישורי הרשויות המוסמכות ולשמירה על דיני איכות הסביבה.

5	דרכים
	השטח הצבוע בתשריט באדום/חום בהיר הוא שטח לדרכים מוצעות ו/או מאושרות.
5.1	שימושים
	1. חניות תותרנה לאורך הדרכים במסגרת תכנון כולל ובאישור המפקח על התעבורה באיו"ש. 2. מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים, תעבורה בתחום הדרכים והחניות. 3. שבילי אופניים.
5.2	הוראות
	1. תוואי הדרכים, רוחב הדרכים וקווי בנין מינימאליים - כמסומן בתשריט. 2. איסור בניה ועבודות בדרכים - אין להקים על כל קרקע המיועדת לדרך, כל מבנה ולעשות בהם עבודות כלשהן, למעט: א. עבודה הקשורה בסלילה, בתיקון ובאחזקה ב. התקנת מרכיבי דרך לרבות: שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים, ריהוט רחוב, מצללות וסככות צל, עבודות גינון ופיתוח ומתקני אשפה ציבוריים. הכל באישור הוועדה.

6	דרך משולבת
	השטח הצבוע בתשריט באלכסונים אדום וירוק לסירוגין הוא שטח לדרכים משולבות.
6.1	שימושים
	בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים בדרכים (סעיף מס' 5 לעיל).

פרק ה' טבלת זכויות ומגבלות בניה ליעודים

מצב מוצע ליעודי מגורים צמודי קרקע (עד 4 יחידות לדונם)

מספר קומות מירבי	קווי בניין (מטר)			גובה בניה מירבי לגג שטוח (מטר) לא כולל מבנה יציאה לגג	גובה בניה מירבי לגג רעפים (מטר)	מספר יח"ד למגרש	תכסית (מ"ר)	שטח בניה מירבי (מ"ר)	מספרי מגרשים	שטח מגרש מינימלי (דונם)	יעוד
	צדדי	אחורי	קדמי								
2	3	4	5	8	9	1	180	250 ליח"ד	131-132, 135-138, 144-145, 149	0.481	מגורים א'
2	3	4	5*	8	9	2	140 לכל יח"ד	250 ליח"ד	133-134, 139-143, 146-148, 150-170	0.665	מגורים א'
3	3	3	5	11	12	4	400	650 מ"ר למבנה: עד 145 מ"ר ליח"ד במפלס הקרקע ועד 180 מ"ר ליח"ד עליונה	267-275	1.031	מגורים ב'

*במגרש 152 קו בנין קדמי לדרך מס' 5 יהיה 4 מ'.

מצב מוצע ליעודים אחרים.

שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד
2.252	708	שטח ציבורי פתוח
3.857	709	
0.540	710	
0.370	711	
32.66	712	
1.49	500	מתקנים הנדסיים

1.	עיצוב אדריכלי למבנים
	הנחיות כלליות לאזורי הבינוי
	1. קומת מסד: אם כתוצאה משיפוע המגרש וההנחיות בתכנית זו-יווצר חלל משופע בין פני השטח בתחתית רצפת הבניין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה וכן לא למטרת מרתף יהיה גובהו המרבי 1.5 מטר. מרווח שיווצר מעל גובה זה ימולא ויאטם בבניה על יד בניית קיר מסד בטון או אבן מקומית ללא פתחים. 2. גימור חזיתות הבניינים: לחיפוי הבניה יותרו חומרי הגמר הבאים: אבן נסורה או מסותתת, טיח, בטון חשוף, חלק או בטקסטורה, לבנים שרופות או לבני סיליקיט או אריחים מתועשים קשיחים כגון: קרמיקה, גרניט פורצלן וכדומה. לא יותרו חומרים אחרים אלא באישור המהנדס. 3. גימור גגות הבניינים: א. ניתן לבנות גג שטוח או גג רעפים או שילוב בין סוגי גגות אלה. ב. גימור גג שטוח: במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה גימור הגג מחומרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור המהנדס בלבד ולא יושאר גג עם הלבנה בלבד על אספלט. ג. גימור גג רעפים: הרעפים יהיו עשויים חרס או בטון. לא יותרו רעפים מחומרים אחרים אלא באישור המהנדס. ארגוזי הרוח יהיו על-פי פרטי גמר אחידים אשר יאושרו על-ידי המהנדס. ד. לא תותר בניית גגות מחומרים קלים כגון פח גלי, לוחות אסבסט אפור וכדומה. ה. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבניינים כולל צורת הגג מפגע נופי וישתלבו בחזיתות סמוכות ברחוב באישור המהנדס. ו. גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבניין העיקרי, לא יותר מבנה עזר שונה מגימור הבניין או מחומרים שונים. הגג יהיה כדוגמת המבנה העיקרי ומחומרים דומים. 4. פרגולות: תותר בניית פרגולה (מיצללה) על-פי ההנחיות הבאות: א. במגרשים שייעודם מגורים: שטח הפרגולה לא יעלה על 50% משטח מרפסת או על פני שטח של 40 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'. במפלס הקרקע בלבד שטח הפרגולה לא יעלה על 10% משטח המגרש. גובה הפרגולה לא יעלה על 3 מ'. עלה שטח הפרגולה על האמור בסעיפים דלעיל- ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבנייה. 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. 5. ארובות: תותר הקמת ארובות על-פי תקן ישראלי מעודכן בעת הוצאת היתר הבניה. גובה הארובה יהיה לפי התקן החל בישראל בעת הוצאת היתר הבניה והיא תיבנה אך ורק מחומרים כדוגמת הבניין העיקרי. לא תותר ארובה מחומרים שונים אלא באישור המהנדס. 6. מתקן כביסה, מסתור בלוני גז, מיזוג אויר ומכלי גז ודלק להסקה: ינתן להם פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור המהנדס. א. מתקן תליית כביסה במבנה יוסתר על-ידי מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור המהנדס. ב. מתקן תלייה נפרד - בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן תליית כביסה נפרד מהמבנה, אלא באישור המהנדס והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בניה כחוק. ג. לא תותר התקנת מתקן תליית כביסה בחזית הקדמית.

	ד. עבור מיכלי גז ודלק להסקה, שאינם תת-קרקעיים, יבנה מסתור על-פי תכנון מפורט שיהווה חלק מהיתר הבניה לשביעות רצון המהנדס, אולם אם פתרון מסוג זה איננו משתלב בצורה המניחה את הדעת מבחינת עיצוב הבנין ופיתוח המגרש בסמכות המהנדס לחייב התקנת מיכלים תת-קרקעיים. ה. בלוני גז יוסתרו על-ידי מסתור כחלק בלתי נפרד מהפיתוח ובכפוף לאישור המהנדס. ו. יחידות מזגנים חיצוניים יותקנו ויוסתרו באלמנטים דקורטיביים, וכן יטופלו למניעת מטרדי רעש לשכנים והכל באישור המהנדס. תאסר העברת צנרת ניקוז חיצונית. 7. הנחיות לעיצוב המבנים: במגרשים בהם נדרשת תכנית בינוי, במסגרת תכנית הבינוי יוצגו הוראות והנחיות מפורשות לעיצוב המבנים אשר יאושרו ע"י הועדה. הוראות והנחיות אלו יהיו מחייבות בכל המגרש. 8. מבנה יציאה לגג: א. תותר בניית מבנה יציאה לגג במבנים בעלי גג שטוח בלבד. ב. מבנה יציאה לגג יהיה בגובה של עד 3.0 מטר ובשטח של עד 20 מ"ר. 9. הרחבת יח"ד: א. כל הרחבה עתידית תבוצע אך ורק ע"פ תוכנית שלבי מבנה צומח בהתאם לתוכנית בינוי לשכונה בה ממוקם המבנה מאושרת ע"י הועדה. ב. לא תותר הרחבה עתידית למבנה המקורי ע"ג עמודים אלא רק בעמודה מלאה מפני הקרקע או ע"ג רצפה/מרפסת/פרגולה/קרקע קיימת. 10. הבלטה מעבר לקווי בנין: א. מותר להבליט אלמנטים ארכיטקטוניים, כדוגמת: אדניות, קורה דקורטיבית, כרכובים, מסתור כביסה בנוי וכדומה עד 75 ס"מ לתחום מרווח קווי בנין. ב. תותר בניית גשרי כניסה עד גבול מגרש. ג. תותר הבלטות גגונים עד 30% אל תוך המרווח בין קו הבנין לקו המגרש. ד. תותר הבלטות מרפסת זיז עד 1.20 מ' אל תוך מרווח בין קו בנין קדמי לקו מגרש. לא תותר הבלטות מרפסות זיז אל תוך מרווח בין ק.ב. צידי/אחורי לקו מגרש.
2.	קרקע
	עתיקות
	1. במידה ותתגלנה עתיקות במהלך העבודות, יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה. 2. בטרם יחולו העבודות בתחום התכנית יגודר האתר הארכיאולוגי כמסומן בתשריט בתחום התכנית בלבד על-פי הנחיות קמ"ט ארכיאולוגיה על-ידי יזם התכנית ועל חשבוננו. 3. יש להימנע מכל תכנון שהוא בתחום האתר הארכיאולוגי בתחום התכנית כמסומן בתשריט. על אף האמור, באם יהיה תכנון כלשהו הוא יחייב את אישורו בכתב של קמ"ט ארכיאולוגיה בכפוף לביצוע חפירות בדיקה והצלה ארכיאולוגיות. לא תבוצע כל עבודת הכשרה/פיתוח/תשתית בתחום האתר הארכיאולוגי בתחום התכנית לפני סיום חפירות הצלה במימון הזיז ואישור בכתב מקמ"ט ארכיאולוגיה. 4. בתוכניות בהן מופיע בתשריט אתר עתיקות- תנאי להיתר בניה וביצוע תשתיות בתחום האתר הארכיאולוגי בתחום התכנית כמסומן בתשריט הינו אישור בכתב מקמ"ט ארכיאולוגיה.
	עבודות עפר ופסולת בנין
	1. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבול התכנית, למדרונות הקרקע ולערוצי הזרימה הטבעיים. תכנית עבודה מפורטת לנושא עבודות עפר תוכן כתנאי להוצאת היתרים, ותוגש לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת. 2. בשלב הקמת היישוב יהיה תפעול מושכל של עבודות העפר והניקוז. שטחים שהופרו על-ידי עבודות עפר ישוקמו ויטופלו כדי שתשמר חזות נופית נאותה באתר. 3. בעת ביצוע עבודות העפר יורטבו הדרכים ויהודקו על-מנת למנוע הרחפת אבק. 4. יאוותרו אזורים קרובים למילוי החומר שנחפר או נחצב אם בסלילת דרכים או בנייה שמצריכה מילוי על-מנת לצמצם את תנועת משאיות באתר וממנו החוצה.

5. יש למקם ולגדר את אתרי ההתארגנות של עובדים, חניונים ומבנים יבילים. מיקומם יהיה בתוך תחום שטח התכנית בלבד. 6. יש לשאוף להשתמש ככל שניתן בעודפי חציבה ועפר לצורך עבודות מילוי בתוך גבולות התכנית. 7. יש לפנות את שפכי העפר ופסולת הבנייה לאתר פינוי מאושר בלבד. 8. לא יינתנו היתרי בנייה אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת המאושר אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית. 9. יש לצמצם את עבודות התשתית והעפר לתחום המינימלי המתחייב. 10. אין להשאיר בשטח עודפי עפר.	
גריסה וחציבה 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. גריסה וחציבה בתחום התכנית ייעשו על-פי כל דין ובאישור הרשות הסביבתית המוסמכת על-פי חוק עזר מחצבות התשנ"ט - 1999 על כל תיקונו.	
פיתוח הקרקע 1. 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. 2. 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 1.2 מ', בתכנית בינוי גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 3 מ'. על אף האמור, בסמכות המהנדס/וועדה לאשר בתכנית בינוי חריגה מעל 3 מ' במקרים מיוחדים ובתנאים שיקבעו ובלבד שקיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 6 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר על-ידי דירוג אופקי שלא יפחת מ-1 מ'. 3. לא ייבנו קירות תומך בתחום התכנית ללא אישור של קונסטרוקטור מוסמך. 4. מסלעות ייבנו מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים ובהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה לבניה למניעת נגיעות משפני סלע, כאשר יש להימנע מהשארית ריכוזי בולדרים, ערימות סלעים ואבנים, לצמצום תנאי המחיה של שפני הסלע. מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה של הבניין יותאם ככל אפשר לקרקע הטבעית לשביעות רצונה של הועדה. 5. גדרות ייבנו מחומרים כגון מסבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ, או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור המהנדס. גובה הגדר לא יעלה על 1.2 מ' מפני הקרקע הגבוהים. 6. מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה של הבניין יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית לשביעות רצונה של הועדה.	
שפני הסלע א. מסלעות ייבנו מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים ובהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה לבניה למניעת נגיעות משפני סלע, כאשר יש להימנע מהשארית ריכוזי בולדרים, ערימות סלעים ואבנים, לצמצום תנאי המחיה של שפני הסלע. ב. מתקני אשפה ציבוריים יוסתרו בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר ובהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה למניעת נגיעות משפני סלע. ג. צמצום מניעת נגיעות משפני סלע ייעשו על-פי כל דין ובאישור הרשות הסביבתית המוסמכת על-פי "מסמך הנחיות להפחתת החשיפה לשפן הסלעים, חיית המאגר ללישמניה טרופיקה בשטחים מיושבים וסביבתם" (המשרד להגנת הסביבה - מרץ 2011).	
סילוק מפגעים ושימור הנוף 1. 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. 2. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לעיל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונם. 3. שימור הנוף: יובטחו כל התנאים למניעת פגיעה בתכסית הטבעית ובשטח שאינו מיועד לבניה, במשך תקופת הבניה ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על-ידי: א. מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה וזק. ב. הוראה על אופן הביצוע של הבניה בנושא השימור וכן הפסקה מידית של הבניה במקרה של חשש פגיעה. ג. קביעה של מגבלות על שינויים בתכסית הטבעית בחלק משטח המגרש.	

נטיעות עצים ושמירתם																																						
1. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לכל בעל מגרש בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או להניח גדר חיה לאורךן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שייקבעו על-ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. בנוסף, יישמרו ויוחזקו ויוגנו ככל האפשר עצים ואו שיחים הקיימים בשטח. 2. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה אל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו.																																						
מערכות תשתית	איכות הסביבה																																					
על הועדה חובה להתייעץ עם הרשות הסביבתית המוסמכת טרם מתן היתרי בניה. בין היתר בנושאים הבאים: א. יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים. ב. תוגש לאישור תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומות קרקע מסחרית, סוככים, ומתקני שילוט, הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים. ג. חיבור הבניין לרשת המים. ד. מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, יוגש לרשות הסביבתית המוסמכת ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. ה. לא יינתנו היתרי בנייה בתחום התכנית אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת המאושר שאליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית. ו. באזורים המוגדרים כרגישים על-פי המכון הגיאולוגי ייערך תכנון למניעת הצטברות גז ראדון. פרט איטום נגד גז ראדון יוגש לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.																																						
מעבר תשתיות ציבוריות																																						
בתחום התכנית יותר מעבר תשתיות ראשיות כגון: מים, ביוב וקווי חשמל תקשורת אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים פרטיים. הגישה אליהם תתאפשר בכל עת לצורך בקרה ואחזקה ובתנאי שיהיו עד מרחק של 1.5 מ' מגבולות המגרשים. לא יינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, אך חלה חובת החזרת המצב לקדמותו.																																						
איסור בנייה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם																																						
לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן:																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מצייר הקו</th><th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן</th><th></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td><td>3.0 מ'</td><td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td></tr> <tr> <td>-</td><td>2.0 מ' 0.3 מ'</td><td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תא על עמוד) תיל מבודד צמוד למבנה</td></tr> <tr> <td>-</td><td>5.0 מ'</td><td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף ומצופה</td></tr> <tr> <td>-</td><td>2.0 מ'</td><td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td></tr> <tr> <td>20.0 מ'</td><td>-</td><td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו</td></tr> <tr> <td>35.0 מ'</td><td>-</td><td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td></tr> <tr> <td>-</td><td>0.5 מ'</td><td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td></tr> <tr> <td>-</td><td>3.0 מ'</td><td>ח. כבלי מתח גבוה</td></tr> <tr> <td>-</td><td>בתאום עם חברת החשמל</td><td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td></tr> <tr> <td>-</td><td>1.0 מ'</td><td>י. ארון רשת</td></tr> <tr> <td>-</td><td>3.0 מ'</td><td>יא. שנאי על עמוד</td></tr> </tbody> </table>		מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן		-	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	-	2.0 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תא על עמוד) תיל מבודד צמוד למבנה	-	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף ומצופה	-	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו	35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	3.0 מ'	ח. כבלי מתח גבוה	-	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	1.0 מ'	י. ארון רשת	-	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד	תת-קרקעי
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן																																					
-	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																				
-	2.0 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תא על עמוד) תיל מבודד צמוד למבנה																																				
-	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף ומצופה																																				
-	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)																																				
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו																																				
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																				
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																				
-	3.0 מ'	ח. כבלי מתח גבוה																																				
-	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																				
-	1.0 מ'	י. ארון רשת																																				
-	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד																																				

חפירה, חציבה או כרייה בקרבת קווי חשמל			
לא יבוצעו חפירה, חציבה או כרייה בקרבת קווי חשמל ללא אישור מיוחד בכתב מהממונה (קמ"ט חשמל) אלא במרחקים המפורטים להלן			
	חפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידיים	חפירה, חציבה או כרייה מכניים	
א.	קו חשמל מתח נמוך	2.50 מ'	5.00 מ'
ב.	קו חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	5.00 מ'
ג.	קו חשמל מתח עליון	10.00 מ'	10.00 מ'
ד.	קו חשמל "מתח על"	10.00 מ'	10.00 מ'
קווי חשמל, תקשורת ותאורה			
1. רשת אספקת החשמל מתח גבוה תהיה אווירית ו/או תת-קרקעית על-פי החלטת הוועדה בתיאום עם חברת החשמל המספקת חשמל לאזור. 2. שנאים יותקנו על גבי עמודים ו/או מבני שנאים שייבנו על-ידי הצרכנים על-פי החלטת וועדה בתיאום עם חברת החשמל. 3. רשתות חשמל מתח נמוך וחיבורים לבניינים יהיו תת-קרקעיים. 4. כל התשתיות עבור מערכות התקשורת לסוגיה והתאורה תהיינה תת-קרקעיות.			
אנטנות ומתקני שדור			
הצבה והפעלה של מתקן שידור כפופה להוראות והנחיות תמ"א 56 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקני שידור קטנים וזעירים - המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 513/1/08 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.			
כיבוי אש			
על הוועדה חובה להתייעץ עם רשות הכבאות טרם מתן היתרי בניה לכל בניין, למעט בניינים אלה: 1. בניין עד 4 קומות המיועד למגורים בלבד ובו עד 24 דירות; לעניין זה, קומת מרתף וקומת עמודים ייכללו במניין הקומות כאמור. 2. בניין ששטחו הכולל אינו עולה על 100 מ"ר ושאינו משמש להתקהלות או לאחסון חומרים מסוכנים. 3. תוספת לבניין קיים ששטחו הכולל אינו עולה על 50 מ"ר. 4. תוספת לדירת מגורים קיימת, כך ששטח הדירה כולל התוספת לא יעלה על 140 מ"ר, וכן הוספה של גזוזטרה או הגדלה של גזוזטרה קיימת; לעניין זה, "גזוזטרה" - מרפסת הבולטת מקירותיו החיצוניים של הבניין.			
גז			
מתקני הגז ומכלי הגז יהיו על-פי תקנים ישראלים מתאימים ותקפים ועל-פי הסטנדרטים הנהוגים בישראל בעת הוצאת היתר הבנייה.			
ביוב וניקוז			
1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול: הוועדה רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים והביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע ניקוז, הביוב והתיעול. 2. ניקוז: א. הוועדה ראשית להורות כתנאי למתן היתר בניה, להבטיח את ניקוז אותה קרקע, עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנית בניין או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים למגורים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק למגרשים שכנים. ב. בשטחים הציבוריים הפתוחים (שצ"פ) ובגינות לאורך הדרכים, יש להבטיח מיקום השטחים הקולטים נגר נמוך מסביבתם. 3. ביוב וסילוק שפכים: א. כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישת הוועדה. ב. פתרון ביוב כולל טהור וסילוק שפכים יהיה לפי תכנית מאושרת על-ידי ועדת משנה לאיכות הסביבה ויהווה תנאי להיתר בניה בתחום התכנית. ג. איכות השפכים המותרים לחיבור ולמאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על-ידי המשרד להגנת 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 על-ידי הרשות הסביבתית המוסמכת.			

	ה. הוועדה תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים. 4. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הניקוז למערכות הביוב. 5. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב של היישוב ובמערכת האזורית. 6. הרשות המקומית תערוך מעקב וניטור על ביצוע המערכות בפועל ותחזוקתן לאורך שנים.									
	בנייה משמרת מים - שימור וניצול מי הנגר העילי:									
	ניצול מיטבי של מי נגר יתבצע על-פי הנחיות והוראות תמ"א 62 – תכנית מתאר אזורית (חלקית) לניהול נגר, ניקוז, נחלים, איגום וחלחול – המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 588/1/19 מיום 30.01.19 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושרו מאחור יותר. בין היתר יש לבצע כדלקמן: א. יש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדומה). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. ב. יקבעו הנחיות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. ה. מועצת התכנון העליונה רשאית לפטור או להקל מהדרישות לעיל במקרים מיוחדים ובתנאים שתקבע על-פי המפורט בתמ"א 62. ו. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב. ז. הרשות המקומית תערוך מעקב וניטור על ביצוע המערכות בפועל ותחזוקתן לאורך שנים.									
4.	מערכות נלוות									
	חניות									
	א. תקן החנייה הינו כדלקמן: <table><tr><td>תקן חנייה לכל יח"ד לאורחים בקרבת המגרש לאורך הדרכים הציבוריות</td><td>תקן חנייה לכל יחידת דיור בתחום המגרש</td><td>כמות יח"ד במגרש</td></tr><tr><td>0.3 מקומות חנייה</td><td>2 מקומות חנייה</td><td>עד 4 יח"ד למגרש</td></tr><tr><td>0.3 מקומות חנייה</td><td>1.5 מקומות חנייה</td><td>מ 5 יח"ד ומעלה</td></tr></table> א. בייעודים שאינם למגורים החניה תהיה לפי התקנים והנהלים הקיימים בישראל על השטח בעת הוצאת היתר הבניה ובאישור המפקח על התעבורה באיו"ש והמהנדס. כל החניות תהיינה בתוך תחומי המגרשים. ב. בייעודי מגורים א' ו- ב' החניות תהיינה בתוך תחומי המגרשים. ג. מיקום החניות והיקפן ייקבע בתיאום עם המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.	תקן חנייה לכל יח"ד לאורחים בקרבת המגרש לאורך הדרכים הציבוריות	תקן חנייה לכל יחידת דיור בתחום המגרש	כמות יח"ד במגרש	0.3 מקומות חנייה	2 מקומות חנייה	עד 4 יח"ד למגרש	0.3 מקומות חנייה	1.5 מקומות חנייה	מ 5 יח"ד ומעלה
תקן חנייה לכל יח"ד לאורחים בקרבת המגרש לאורך הדרכים הציבוריות	תקן חנייה לכל יחידת דיור בתחום המגרש	כמות יח"ד במגרש								
0.3 מקומות חנייה	2 מקומות חנייה	עד 4 יח"ד למגרש								
0.3 מקומות חנייה	1.5 מקומות חנייה	מ 5 יח"ד ומעלה								
	מעליות									
	חלה חובת תכנון והתקנת מעלית בבניין באם מפלס רצפת הכניסה לקומה העליונה הינו בהפרש של מעל 12.0 מ' מפני מפלס הכניסה התחתונה ביותר לבניין, לרבות כניסה לחנייה תחתונה. הכל כמפורט בתקן הישראלי הקיים בעת הוצאת היתר הבניה.									
	אנטנות טלוויזיה ורדיו									
1.	כל בנין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד ולא תותר הקמתם של תרנים נוספים.									

	2. לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזית הבניין, למעט הגג. 3. הועדה רשאית לדרוש התקנת אנטנה מרכזית למספר בניינים. היה ותותקן אנטנה מרכזית כאמור, לא יורשו התקנות אנטנות פרטיות בבניינים אותם אמורה האנטנה המרכזית לשרת.
	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. בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר לגובה מעקה הגג ו/או המסתור. 4. הפתרון לדודי השמש יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה לשביעות רצון המהנדס.
	מתקנים פוטו וולטאים
	1. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתר בניה שניתן כחוק. 2. על מתקנים פוטו-וולטאיים 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 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.
	מיגון
	מקלטים ומרחבים מוגנים ייבנו על-פי תקנות פיקוד העורף ועל-פי הנחיות הרשות המוסמכת הנוגעות בדבר.
	התאמה נגד רעידות אדמה
	על המבנים המתוכננים בתחום התכנית להתאים בתכנונם לתקן ישראלי מס' 413 - תקן בנושא התאמה נגד רעידות אדמה. המהנדס האחראי על שלד המבנה יצהיר על התאמת התכנון וחישובים שנעשו על ידו לתקן ישראלי מס' 413.
	שמירה על הבריאות
	יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
	מתקני אשפה ציבוריים
	1. 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. 2. 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 הפרטיים הפתוחים על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה.
	מרכיבי ביטחון:
	1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון על-פי דרישות קש"צ / פקמ"ז / פקע"ר ובהסתמך על מרכיבי הביטחון הקיימים ביישוב. 2. א. הקמת גדר בטחון אינדוקטיבית סביב התכנית לרבות דרך פטרול ואחזקה ותאורה היקפית. ב. מאושרת החרגה בצלע הצפונית של התכנית בחיץ של 10 מ' בלבד מקו מגרש לגדר האינדוקטיבית, וזאת בכפוף לכך שיוצבו מצלמות בעלות יכולות צפייה יום לילה אשר יחוברו למוקד הביטחוני של הישוב, ובהתניה כי לא תתאפשר נסיעה או חניה של רכבים על דרך בטחון. ג. ביצוע מרכיבי הבטחון יהיה עד למועד אכלוס המתחם. ד. מרכיבי הביטחון כפי שנקבעו/ ייקבעו ע"י פקע"ר/קש"צ/פקמ"ז, יוקמו ע"י יזם התכנית ועל חשבונו. ה. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר/קש"צ/פקמ"ז. ו. לא יוצאו היתרי בניה על-ידי הרשות המוסמכת לכך, אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/קש"צ/פקמ"ז למרכיבי הביטחון לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם מעודכן לחצי השנה של טרם הוצאת היתר הבניה. ז. מרכיבי הביטחון יבוצעו רק לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר. ח. הרשות המקומית תהיה אחראית לאחזקתם השוטפת של מרכיבי הביטחון.

5. שונות	הקצאות
	1. שטחים מיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית על-ידי הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באיו"ש על פי שיקול דעתו בהתאם לדרישותיו ונהליו הנהוגים לעת ההקצאה. 2. שימושים מסחריים/תעסוקתיים/תעשייתיים/תיירותיים בתחום התכנית מצריכים הסדרה חוזית מול הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש. ההסדרה החוזית טעונה הפניה והמלצה מאת יזם התכנית. תנאי להיתר בניה לשימושים כאמור הוא חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש על גבי הבקשה להיתר. 3. שימושים תיירותיים: יש למחוק הסעיף באם אין שימושים תיירותיים בתחום התכנית בנוסף לאמור בס"ק 2 לעיל יש לעמוד בתנאים הבאים: א. המבנים יותאמו לדרישות של משרד התיירות אלא אם שונו הדרישות על-ידי משרד התיירות בין מתן תוקף לתכנית לבין מועד בקשת היתר הבנייה. כמו כן, הן יהיו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון אשר יהיו בתוקף לעת מתן היתרי בנייה. ב. לא יינתנו היתר בניה ללא אישור משרד התיירות ומשרד הבריאות. ג. מבנים אשר ייבנו מעץ יהיו טעונים אישורים נוספים על פי דרישות המהנדס והוועדה (הצהרת מהנדס וחשוב סטטי, קונסטרוקטור, יועץ בטיחות וכדומה) וכן יהיו טעונים אישור שירותי הכבאות. 2. תנאי לקבלת היתר בניה לשימושים כאמור הוא חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש על גבי הבקשה להיתר.
6	שלביות הביצוע
	שלבים בהיתר בניה
	הוצאת היתר בניה תתבצע בשני שלבים: שלב א' - היתר לתימוך המגרש ליסודות הבניין בלבד. שלב ב' - היתר בניה סופי לבניין כולו, לאחר שיאושרו היסודות והקירות התומכים של המגרש ומיקומם, על-ידי מודד מוסמך כמתאימים להיתר הבניה.
	בניה בשלבים
	1. מימוש בנייה חלקית מחייב להביא את המבנה לידי גמר מושלם באותו החלק שנבנה. 2. בכל שלב יהיה מראה ותפקוד מוגמר, כולל פיתוח השטח הצמוד למבנים. 3. אין להשאיר מפגעי מראה ובטיחות בשטח נשוא הבקשה להיתר. 4. 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.

פרק ז' אופן הביצוע של התכנית המפורטת:

בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית רק לאחר שנתמלאו התנאים הבאים במתחם המבוקש לפיתוח:

1. תכנית חלוקה עדכנית:

תוכן תכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח. התכנית תהיה ערוכה וחתומה על-ידי מודד מוסמך, ותהיה מעודכנת לחצי שנה האחרונה.

2. הבטחת ביצוע תשתיות

- א. לצורך הבטחת ביצוע תשתיות, תוכן לכל מתחם תכנית בינוי ופיתוח על ידי צוות מתכננים שיכלול:
 - יועץ תנועה, אדריכל נוף, יועץ נגישות ויועצים נוספים לפי הצורך.
- ב. לתכנית תצורף פרוגראמה כמותית ולוח זמנים מאושר לביצוע ותאשר על-ידי הועדה. בתוך כך, ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לפיתוח ולבינוי השטח לשביעות רצונה של הועדה ובהתאם להוראות תכנית זו.
- ג. לא יינתנו היתרי בניה בשטח התכנית אלא לאחר הבטחת ביצוען של התשתיות הבאות להנחת דעתה של הועדה:
 - עבודות עפר ועודפי עפר.
 - פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
 - סלילת הדרכים והגישות אליהן.
 - מאספי הביוב: חיבור למאסף הביוב של היישוב / מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחין.
 - מערכת ניקוז וניהול נגר עילי.
 - חיבור למערכת אספקת מים / מערכת אספקה ראשית של המים.
 - הכנות למערכות תת קרקעיות של תקשורת וחשמל.
 - הסדרי חניה על-פי דרישות המפקח על התעבורה באיו"ש לעת מתן תוקף לתכנית
 - שטחים ציבוריים פתוחים.
 - גינון, נטיעות ומערכות השקיה עבורם.
 - פרטי עיצוב והנחיות מרחביות.
 - מרכיבי ביטחון בהתאם לדרישות פקמ"ז / קש"צ ובהתאם לפרק מרכיבי בטחון בהוראות התכנית
- ד. הכל בהתאם לפרק ו' בהוראות התכנית.

3. היתרי בניה

- א. כל בקשה להיתר בניה תכלול את התכניות כדלהלן:
 - תכנית מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה, וחתומה על-ידי מודד מוסמך.
 - תרשים סביבה.
 - תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, קווי בנין וחניה על רקע תכנית המדידה.
 - תכנית פיתוח המגרש.
 - תכניות הפיתוח יתחשבו ככל הניתן בסקר העצים. תבחן האפשרות להשאיר עצי חורש בעלי ערכיות גבוהה בתחום המגרשים במקומות בהם לא יבוצע בינוי.
 - תכניות הקומות והגגות, חתכים וחזיתות.
 - חישוב שטחים של כל השטחים המקורים במבנה.
 - חישובים סטטיים ודו"ח ביסוס קרקעי בליווי הצהרת מהנדס.
 - סכימת מערכת מים וביוב, ומתווה החיבור למערכת של הישוב.
 - שלבי ביצוע של התכנית יהיה מקו הגדר הקיימת של היישוב כלפי השטח הפתוח לכיוון מזרח.
 - כל תכנון של מבני תשתיות, מתקנים הנדסיים ומבני ציבור יכלול בתוכו התייחסות למניעת זליגה של השפעה אנושית על הסביבה הטבעית- זיהום אויר, זיהום רעש, זיהום קרקע, ביוב וכדומה.

- בכל מקרה שבו יתגלו סימנים למערות קארסטיות המצויות בשטח, יש לעצור את העבודות עד לקבלת המלצות מקצועיות של מומחה מערות באחריות רטייג ובמימון היזם.
- יש לשים דגש על מניעת הכנסת מינים פולשים במסגרת עבודות בשטח, בנוסף לקבלת אחריות על הטיפול במינים פולשים למשך 5 שנים מיום סיום העבודות (בהנחית רטייג ובמימון היזם).
- פקח תשתיות קמ"ט שמו"ט ילווה את תכנית הפיתוח.
- תנאי למתן היתרי בנייה יהיה הגשת פרוגרמה לעודפי עפר לאישור קמ"ט איכות הסביבה.
- תנאי למתן היתר בנייה יהיה גמר ביצוע פתרון ביוב בהתאם להנחיות קמ"ט איכות הסביבה.

תיאומים

ב.

- א. לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר קבלת אישור/ ביצוע תיאום בנושאים הבאים עם הרשויות המוסמכות:
עתיקות, גז, כבלי תקשורת, חשמל ותאורה, מקלטים ומרחבים מוגנים, מרכיבי ביטחון, ביוב וניקוז, איכות הסביבה, נטיעות עצים ושמירתם, כיבוי אש, משרד הבריאות, פסולת בניין, עודפי עפר, קונסטרוקציה, סידורים לנכים, יועץ נגישות, תעודת גמר.
- ב. כל התיאומים יתבצעו בהתאם להוראות המפורטות בפרק ו'.
- ג. בסמכות המהנדס לדרוש תיאומים נוספים.

פרק ח' חתימות והצהרת המתכנן:

תכנית מפורטת מס' 166/6/3

תאריך עדכון : 17.05.2022

חתימות:

תאריך:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית

חתימת מגיש התכנית

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהירה בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

אוריאל רוזנהיים
אדריכל
רשיון מס' 108599

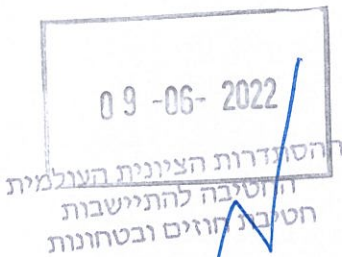
אוריאל רוזנהיים- אדריכל

17.05.2022

חתימה

שם תפקיד

תאריך



אוריאל רוזנהיים
אדריכל
רשיון מס' 108599

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מס' 418, תש"ל"ב 1971
מרחב הכנון מקומי שומרון
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון
תכנית מס' 166/6/3
ועדת המשנה לתכנון ובניה
בישיבתה מס' 13, מיום 9.2.20
החליטה:
☒ לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע
☐ בהמלצה ל...
☐ לדחות את הבקשה
מזכיר הועדה
יו"ר ועדת המשנה לת"כ שומרון

