

תכנית מפורטת מס' 144/2/1

שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15

שינוי לתכנית מתאר מפורטת 144/2

שינוי לתכנית מתאר מפורטת 144/3

**ליישוב
חרמש**

חותמת מתן תוקף

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

الإدارة المدنية لمنطقة يهودا 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
بإسرائيل والسامرة (رقم 418) 1971 - 1972

נפה _____
לواء _____
מרחב תכנון מקומי _____
منطقة تنظيم محلي _____
תכנית _____ מס' _____
مشروع _____ رقم _____

ועדת המשנה ל _____
اللجنة الفرعية ل _____

בישיבה מס' 202300 בתאריך 20/10/2022
بمجلس رقم بتاريخ

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور أعلاه

מנהל הלשכה _____
המרכזית לתכנון ובניה _____
مدير الشؤون _____
التنظيم الاعلى / اللجنة الفرعية

תאריך עדכון 20/10/2022

חותמת הפקדה

תוכן עניינים

פרק א' - התכנית:	עמוד 3
פרק ב' - הגדרות:	עמוד 4
פרק ג' - נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:	עמוד 6
פרק ד' - ייעודי קרקע:	עמוד 7
פרק ה' - טבלת זכויות ומגבלות בנייה לייעודים:	עמוד 8
פרק ו' - הוראות נוספות:	עמוד 9
פרק ז' - אופן הביצוע של התכנית המפורטת:	עמוד 14
פרק ח' - חתימות והצהרת המתכנן:	עמוד 15

פרק א' - התכנית:

1. שם וחלות התכנית:

תכנית מפורטת מס' 144/2/1 ליישוב חרמש המהווה
שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 144/2
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 144/3.

2. מקום התכנית:

יישוב חרמש.

קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית):
קווי אורך: 211200-211600
קווי רוחב: 703100-703300

מספר חלקה/שם המואקע	גוש	סוג ומספר גוש	אדמות הכפר
	7.	גוש מוסדר מס' 2	פרסין
	5.	גוש מוסדר מס' 3	פרסין

3. גבול התכנית:

כמתוחם בתשריט בקו הכחול.

4. מסמכי התכנית:

כל המסמכים המצורפים לתכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

- 15 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
2. תשריט בקני"מ 1:250.
3. נספח תנועה, קני"מ 1:250.

5. שטח התכנית:

2.65 דונם.

6. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יזם התכנית:

ההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות

8. מגיש התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון

9. עורך התכנית:

סונגבליק אלבויס אדריכלים

רח' המוסכים 5 תלפיות, ירושלים

077-5520308

eli@s-e-a.co.il

10. מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד מ- קרקע חקלאית לפי S15 ושטח ציבורי פתוח ל- מגורים א'.
2. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
3. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
4. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.
5. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
7. קביעת תנאים, שלבי ביצוע ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.
8. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.

11. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכנית מתאר אזורית S15 ותכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 144/2/144/3. בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

- 1. התכנית**
תכנית מפורטת מס' 144/2/1 ליישוב חרמש הכוללת הוראות, תשריט ונספח תנועה, קנ"מ 250:1.
- 2. החוק**
חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מספר 79 לשנת 1966 כפי שתקון בתחיקת הבטחון לרבות בצו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מספר 418) תשל"א 1971.
- 3. מועצת תכנון עליונה**
מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מספר 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה.
- 4. הועדה**
הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה שומרון.
- 5. המהנדס**
מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיותו בכתב, כולן או מקצתן.
- 6. אזור**
שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת כדי לציין את אופי השימוש המותר בו.
- 7. תכנית חלוקה**
תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מאושרת כחוק.
- 8. תכנית בינוי**
תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקנ"מ 500:1 או 250:1 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. תכנית הבינוי תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה אחורה ממועד הגשתה ותוגש לאישור הועדה.
- 9. היתר בנייה**
רשיון לפי הפרק הרביעי לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים מספר 79 לשנת 1966 תשכ"ו
- 10. קו בניין**
קו לאורך חזית המגרש, חזית נגדית או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין 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, גשרי גישה ומדרגות חיצוניות בהתאם להגדרות תכנית זו. במקרה של מגרש פינתי יחשבו החזיתות המשיקות לדרך כחזיתות קדמיות וחזיתות האחרות יחשבו צדדיות לעניין קווי בנין.
- 11. חזית קדמית**
חזית המגרש לדרך או לשביל.
- 12. חזית אחורית**
חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
- 13. חזית צדדית**
חזית המגרש הניצבת לחזית הקדמית.
- 14. כניסה קובעת לבניין (מפלס ה-0.00)**
גובה אבסולוטי ביחס לפני הים, כפי שיוגדר בתכנית בינוי שתאושר על-ידי הוועדה. הכניסה הראשית לבניין או לגזרת הבניין שבה היא נמצאת, כפי שמוגדר בתוכנית 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. אלא אם כן יצוין אחרת.
- 15. קומה**
חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
- 16. 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 ובשטח הבניה המירבי, 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.

17. 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.

18. שטח בניה מירבי

השטח המתקבל על פי מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים (לרבות השטח שתחת הקירות) וכולל את כל החלקים המקורים בבניין הראויים לשאת משקל אדם ושגובהם גדול מ- 1.80 מטר. שטחי מרחבים מוגנים בשטח מינימאלי הנדרש על-ידי פיקוד העורף, מרתף, שטחים מתחת למרפסות זיז, לגשרי גישה ולגגונים - לא יכללו במניין השטח המרבי לבנייה. שטחי בנייה מותרים עבור מבני עזר יוגדרו בהוראות לכל אזור ואזור ולא יכללו בשטח הבנייה המירבי, אלא אם כן יצויין אחרת בהוראות התכנית.

19. 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.

20. מספר קומות מירבי

מס' קומות כהגדרתן הנמדד מ קומת המגורים הנמוכה עד קומת המגורים העליונה לא כולל מרתף וחלל גג רעפים

21. מבנה יציאה לגג/ חדר טכני על הגג

מבנה בגובה שלא יעלה על מטר מפני רצפת הגג העיקרי לטובת יציאה לגג ו/או למתקנים ומערכות טכניות של הבניין בלבד. לא יכלול בגובה הבנייה המותר וכן במספר הקומות המירבי ובשטחי הבנייה המותרים. אלא אם כן יצויין אחרת בהוראות תכנית זו. בסמכות הועדה להגביה את גובה המבנה לצרכים טכניים בלבד בכלל היעודים, למעט אזור מגורים א וב

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. עבור מצללות תותר בליטה של עד 40% מקו הבניין אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בהוראות בתכנית הזו.

23. מרפסת זיזית

זיז הבניין המהווה מרפסת בולטת מקיר חיצוני של הבנין

24. קולונדה

חלל מצופה תקרה הנמצא בין שתי שורות עמודים סמוכות או בין שורת עמודים לבין הקיר החיצוני של הבנין.

25. רשות סביבתית מוסמכת

איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון.

26. חלל/עליית גג

חלל הנוצר בין תקרת הקומה העליונה ושיפועי גג רעפים, במידה ויש אליו גישה ונעשה בו שימוש למגורים או שימוש ציבורי, היטל שטח החלל הגבוה מ- 1.80 מטר יחשב כשטח בניה, יתרתו לא תיכלל במנין שטחי הבניה. אלא אם כן יצויין אחרת בהוראות תכנית זו.

27. גובה בנייה מירבי

הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל הקומת התחתונה בבנין אלא אם יצויין אחרת בהוראות בתכנית. (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

פרק ג' - נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:

א. טבלת ייעודי קרקע בדונם:

יח"ד	מצב מוצע		צבע בתשריט	מצב מאושר		צבע בתשריט	ייעוד
	דונם	אחוזים		דונם	אחוזים		
7	2.65	100	צהוב				מגורים א'
0				77.358	2.05	ירוק	שטח ציבורי פתוח
0				22.642	0.6	אלכסונים ירוק לבן	שטח חקלאי לפני תכנית S-15
7	2.65	100.0%		2.65	100.0%		סה"כ

ב. טבלת שטחי מגרשים למגורים בדונם:

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

מגורים א'

שטח בדונם	מספר מגרש
0.736	193
0.736	194
0.736	195
0.442	197
2.65	סה"כ

פרק ז'- ייעודי קרקע:

כללי

1. לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין או לשימושים דומים, לשיקול דעת הוועדה.
2. קווי בניין ושטחי בנייה לייעודים הרלוונטיים- יפורטו בטבלה בפרק ה. במקרים בהם ישנן הוראות נוספות ו/או מיוחדות- הן תפורטנה בפרק זה- בהוראות לייעוד.
3. תנאי לקבלת היתר בניה מהרשות המקומית וחתימת הממונה על התוכניות במגרשים אלה הינו הסדרת הצד החוץ והכספי עם הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.
4. בסמכות הוועדה לאשר חריגות נקודתיות (בפינות המבנים בלבד) בבניית דגם חוזר עד 25% מקווי בניין צדדיים ואחוריים במגרשים לא רגולרים בהתאם לתכנית בינוי באישור הוועדה.

1. אזור מגורים א'

השטח הצבוע בתשריט בצהוב הוא שטח לאזור מגורים א'.

שימושים	1.1
1. השימוש במגרשים יהיה למגורים בבתים חד משפחתיים ו/או דו משפחתיים ולמבני עזר עבורם. 2. שטח מינימאלי למגרש חד משפחתי 400 מ"ר, לא תותר חלוקה נוספת של המגרש. 3. שטח מינימאלי למגרש דו משפחתי 700 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 יחיד בפרק ג.	1.1.1
שטחי בניה	1.2
שטחי הבניה המותרים יהיו כמפורט בטבלה בפרק ה.	

פרק ה' - טבלת זכויות ומגבלות בנייה לייעודים:

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

מספר קומות מירבי	קווי בנין (מטר)			גובה בניה לגג שטוח (מטר) לא כולל מבנה יציאה לגג	גובה בניה מירבי לגג רעפים (מטר)	מספר יח"ד למגרש	מרתף תבסית מ"ר	מרתף ליח"ד מ"ר	שטח בניה מירבי ליח"ד מ"ר	שטח מגרש מינמאלי (דונם)	ייעוד
	קדמי	אחורי	צדדי								
2	3	4	5	8.5	9.5	2	360	60	220	0.75	מגורים א'
2	*3/4	5	5	8.5	9.5	1	150	60	220	0.4	מגורים א'

הערות אדריכל:

1. * במגרש 197 קו בנין צדדי מזרחי יהיה 4 מ', קו בניין צדדי מערבי יהיה 3 מ'

פרק ו' - הוראות נוספות:

1. עיצוב אדריכלי למבנים	הנחיות כלליות לאזורי הבינוי
	1. גימור חזיתות הבניינים: חומרי גימור חזיתות הבניינים יהיו באישור הועדה. 2. גימור גגות הבניינים: א. באזורים שיעודם ציבורי/ מסחר קמרונות תאורה ואלמנטים מיוחדים יותרו באישור המהנדס. ב. ניתן לבנות גג שטוח או גרעפים ג. 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. ד. גימור גג רעפים: הרעפים יהיו עשויים חרס או בטון. לא יותרו רעפים מחומרים אחרים אלא באישור המהנדס. ארגזי הרוח יהיו על-פי פרטי גמר אחידים אשר יאושרו על-ידי המהנדס. ה. לא תותר בניית גגות מחומרים קלים כגון פח גלי, לוחות אסבסט אפור וכדומה. ו. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבניינים כולל צורת הגג מפגע נופי וישתלבו בחזיתות סמוכות ברחוב באישור המהנדס. 3. פרגולות: תותר בניית פרגולה (מיצללה) על-פי ההנחיות הבאות: א. במגרשים שיעודם מגורים: שטח הפרגולה לא יעלה על 40% משטח מרפסת או על פני שטח של 30 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.5 מ'. במפלס הקרקע בלבד שטח הפרגולה לא יעלה על 15% משטח המגרש. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.5 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. מי גשם מהמיצללה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן או לכיוון דרך. ג. חומרים: מצללה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום ופי.וי.סי. עמודיה יותרו אף מחומרים כבדים כגון: אבן נסורה או טבעית, בטון בגמר טיח פלדה וכדומה- הכל באישור המהנדס. ד. פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבנייה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות. 4. ארובות: תותר הקמת ארובות על-פי תקן ישראלי מעודכן בעת הוצאת היתר הבנייה. גובה הארובה יהיה לפי התקן החל בישראל בעת הוצאת היתר הבנייה והיא תיבנה אך ורק מחומרים כדוגמת הבניין העיקרי. לא תותר ארובה מחומרים שונים אלא באישור המהנדס. 5. מתקן כביסה, מסתור בלוני גז, מיזוג אויר ומכלי גז ודלק להסקה: ייתן להם פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור המהנדס. א. מתקן תליית כביסה במבנה יוסתר על-ידי מסתור מכיסוי קל או מחומר הבנייה ובאישור המהנדס. ב. מתקן תלייה נפרד - בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן תליית כביסה נפרד מהמבנה, אלא באישור המהנדס והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בנייה 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 הבנייה לשביעות רצון המהנדס, אולם אם פתרון מסוג זה איננו משתלב בצורה המניחה את הדעת מבחינת עיצוב הבניין ופיתוח המגרש בסמוכות 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.
2. קרקע	
	עתיקות 1. במידה ויתגלו עתיקות במהלך העבודות, יש להפסיק את העבודה ולהודיע לקמ"ט ארכאולוגיה בנידון. 2. באם ישנם או באם יתגלו במהלך פיתוח השטח עתיקות המצויות בתחום השטחים הירוקים של התוכנית. חל איסור על פרצת דרכים והעברת תשתיות בתוך השטחים הירוקים שבתוכניות ללא אישור בכתב של קמ"ט ארכאולוגיה.
	עבודות עפר ופסולת בניין 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 והודקו על-מנת למנוע הרחפת אבק.

4. יאותרו 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 1. לא יוקמו ולא יופעלו מתקני גריסה בתחום התכנית אלא לאחר קבלת אישור מאת קמ"ט מכרות. 2. גריסה וחציבה בתחום התכנית ייעשו על-פי כל דין החל באזור ותחיקת בטחון ובאישור קמ"ט מכרות והרשות הסביבתית המוסמכת / קמ"ט איכות הסביבה על-פי חוק עזר מתצבות התשנ"ט - 1999 על כל תיקוניו.	
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 התכנית. 2. חומרי הגמר של קירות התמך יהיו לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה. גובה הקיר מפני הקרקע הטבעיים בצד המגרש הגבוה לא יעלה על 3 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 תמך ברצף אחד לא יעלה על 4 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר על-ידי דירוג אופקי שלא יפחת מ-1 מ'. 3. לא ייבנו קירות תמך בתחום התכנית ללא אישור של קונסטרוקטור מוסמך. 4. 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. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכונות לפי אישור המהנדס. גובה הגדר לא יעלה על 1.2 מ' מפני הקרקע הגבוהים.	
שפני הסלע א. מסלעות ייבנו מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים ובהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה לבנייה 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 לשפני הסלעים, חיית המאגר לשימניה 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 הבנייה וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור שיחים או חלק מכל מפגע אחר בין קו בנייה 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 בתכנית הטבעית ובשטח שאינו מיועד לבנייה, במשך תקופת הבנייה ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על-ידי: מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.	
נטיעות עצים ושמירתם 1. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לכל בעל מגרש בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או להניח גדר חיה לאורך של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שייקבעו על-ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. בנוסף, יישמרו ויוחזקו ויוגנו ככל האפשר עצים ו/או שיחים הקיימים בשטח. 2. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה אל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו.	
איכות הסביבה	3. מערכות תשתית

על הוועדה חובה להתייעץ עם הרשות הסביבתית המוסמכת טרם מתן היתרי בנייה. 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 ותאפשר 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל /מהמתקן		
----	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	א.
----	2.0 מ' 0.3 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאם על עמוד) תיל מבודד צמוד למבנה	ב.
----	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף ומצופה	ג.
----	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי ומבודד (כא"מ")	ד.
20.0 מ'	----	קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו	ה.
35.0 מ'	----	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	ו.
תת קרקעי	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	ז.
תת קרקעי	3.0 מ'	כבלי מתח גבוה	ח.
תת קרקעי	בתיאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון	ט.
תת קרקעי	1.0 מ'	ארון רשת	י.
תת קרקעי	3.0 מ'	שנאי על עמוד	יא.

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 בכלים מכניים	חפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידניים		
5.00 מ'	2.50 מ'	קו חשמל מתח נמוך	א.
5.00 מ'	3.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה	ב.
10.00 מ'	10.00 מ'	קו חשמל מתח עליון	ג.
10.00 מ'	10.00 מ'	קו חשמל "מתח על"	ד.

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-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 בנייה 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 תוספת של גזוזטרה או הגדלה של גזוזטרה קיימת; לעניין זה, "גזוזטרה" - מרפסת הבולטת מקירותיו החיצוניים של הבניין.		
גז		
מתקני הגז ומיכלי 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: הועדה רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים והביוב ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע ניקוז, הביוב והתיעול.		
2. ניקוז:		
א. הועדה ראשית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, להבטיח את ניקוז אותה קרקע, עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבניית 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 בניין בשטחה של התכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישת הועדה.		
ב. פתרון ביוב כולל טהור וסילוק שפכים יהיה לפי תכנית מאושרת על-ידי ועדת משנה לאיכות הסביבה ויהווה תנאי להיתרי בנייה 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. הועדה 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 מאוחר 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 מיועדים 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.		
חניות		
4. מערכות נלוות		
א. תקן החנייה הינו כדלקמן:		
תקן חנייה לכל יח"ד במגרש	תקן חנייה לכל יח"ד בתחום המגרש	תקן חנייה לכל יח"ד לאורחים בקרבת המגרש לאורך הדרכים הציבוריות

עד 4 יח"ד למגרש 2 מקומות חניה 0.3 מקומות חניה ב. בייעודים שאינם למגורים החניה תהיה בתחום המגרש. בהתאם לנספח התנועה המאושר ועל פי התקנים והנהלים הקיימים בישראל בעת הוצאת היתר הבניה ובאישור מהנדס הרשות. ג. מיקום החניות והיקפן ייקבע בתיאום עם המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.	
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. בכל בניין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד ולא תותר הקמתם של תרנים נוספים. 2. לא תותר הצבת אנטנת צלחת חבולטת מחזית הבניין, למעט הגג. 3. הועדה רשאית לדרוש התקנת אנטנה מרכזית למספר בניינים. היה ונתונת 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 בנייה לשביעות רצון המהנדס.	
מיגון	
מקלטים ומרחבים מוגנים ייבנו על-פי תקנות פיקוד העורף ועל-פי הנחיות הרשות המוסמכת הנוגעת 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 הועדה.	
שלבים בהיתר בנייה	5. שלביות הביצוע
הוצאת היתר בנייה תתבצע בשני שלבים : 1. היתר לתיווך המגרש ליסודות הבניין בלבד. 2. היתר בנייה סופי לבניין כולו, לאחר שיאושרו היסודות והקירות התומכים של המגרש ומיקומם, על-ידי מודד מוסמך כמתאימים להיתר הבניה.	
בנייה 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 פרוגרמה כמותית ולוח זמנים מאושר לביצוע ותאושר על-ידי הועדה. בתוך כך, ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לפיתוח ולבינוי השטח לשביעות רצונה של הועדה ובהתאם להוראות תכנית זו.

ג. לא יינתנו היתרי בנייה בשטח התכנית אלא לאחר הבטחת ביצוען של התשתיות הבאות להנחת דעתה של הועדה:

- ביצוע ההריסה לפי המסומן בתשריט.
- עבודות עפר ועודפי עפר.
- 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.
- מובלעות.
- מבני ציבור.
- שטחים ציבוריים פתוחים.
- גינון, נטיעות ומערכות השקיה עבורם.
- פרטי עיצוב והנחיות מרחביות.
- פרטי עיצוב והנחיות מרחביות מרכיבי ביטחון בהתאם לדרישות פקמז / קשצ ובהתאם לפרק מרכיבי בטחון בהוראות התכנית.
- ועדה ראשית להתנוונות מתן היתר בנייה בהבטחת ביצוע הפיתוח הציבורי ותיקון ומניעת נזקים לתשתיות הציבוריות ע"י דרישה להתחייבות מובטחת בערבות בנקאית או פקדון כספי, בשעור של עד 10% מעלות הפיתוח או כפי שיקבע המהנדס

ד. הכל בהתאם לפרק ו' בהוראות התכנית.

3. היתרי בנייה

א. כללי:

1. באזורים המוסכמים שיסומנו בעקבות חפירות הבדיקה לא יותנו היתרי בניה אלא לאחר, חפירות הצלה מלאות במימון מגיש הבקשה.
2. במידה ובעקבות החפירות המלאות יוגדרו אתרים לשימור בתחום ואחזקה שוטפת התוכנית החובה לשימור ופיתוח של השטח בשטח ציבור פתוח תהא על הרשות המקומית בשיתוף קמ"ט ארכאולוגיה.

ב. כל בקשה להיתר בנייה תכלול את התכניות כדלהלן:

- תרשים סביבה.
- תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, קווי בניין וחניה על רקע תכנית המדידה.
- תכנית פיתוח המגרש.
- 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.
- תכנית מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה, וחתומה על-ידי מודד מוסמך.

ג. תיאומים

- א. לא יינתנו היתרי בנייה אלא לאחר קבלת אישור על 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:

חמש תכנית מפורטת מס' 144/2/1
תאריך עדכון 20/10/2022

תאריך חתימה:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

סונבליק אלבום
אדריכלים
office@s-e-a.co.il

23/04/2022

חתימת העורך:

ההסתדרות הציונית העולמית
החטיבה להתיישבות
חסיבות חוזים ובטחונות

05-03-2024

חתימת היזם:

חתימת המגיש
כפר קהילה
חירות בית"ר בע"מ

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971	
מרחב תכנון מקומי שומרון	
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון	
תכנית מס' 144/2/1	ועדת המשנה לתכנון ובניה
24/12	מיום 23.1
בישיבתה מס' 23.1	
החליטה:	
☒	לאשר את הבקשה ולהעביר למתייע
☐	בהמלצה ל.....
☐	לדחות את הבקשה
מוכר הועדה	יועץ ועדת המשנה לתכנון שומרון

חתימת המגיש:

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.

סונבליק אלבום
אדריכלים
office@s-e-a.co.il

חתימה

אלי סונבליק
שם ותפקיד

20.10.2022
תאריך