

תכנית מפורטת מס' 604/4

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 604
שינוי לתכנית מפורטת מס' 604/2
שינוי לתכנית מפורטת מס' 604/3

אלמוג

המנהל המזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة العامة للتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
יצא בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 413) תשל"ב-1971
לפי סעיף 14(א) לחוק, אשר נכנס לתוקף
ב-1971-1972 (מס' 418) תשל"ב-1971

מרחב תכנון מקומי
מס' 604/4
תכנית

החלטת הוועדה ל
הצעת התכנון מס' 197/14
ב-1971/14

תחולת לתח תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
ביום 1971/14

מועצה המחוקקת
המועצה המחוקקת
מחוז יהודה ושומרון

- בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון
- יוזמי התכנית: המועצה האזורית מגילות
- וההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות
- מגישי התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מגילות
- עורך התכנית: דני בר-קמה - אדריכל ומתכנן עריכו בע"מ

תאריך עדכון אחרון: 8 אפריל 2014

תוכן העניינים:

מס' עמוד:

	<u>פרק:</u>
3	התכנית..... <u>פרק א'</u> -
4	הגדרות..... <u>פרק ב'</u> -
6.....	טבלת השטחים הכלולים בתכנית..... <u>פרק ג'</u> -
9.....	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה..... <u>פרק ד'</u> -
19.....	תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית..... <u>פרק ה'</u> -
23.....	פיתוח, נטיעות וקירות גבול..... <u>פרק ו'</u> -
25.....	תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים..... <u>פרק ז'</u> -
27	שונות..... <u>פרק ח'</u> -
29	חתימות והצהרת המתכנן..... <u>פרק ט'</u> -

פרק א' - התכנית:

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 604/4 ליישוב אלמוג, שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 604, שינוי לתכניות מפורטות מס' 604/2 ו-604/3.
2. המקום: יישוב אלמוג -
נ.צ. רשת ישראלית: קווי רוחב: 633155 - 632640
קווי אורך: 244165 - 243450
גוש מס' 4
חלק מחלקה מס' 2
באדמות הכפר נבי מוסא.
כמותחם בתשריט בקו כחול.
3. גבול התכנית:
4. מסמכי התכנית:
א. 29 דפי הוראות בכתב - להלן " הוראות התכנית".
ב. תשריט בקני"מ 1:1,250 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 144.557 דונם.
6. בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. יזמי התכנית: המועצה האזורית מגילות
וההסתדרות הציונית העולמית - החטיבה להתיישבות.
8. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מגילות.
9. עורך התכנית: אדריכל דני בר-קמה
דרך מנחם בגין 116, ת.ד. 25256 תל אביב מיקוד 61251
טלפון: 03-6233751, פקס: 03-6233700.
10. מטרות התכנית:
א. שינוי ייעוד מאזור מגורים א' וייעודים שונים בתחומי תכניות מאושרות ל-אזור מגורים א'
(סה"כ 31 יח"ד), אזור מבנים ומוסדות ציבור, אזור מסחר ומבנים ומוסדות ציבור, אזור לאירוח
כפרי, שטח פרטי פתוח, שטח ספורט ונופש, שבילים, חניון ודרכים.
ב. קביעת שימושים בייעודי הקרקע השונים.
ג. קביעת מגבלות והוראות בנייה בתחום התכנית.
ד. התווית רשת הדרכים וסיווגן.
ה. קביעת תנאים, שלבי ביצוע ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי תכנית.
11. כפיפות התכנית: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 604
ולתכניות מפורטות מס' 604/2 ו-604/3.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 604/4 לשוב אלמוג כולל תשריט והוראות.
2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מגילות
3. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיוותיו בכתב כולן או מקצתן.
4. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
5. מועצת תכנון עליונה: מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדות המשנה שלה.
6. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
7. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
8. תכנית בינוי: תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקני"מ 1:500 או 1:250 ומציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם ומפלסיהם, מיקום חניה ומבני עזר. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית.
9. קו בניין: התכנית תוגש לאישור הוועדה. אישור התכנית על-ידי הוועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בנייה. קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
10. קומה: חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
11. מרתף: קומה בבסיס הבניין בגובה של עד 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 סופיים. אינו נכלל במניין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו.
12. גובה מירבי לבניה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי מעקה הגג.
13. קו הדרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח "דרך".
14. שטח מותר לבנייה: השטח המתקבל על-פי מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין למעט המפורט בהוראות לכל אזור ואזור. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר אם לא רשום אחרת בהוראות התכנית.
15. זכות מעבר: שטח המוגדר בתחום המגרשים הפרטיים ואף על פי כן יש אפשרות להשתמש בו לצרכים מוגדרים כמפורט בתכנית.
16. מעקה גג: מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני הריצוף אינו פחות מ-1.05 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.
17. חזית קדמית: חזית המגרש לדרך.

18. חזית אחורית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
19. חזית צדדית: חזית המגרש הניצבת לחזית הקדמית.
- במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קדמית והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.
20. בנייה בקיר משותף: בניית שתי יח"ד צמודות על גבול צדדי משותף בין מגרשים.
- במקרה כזה תוגש תכנית משותפת לשתי היחידות בחתימת בעלי שני המגרשים.
21. מצללה (פרגולה): מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי ונסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
22. יחידת אירוח: חדר או מערכת חדרים המשמשים לצרכי נופש ובהם ההשכרה מתבצעת על בסיס יומיומי.
23. מבני עזר: בניין שנבנה ליד הבניין העיקרי או כחלק ממנו ואשר בא לשרת את הבניין העיקרי ומיועד לשימושים המוגדרים בהוראות התכנית.
24. חצר אנגלית: שטח שמפלסו עד 1.80 מתחת למפלס הקרקע, המוקף קירות לתימוך הקרקע והמיועד להחדיר אור ואוורור לשטחים ולחללים שבמרתף. קיר החצר האנגלית המקבילה לקיר המבנה תהיה מרוחקת ממנו עד 1.20 מ'.
25. עליית/חלל גג: חלל הנוצר בין תקרת הקומה העליונה ושיפועי הגג. במידה ויש אליו גישה ונעשה בו שימוש למגורים, היטל שטח החלל הגבוה מ-1.80 מ' ייחשב כשטח בניה, יתרתו לא ייכלל במניין שטחי הבניה.
26. רשות סביבתית מוסמכת: איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה.

פרק ג' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית:

1. ייעודי קרקע

יח"ד	מצב מוצע		צבע בתשריט	אזור מיועד ל-
	סה"כ באחוזים	שטח במ"ר		
31	11.70%	16,908	צהוב	אזור מגורים א'
-	18.62%	26,919	חום	מבנים ומוסדות ציבור
-	12.52%	18,098	אלכסונים חום ואפור לסירוגין	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
-	17.25%	24,948	ורוד מותחם בירוק	אירוח כפרי
-	5.66%	8,188	ירוק מותחם חום כהה	ספורט ונופש
-	7.16%	10,353	ירוק בהיר מותחם בירוק כהה	פרטי פתוח
-	13.03%	18,834	אדום	דרך מוצעת
-	9.68%	13,995	חום בהיר	דרך מאושרת/קיימת
-	4.00%	5,782	ירוק כהה	שביל
-	-	-	רשת שחורה אלכסונית	חניה
-	0.37%	532	אדום משובץ קווי אלכסון מצולבים בצבע אפור	חניון
31	100.0	144,557	-	סה"כ

2. טבלת שטחי מגרשים שאינם למגורים:

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

שטח במ"ר	מס' מגרש	אזורים
17,399	541	מבנים ומוסדות ציבור
9,520	542	סה"כ
26,919		
3,682	551	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
3,807	552	
10,609	553	סה"כ
18,098		
10,445	701	אירוח כפרי
3,300	702	
11,203	703	סה"כ
24,948		
478	601	פרטי פתוח
847	602	
530	603	
119	604	
300	605	
1,842	606	
213	607	
4,647	608	
110	609	
731	610	
423	611	
113	612	
10,353		סה"כ
8,188	710	ספורט ונופש
8,188		סה"כ
7,957	401	דרך מאושרת/קיימת
3,623	402	
2,415	403	סה"כ
13,995		
8,709	301	דרך מוצעת
18	302	
112	303	
2,102	304	
144	305	
232	306	
1,572	307	
2,218	308	
1,264	309	
1,671	310	
792	311	סה"כ
18,834		
774	501	שביל
677	502	
808	503	
548	504	
816	505	
877	506	
1,282	507	סה"כ
5,782		
220	307	חניון
312	404	סה"כ
532		

3. טבלת שטחי מגרשים למגורים במ"ר:

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

אזור מגורים א':

<u>יח"ד</u>	<u>שטח במ"ר</u>	<u>מס' מגרש</u>
1	549	239
1	503	240
1	530	241
1	670	242
1	593	243
1	560	244
1	520	245
1	520	246
1	540	247
1	510	248
1	590	249
1	553	250
1	513	251
1	589	252
1	573	253
1	500	254
1	500	255
1	490	256
1	500	257
1	500	258
1	640	259
1	660	260
1	600	261
1	560	262
1	490	263
1	520	264
1	520	265
1	580	266
1	502	267
1	503	268
1	530	269

סה"כ מגורים א' 16,908

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה :

1. כללי:

- א. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לגבי שימושים שלא הוזכרו ברשימת השימושים, יותרו שימושים דומים באישור הוועדה.
- ג. קביעת התכליות הנ"ל תעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק, הן לתושבים והן לסביבתו.
- ד. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

2. אזור מגורים א'

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים א'. שטח זה מיועד לבניית בתים חד-משפחתיים בשטח מגרש מינימאלי של 480 מ"ר. שטחי המגרשים הם כמפורט ברשימת שטחי המגרשים בפרק ג' לעיל.

2.1 שימושים:

- א. המגרשים ישמשו למגורים.
- ב. כחלק ממבנה המגורים, יותר שילוב של שימושי תעסוקה, כגון מהנדסים, אדריכלים, עורכי דין, רואי חשבון וכדומה, קליניקות לטיפול יופי ובריאות וכדומה. תעסוקות אלה יהיו מותנות בשמירה קפדנית על כל מרכיבי הגנת הסביבה ואיכות החיים של השכנים והדיירים. לא יותרו פעילויות היוצרות ריחות, רעשים, התקהלויות, ריבוי חניות וכדומה, אשר עלולים לפגוע באיכות החיים. שימוש התעסוקה יהיה בשטח שלא יעלה על 20% מסך השטח המותר לבנייה כאמור בסעיף מס' 2.3 להלן. כל זאת בכפוף לאישור הוועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר ושמירה על דיני איכות הסביבה.
- התנאים לאישור הם שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים למטרד/מפגע סביבתי עבור בתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת כלי הרכב בכבישים ו/או לתנועת הולכי רגל. כל בקשה להיתר בנייה הכוללת שטח שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל, תכלול הסבר ותיאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל מה שכרוך בה.
- תנאי למתן היתר בנייה לשימושי תעסוקה אלה יהיה מתן פתרונות לחנייה בתוך מסגרת המגרש ובקרבת המגרש לאורך הדרכים הציבוריות לאורחים/לקוחות והכל לשביעות רצונה של הוועדה לגבי כל מקרה ומקרה ולפי הוראות המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.

2.2 קווי בנין:

- קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לדרך) - 5.0 מ'.
- קו בנין אחורי - 4.0 מ'.
- קו בנין צדדי - 3.0 מ'.
- א. מותרת בניית פרגולות עד 40% ממרווח קווי בנין.
- ב. מותר להבליט אלמנטים ארכיטקטוניים עד 75 ס"מ לתחום מרווח קווי בנין, כגון: אדניות, כרכובים וכדומה.

ג. תותר בניית שני בתים צמודים, כל אחד במגרש נפרד עם קיר משותף על הגבול במפריד בין שני המגרשים. במקרה כזה, 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 אוורור ו/או פתחי יציאה כולל יציאות צנרת.

2.3 שטח מותר לבניה:

- א. שטח הבניה המירבי המותר לכל יחידת דיור בשתי קומות לא יעלה על 250 מ"ר, מזה עד 175 מ"ר במפלס אחד.
- ב. שטח ממ"ד מינימאלי הנדרש על-ידי פיקוד העורף לא ייכלל בשטח בניה המותר.
- ג. חלל גג רעפים מעל גובה 1.80 מ' ומבנה יציאה לגג כאמור להלן בסעיף 2.6 ד' יחשבו בשטח המותר לבניה.
- ד. מבני עזר כאמור להלן בסעיף מס' 2.4 בשטח כולל של עד 45 מ"ר (30 מ"ר לחניה מקורה ו-15 מ"ר למחסן) לכל יח"ד, לא יחשבו בשטח המותר לבניה.
- ה. תותר בניית מרתף בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר לכל יח"ד. שטח המרתף לא ייחשב בשטח המותר לבנייה. הכניסה לקומת המרתף תהיה מתוך הבית בלבד. תותרנה בניית חצרות אנגליות לצורך אוורור והחדרת אור למרתף במסגרת קווי הבניין המחייבים למגורים כמפורט בסעיף מס' 2.2 לעיל.
- ו. למרות האמור בס"ק ה' לעיל ניתן לבנות מרתף בשטח הגדול מ-50 מ"ר בקונטור קומת הקרקע בלבד, ובתנאי שהשטח העודף ייחשב בשטח המותר לבניה.

2.4 מבני עזר:

א. חניה מקורה:

1. תותר הקמת מבנה עזר אחד במגרש אשר ישמש כחניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל יח"ד והוא אינו כלול במסגרת שטח הבניה המותר כאמור לעיל בסעיף מס' 2.3.
2. קווי הבנין לחניה יהיו כדלהלן:
 - קו בנין קדמי - 0.0 מ'. במידה ויבוצע שער כנף לחניה, קו בנין קדמי - 2.0 מ'.
 - כל זאת על-פי תכנית בינוי שתאושר על-ידי הוועדה.
 - קו בנין צדדי - 0.0 מ'. בהסכמת וחתומת שכן ועל-פי תכנית בינוי שתאושר על-ידי הוועדה.

ב. מחסן:

1. תותר הקמת מבנה עזר אחד במגרש אשר ישמש כמחסן בשטח של עד 15.0 מ"ר לכל יח"ד והוא אינו כלול במסגרת השטח המותר לבניה כאמור לעיל בסעיף מס' 2.3.
2. קווי הבנין למחסן יהיו כדלקמן: קו בניין צדדי ו/או אחורי 0.0 מ'. בהסכמת וחתומת שכן ועל-פי תכנית בינוי שתאושר על-ידי הוועדה.

ג. קווי הבנין וגובה בנייה מותר:

קווי הבנין למבני העזר מחייבים ואינם באים לציין מידת מינימום, אלא אם נקבע אחרת, בתכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה. ניקוז גגות מבנה העזר ופתחיו לא יופנו למגרש שכן. גובה מבנה העזר יהיה 2.20 מ' נטו.

2.5 מס' קומות מירבי:

2 קומות לא כולל חלל גג רעפים/עליית גג או מבנה יציאה לגג ולא כולל מרתף.

2.6 גובה בניה מותר :

- א. עם גג רעפים או כיפות - 9.0 מ'.
- ב. עם גג שטוח כולל מעקה גג - 7.5 מ'.
- ג. עם גג שטוח כולל מבנה יציאה לגג - 9.0 מ'.
- ד. תותר הקמת מבנה יציאה לגג שגובהו לא יעלה על 2.50 מ' (ברוטו) מפני רצפת הגג ושטחו לא יעלה על 15.0 מ"ר.
- ה. ניתן לבנות או גג שטוח או גג רעפים או כיפות או שילוב בין סוגי גגות אלה. שיפוע גג רעפים לא יעלה על 45%.
- ו. מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה של הבנין יותאם ככל אפשר לקרקע הטבעית לשביעות רצונה של הועדה.

2.7 גימור חזיתות הבתים :

- א. בבסיס הבנין עד גובה 90 ס"מ מפני הקרקע המתוכננת תותר בניה מאבן, טיח או בטון חזות.
בשאר חלקי הקיר - טיח חלק, טיח מגורד או בטון חזות. כל חומר אחר יהיה באישור המהנדס.
- ב. בכל מקרה לא יהוו חזיתות הבניינים כולל צורת הגג מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בנייני השכנים לפי החלטת הועדה בכל מקרה ומקרה.
- ג. גג רעפים: הרעפים יהיו בצבע טרה קוטה וצבעים מדבריים עשויים חרס או בטון. ארגזי הרוח יהיו על-פי פרטי גמר אחידים אשר יאושרו על-ידי הועדה.
- ד. 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.
- ה. גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבניין העיקרי, לא יותר מבנה עזר שונה מגימור הבית או מחומרים שונים. הגג יהיה כדוגמת המבנה העיקרי ומחומרים דומים.
 - ו. לא תותר בניית גגות מחומרים קלים כגון פח גלי, לוחות אסבסט אפור וכדומה.
 - ז. שילוט הבתים: שילוט הבתים לאורך הרחוב יהיה אחיד לשביעות רצון הועדה.
 - ח. משטחי ריצוף חיצוניים בתחום המגרש יהיו לשביעות רצון המהנדס.

2.8 דודי שמש:

- א. יינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש, הכל באישור המהנדס.
- ב. 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.
- ג. בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר לגובה מעקה הגג ו/או המסתור כמפורט לעיל.
- ד. הפתרון לדודי השמש יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה לשביעות רצון המהנדס.

2.9 מתקן כביסה, מסתור בלוני גז, מיזוג אויר, מכלי גז ודלק להסקה ומדרגות חיצוניות:

- א. יינתן להם פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור המהנדס.
- ב. מתקן תליית כביסה במבנה יוסתר על-ידי מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור המהנדס.
- ג. מתקן תלייה נפרד - בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן תליית כביסה נפרד מהמבנה, אלא באישור המהנדס והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בניה כחוק.
- ד. לא תותר התקנת מתקן תליית כביסה בחזית הקדמית.
- ה. עבור מיכלי גז ודלק להסקה, שאינם תת-קרקעיים, יבנה מסתור על-פי תכנון מפורט שיהווה חלק מהיתר הבניה, אולם אם פתרון מסוג זה איננו משתלב בצורה המניחה את הדעת מבחינת עיצוב הבנין ופיתוח המגרש בסמכות המהנדס לחייב התקנת מיכלים תת-קרקעיים.
- ו. בלוני גז יוסתרו על-ידי מסתור כחלק בלתי נפרד מהפיתוח ובכפוף לאישור המהנדס.
- ז. יחידות מזגנים חיצוניים יותקנו ויוסתרו באלמנטים דקורטיביים באישור המהנדס.
- ח. תותר בניית מדרגות חיצוניות לצורך עלייה לגג בחזיתות צדדיות ואחוריות בלבד בתחום קווי הבניין המחייבים למגורים כמפורט בסעיף מס' 2.2 לעיל, עשויות חומרי חיפוי קשיחים ברוחב של 1.0 מ' ובעלות מעקה תקני והכל באישור המהנדס. לא תותר בניית מבנה מדרגות מכל סוג וחומר בחזית הקדמית.

2.10 אנטנות טלוויזיה:

- א. בכל בניין יוקם תורן אחד בלבד לאנטנת טלוויזיה ולא תותר הקמתם של תרנים נוספים.
- ב. לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזית הבניין, למעט הגג.

2.11 פרגולות:

- תותר בניית פרגולה (מיצללה) על פי ההנחיות הבאות:
- א. תותר בניית מיצללה מעבר לקו בנין החל באותו צד של המגרש, עד 40% אל תוך המרווח. שטח הפרגולה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה, בתנאי שתוקם על-פי המצוין בסעיף מס' 21 בפרק ב' לעיל.
 - ב. שטח הפרגולה לא יעלה על 30% משטח מרפסת או על פני שטח של 20 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.0 מ'.
 - ג. במפלס הקרקע שטחה לא יעלה על 50 מ"ר (נוסף למבני העזר) ובקווי בנין כהגדרתם בסעיף זה. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.0 מ'.
 - ד. עלה שטח המצללה על האמור בסעיפים ב' ו-ג' לעיל, ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבנייה.
 - ה. 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.
 - ו. חומרים: מיצללה תבנה מחומרים כגון: אבן נסורה או טבעית, בטון, גמר טיח, פלדה ו/או מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C בלבד והכל באישור המהנדס.
 - ז. פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות.

2.12 שינויי גבולות בין מגרשי המגורים:

בסמכות הוועדה לאשר שינויי גבולות בין מגרשי המגורים על-פי שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ובתנאי שסה"כ מס' המגרשים לא ישתנה ולא ישתנה הגבול החיצוני של הייעוד.

2.13 חנייה

תקן החנייה הינו שני מקומות חנייה לכל יחידת דיור בתחום המגרש, ובנוסף 0.3 מקומות חנייה לכל יח"ד לאורחים בקרבת המגרש לאורך הדרכים הציבוריות.

3. אזור למבנים ומוסדות ציבור

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא אזור למבנים ומוסדות ציבור. אזור זה ישמש להקמת מבנים ומוסדות ציבור כגון: מוסדות חינוך, גני ילדים, בתי ספר, מוסדות תרבות, מעונות יום, מועדוני נוער ותנועות נוער, מוסדות נוער וילדים, מבני דת, ביכני"ס, מקווה, מנהלה, מזכירות, בריאות וסיעוד, מרפאה וכדומה.

א. היתרי בניה

1. באזור זה יינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש, שתאושר על-ידי הוועדה.
2. היתרי בניה למגרש מס' 542 יינתנו על-פי תכנית בינוי שתאושר על-ידי הוועדה ביחד עם מגרש מס' 553 המיועד למסחר ומבנים ומוסדות ציבור, ובמקשה ארכיטקטונית אחת.
- ב. בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה של המגרש במסגרת תכנית בינוי לכל המגרש.
- ג. סוג הבינוי, שימושים, מיקום המבנים, מפלסיהם, מרחקים בין המבנים, סוגי גגות וחומרי גמר - ייקבעו על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה ובהתאם למגבלות הבניה בסעיפים של הוראות תכנית זו.
- ד. שטח הבניה המירבי באזור זה הוא 80% משטח המגרש.
- ה. שטח התכסית המקסימלית המותר הוא 50% משטח המגרש.
- ו. תותר הקמת קומת מרתף בהיקף הקומה שמעליה. שטח המרתף לא יחשב בשטח המותר לבניה.
- ז. גובה בניה מותר ומס' קומות מירבי: עד 2 קומות ועד 12 מ'.
- ח. קווי בנין

1. קו בנין בחזית המשיקה לדרך יהיה כמסומן בתשריט.
- קו בנין בחזית המשיקה למסחר ומבנים ומוסדות ציבור יהיה 0.0 מ'.
- שאר קווי הבנין יפורטו בתכנית הבינוי אך לא יפחתו מ-3.0 מ'.
2. בניינים באזור זה שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט לפי קו בנין שונה מהמצוין בתכנית זו, לא יחשבו כחריגה, ובתנאי של קבלת אישור הוועדה לגבי כל מקרה ומקרה. בניה חדשה במגרשים אלו תבוצע לפי קוי הבנין שנקבעו בתכנית זו.
- ט. מותר לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני.
- י. בבניינים בהם יש יותר משימוש אחד, יש לדאוג לכניסות נפרדות ופתרונות גישה לנכים לכל אחד מהשימושים.

4. אזור מסחר ומבנים ומוסדות ציבור:

השטח הצבוע בתשריט באלכסונים בצבע אפור וחום לסירוגין הוא אזור מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.

אזור זה ישמש להקמת מבנים ומוסדות ציבור כגון: מוסדות חינוך, גני ילדים, בתי ספר, מוסדות תרבות, מעונות יום, מועדוני נוער ותנועות נוער, מוסדות נוער וילדים, מבני דת, בית כנסת, מקווה, מנהלה, מזכירות, מרפאה וכדומה.

כמו כן אזור זה ישמש גם למסחר כגון: חנויות, צרכניה, מכולת, מסעדות, בתי קפה, בנק, סניף דואר, משרדים, סטודיו, כלבו, גלריות, קליניקות, מוזיאון, שירותי חן ויופי וכדומה. כל המכירה תתבצע מתוך השטח המסחרי הבנוי ותיאסר העמדת סחורות במרחבים הציבוריים, המדרכות והדרכים והכל באישור הוועדה.

השימושים המסחריים יותרו בכפוף לאישור הוועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר ולשמירה על דיני איכות הסביבה. לא יותרו שימושים שיהוו מטרד/מפגע סביבתי. כמו כן, לקראת שלב היתרי הבנייה יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על-ידי הוועדה ועל-ידי הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.

א. היתרי בניה

1. באזור זה יינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש, שתאושר על-ידי הוועדה.
2. התרי בניה למגרש מס' 553 יינתנו על-פי תכנית בינוי שתאושר על-ידי הוועדה ביחד עם מגרש מס' 542 המיועד למבנים ומוסדות ציבור, ובמקשה ארכיטקטונית אחת.
 - ב. בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה של המגרש במסגרת תכנית בינוי לכל המגרש.
 - ג. סוג הבינוי, שימושים, מיקום המבנים, מפלסיהם, מרווחים בין המבנים, סוגי גגות וחומרי גמר - ייקבעו על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה ובהתאם למגבלות הבנייה בסעיפים של הוראות תכנית זו.
 - ד. שטח הבניה המירבי המותר באזור זה הוא 80% משטח המגרש. מתוכם 40% למסחר ו-40% למבנים ומוסדות ציבור.
 - ה. שטח התכסית המקסימאלי המותר הוא 50% משטח המגרש.
 - ו. תותר הקמת קומת מרתף בהיקף הקומה שמעליה. שטח המרתף לא ייחשב בשטח המותר לבניה.
 - ז. גובה בנייה מותר ומס' קומות מירבי: עד 2 קומות ועד 12 מ'.
- ח. קווי בנין

1. קו בנין בחזית המשיקה לדרך יהיה כמסומן בתשריט.
- קו בנין בחזית המשיקה למבנים ומוסדות ציבור יהיה 0.0 מ'.
- שאר קווי הבנין יפורטו בתכנית הבינוי אך לא יפחתו מ-3.0 מ'.
2. בניינים באזור זה שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט לפי קו בנין שונה מהמצוין בתכנית זו, לא יחשבו כחריגה, ובתנאי של קבלת אישור הוועדה לגבי כל מקרה ומקרה. בניה חדשה במגרשים אלו תבוצע לפי קוי הבנין שנקבעו בתכנית זו.

- ט. מותר לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הן מהווים מטריד אחד לשני. כמו כן, במידה ובאותו בנין ייכללו שימושים ציבוריים ומסחריים יחד, יותרו שימושים המסחריים בכפוף לאישור הוועדה לעניין בדיקת השימוש המבוקש לשימושים הציבוריים האחרים שקיימים בבנין. אין לכלול שימוש מסחרי במידה והוא מהווה מטריד לשימושים הציבוריים האחרים בבנין.
- י. במגרשים בהם יש יותר משימוש אחד במגרש, יש לדאוג לכניסות נפרדות ופתרונות גישה לנכים לכל אחד מהשימושים.

5. אירוח כפרי

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד מותחם בירוק הוא אזור לאירוח כפרי.

א. שימושים:

1. שימושים למגרשים מס' 701-702

מתקן אכסון מלונאי כפרי (כגון: מלונית, הארחה/חדרי אירוח, צימרים ושירותי לינה וכדומה).

המתקן אכסון המלונאי כפרי יותאם לדרישות של משרד התיירות אלא אם שונו הדרישות על-ידי משרד התיירות בין מתן תוקף לתוכנית לבין מועד בקשת היתר הבנייה. כמו כן, הוא יהיה בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון אשר יהיו בתוקף לעת מתן היתרי בניה.

בנוסף יותרו פעילויות נלוות לשימושים שלעיל כגון: אולמי הרצאות והתכנסויות, כיתות הדרכה, סדנאות, מזנונים, מסעדות, בתי קפה, מבני שירות, מבני בילוי ומופעים, מתקני נופש פעיל ומשחקים, ספא, הבראה ומרגוע, מתקני ספורט בעלי אופי תיירותי, מועדונים.

2. שימושים למגרש מס' 703

הקמת חניון קמפינג הכולל מחנה אוהלים ו/או מבנים קלים, חאן מטיילים, חדרי הדרכה, סדנאות, הרצאות והתכנסויות, מרכז מבקרים, מזנון, מסעדה, בית קפה, מבני שירות.

3. השימושים יותרו בכפוף לאישור הוועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר (משרד התיירות, משרד הבריאות וכדומה) ולשמירה על דיני איכות הסביבה. לא יותרו שימושים שיהוו מטריד/מפגע סביבתי. כמו כן, לקראת שלב היתרי הבנייה יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על-ידי הוועדה ועל-ידי הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.

4. בסמכות הוועדה לאשר שימושים נוספים בהתאם לאופי האזור.

5. הכניסה למגרש מס' 703 (אזור אירוח כפרי) תהיה מדרך הכניסה לשוב ולא מהכביש שבאחריות "חברת נתיבי ישראל".

ב. באזור זה יינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש, שתאושר על-ידי הוועדה.

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

ד. סוג הבינוי, שימושים, מיקום המבנים, מפלסיהם, מרווחים בין המבנים, סוגי גגות וחומרי גמר - ייקבעו על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה ובהתאם למגבלות הבנייה בסעיפים של הוראות תכנית זו.

ה. שטח הבניה המירבי המותר באזור זה הוא 100% משטח המגרש.

ו. שטח התכסית המקסימאלי המותר הוא 50% משטח המגרש.

ז. תותר הקמת קומת מרתף בהיקף הקומה שמעליה. שטח המרתף לא ייחשב בשטח המותר לבניה.

ח. גובה בנייה מותר ומס' קומות מירבי: עד 2 קומות ועד 12 מ'.

ט. קווי בנין

1. קו בנין בחזית המשיקה לדרך יהיה כמסומן בתשריט.
- שאר קווי הבנין יפורטו בתכנית הבינוי אך לא יפחתו מ-2.0 מ'.
2. בניינים באזור זה שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט לפי קו בנין שונה מהמצוין בתכנית זו, לא יחשבו כחריגה, ובתנאי של קבלת אישור הועדה לגבי כל מקרה ומקרה. בניה חדשה במגרשים אלו תבוצע לפי קוי הבנין שנקבעו בתכנית זו.
- י. מותר לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הן מהווים מטרד אחד לשני.
- יא. בבניינים בהם יש יותר משימוש אחד, יש לדאוג לכניסות נפרדות ופתרונות גישה לנכים לכל אחד מהשימושים.

6. שטח ספורט ונופש

- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם חום כהה הוא שטח ספורט ונופש.
- אזור זה ישמש להקמת מבנים ומתקני ספורט, למגרשי ספורט, למועדונים לספורט ומועדונים קהילתיים, בריכת שחייה, חדר כושר, ספא וכדומה.
- א. באזור זה יינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש, שתאושר על-ידי הועדה.
 - ב. בסמכות הועדה לאשר חלוקת משנה של המגרש במסגרת תכנית בינוי לכל המגרש.
 - ג. סוג הבינוי, שימושים, מיקום המבנים, מפלסיהם, מרחקים בין המבנים, סוגי גגות וחומרי גמר - ייקבעו על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הועדה ובהתאם למגבלות הבנייה בסעיפים של הוראות תכנית זו.
 - ד. שטח הבניה המקסימלי באזור זה הוא 80% משטח המגרש.
 - ה. שטח התכסית המקסימלית המותר הוא 50% משטח המגרש.
 - ו. תותר הקמת קומת מרתף בהיקף הקומה שמעליה. שטח המרתף לא ייחשב בשטח המותר לבניה.
 - ז. גובה הבניה המותר ומס' קומות: עד 2 קומות ועד 12 מ'.
- ח. קווי בנין

1. קו בנין בחזית המשיקה לדרך יהיה כמסומן בתשריט.
- שאר קווי הבנין יפורטו בתכנית הבינוי אך לא יפחתו מ-3.0 מ'.
2. בניינים באזור זה שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו ומסומנים במדידה שבתשריט לפי קו בנין שונה מהמצוין בתכנית זו, לא יחשבו כחריגה, ובתנאי של קבלת אישור הועדה לגבי כל מקרה ומקרה. בניה חדשה במגרשים אלו תבוצע לפי קוי הבנין שנקבעו בתכנית זו.
- ט. מותר לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני.
- י. בבניינים בהם יש יותר משימוש אחד, יש לדאוג לכניסות נפרדות ופתרונות גישה לנכים לכל אחד מהשימושים.

7. שטח פרטי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר מותחם בירוק כהה הוא שטח פרטי פתוח.

א. ייעודו של שטח זה :

- 1) שטחים לגינות, גנים וחורשות.
- 2) מגרשי משחקים וספורט ושבילי אופניים.
- 3) שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
- 4) מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה בתכנית שלא תעלה על 5% מסך שטח הייעוד.
- 5) מיקום מקלטים בתנאי ששטח רצפת המקלטים לא יעלה על 5% מסך שטח הייעוד.
- 6) מצללות (פרגולות) וסככות צל בשטח של עד 5% משטח המגרש.
- 7) מתקני/אנטנות תקשורת באישור הועדה.
- 8) שבילים להולכי רגל.
- 9) ריהוט גן, ספסלים ופינות ישיבה, מתקנים למי שתייה.
- 10) צירים למעבר תשתיות ומתקני אשפה ציבוריים.
- 11) ניתן למקם מרכיבי בטחון בתחום השטחים הפרטיים הפתוחים (בהתאם לדרישות קצין הגמ"ר איו"ש כולל דרך היקפית, גדר היקפית, תאורת גדר וכדומה).

ב. כל בניה ועבודה אסורים בשטח זה פרט לעיל ופרט לעבודה הקשורה בתיקון ובאחזקה והכל באישור הועדה. בשטח זה לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חירום והצלה, קולנועיות ואופניים.

8. דרכים

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר או אדום הוא שטח לדרכים מאושרות/קיימות ו/או מוצעות.

- א. השטח ישמש לדרכים, כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים, ערוגות, עבודות גינון ופיתוח, ריהוט רחוב, ספסלים ומתקני אשפה ציבוריים.
- ב. מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים, תעבורה בתחום הדרכים והחניות.
- ג. חניות תותרנה לאורך הדרכים במסגרת תכנון כולל בתיאום עם המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.
- ד. תוואי הדרכים, רוחב הדרכים וקווי בנין מינימאליים - כמסומן בתשריט.
- ה. איסור בניה ועבודות בדרכים - אין להקים על כל קרקע המיועדת לדרך מבנה ולעשות בהם עבודות כלשהן, למעט עבודה הקשורה בסלילה, בתיקון ובאחזקה ולמעט מהמפורט לעיל, והכול באישור הועדה.

9. שביל

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שטח לשבילים.

ייעודו של שטח זה כדלקמן:

- א. בשטחים אלה מותרת תנועת הולכי רגל בלבד.
- ב. בשטח זה תיאסר תנועה/גישה לכלי רכב, פרט לרכב חרום או הצלה, קולנועיות ואופניים.
- ג. הפיתוח יותאם לייעודו של שטח זה, כולל כל האלמנטים המתלווים אליו, כגון: מדרכות, מעברים להולכי רגל, ריהוט רחוב, ספסלים, פינות ישיבה, ריצופים, רחבות, מדרגות, רמפות, פינות משחקים, מצללות וסככות צל, פיסול, מתקנים למי שתייה, עבודות גינון ופיתוח ונטיעות לאורך השבילים והכל באישור הוועדה.
- ד. מערכות של תשתיות השירותים ההנדסיים, תעבורנה גם בתחום השבילים.
- ה. תוואי השבילים, מיקום השבילים ורוחבם כמסומן בתשריט.
- ו. איסור בניה ועבודות בשבילים - אין להקים על כל קרקע המיועדת לשביל, כל מבנה ולעשות בהם עבודות כלשהן, למעט עבודה הקשורה בתיקון ובאחזקה ולמעט מהמפורט לעיל, והכל באישור הוועדה.

10. חניון

- השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום משובץ בקווי אלכסון מצולבים בצבע אפור הוא שטח לייעוד חניונים. שטח זה מיועד לחניון עילי לחנייה ציבורית לרכבים פרטיים, אוטובוסים, משאיות וכלי רכב חקלאיים. כמו כן באזור יותר להקים מצללות, סככות וקירוי קל.
- א. באזור זה יינתנו היתרי בנייה על-פי תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש שתאושר על-ידי הוועדה.
 - ב. בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה של המגרש במסגרת תכנית בינוי לכל המגרש.
 - ג. מיקום החניות והיקפן, מספר החניות, תנאים וסידורים להקצאת מקומות חנייה - ייקבעו על-פי תכנית בינוי על-ידי הוועדה בתיאום עם המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו, ובהתאם למגבלות הבנייה בסעיפים של הוראות תכנית זו.
 - ד. שטח הבנייה המירבי המותר באזור זה הוא 20% משטח המגרש אשר ייבנו במפלס אחד.
 - ה. גובה מותר לבנייה ומס' קומות מירבי: קומה אחת בלבד ועד 3.0 מ'.
 - ו. מערכות של תשתיות השירותים ההנדסיים, תעבורנה גם בתחום החניונים.
 - ז. איסור בניה ועבודות בחניונים - אין להקים על כל קרקע המיועדת לחניון מבנה ולעשות בהם עבודות כלשהן, למעט עבודה הקשורה בסלילה, בתיקון ובאחזקה ולמעט מהמפורט לעיל, והכול באישור הוועדה.

11. חנייה

- הסימון של רשת אלכסונים שחורה על גבי ייעודים של דרך מוצעת ודרך מאושרת/קיימת בתשריט הינו סימון שמהווה מיקום של חנייה ציבורית.
- סימון זה מהווה סימון מיקום חנייה/מקומות חנייה עבור אורחים בלבד למגרשי היעודים הסמוכים להם והכל כמפורט בסעיף מס' 1 ב' בפרק ח'.

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תנאים למתן היתר בניה

- א. לא יינתנו היתרי בנייה בתחום התכנית עד לאישור תקציבי לביצוע מתקן לטיהור שפכים.
- ב. לא יינתן טופס 4 למבנים בתחום התכנית לפני ביצוע מתקן לטיהור שפכים.
- ג. לא יינתנו היתרי בניה למבנים/סלילת דרכים ללא ביצוע ההריסה של המבנים המיועדים להריסה על-פי המסומן בתשריט בתחום השטח נשוא הבקשה להיתר.
- ד. הבטחת ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים בערובות להנחת דעתה של הועדה:

1. התחברות למאסף הביוב של היישוב.
2. פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
3. חיבור למערכת אספקת המים.
4. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
5. הבטחת בניית מוסדות הציבור והשטחים הפרטיים הפתוחים. מוסדות הציבור והשטחים הפרטיים הפתוחים ייבנו על-פי קצב ושלבי הביצוע של בנייני המגורים.

ה. תכנית פיתוח

1. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור הועדה.
2. התכנון המפורט כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, פרגולות, מערכות השקיה, חומרי בנייה וכדומה הכל לפי דרישות הועדה.

ו. שירותי כבאות

1. תיאום הבקשה עם שירותי הכבאות.

ז. חברת החשמל

1. תיאום הבקשה עם חברת החשמל.
2. לפני ביצוע כל פעולה בשטח נשוא הבקשה, יש לתאם עם חברת החשמל ולקבל מידע בדבר קווי תשתית תת-קרקעיים וקווי מתח עיליים קיימים או מתוכננים באזור.
3. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה תכנון והקמת שנאים על עמודים ו/או מבני שנאים בתיאום עם חברת החשמל.

ח. פיקוד העורף

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

ט. איכות הסביבה

1. תיאום עם הרשות הסביבתית המוסמכת בין היתר בנושאים הבאים:

1. 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 והאזורית.
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. הועדה 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.
10. תוגש לאישור תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית, סוככים, ומתקני שילוט, הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים.

י. יחידות אירוח

1. לא יינתן היתר בניה ליחידות אירוח ללא אישור משרד התיירות ומשרד הבריאות.
2. יחידת אירוח אשר תיבנה מעץ תהיה טעונה אישורים נוספים על-פי דרישות המהנדס והוועדה (הצהרת מהנדס וחישוב סטטי, קונסטרוקטור, יועץ בטיחות וכדומה) וכן תהיה טעונה אישור שירותי הכבאות לבטיחות מתקני הגז שבקרבת יחידת האירוח.

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 מעודכנת לשנה 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 1:10,000.
- 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 ורוחבם, ציון קווי בנין לבניינים המוצעים; סימון ופירוט שטחי חניה ומבני עזר ומיקומם, שטחים פתוחים, נטיעות וכללים לפיתוחו של השטח כגון: ניקוז, קוי 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, מתקני תליית כביסה, מערכת ביוב כולל חתך מערכת הביוב כולל גבהים. מיקום מוני מים, מוני גז, ברזי כיבוי וגומחות לחשמל, תקשורת וטל"כ, על רקע תכנית מדידה מוגדלת בקנ"מ 1:100, כוללת סימון גבהים מוחלטים הדרושים לשבילים ולקירות התומכים, כוללת גינן, נטיעות והשקיה.
- ט. סכימת מערכת מים וביוב וקבועות ומתווה החיבור למערכת של הישוב.

3. בנייה בשלבים

- א. מימוש בנייה חלקית מחייב להביא את המבנה לידי גמר מושלם באותו החלק שנבנה. אסור להשאיר מפגעי מראה ובטיחות בשטח נשוא הבקשה להיתר.
- ב. 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. אופן הביצוע של תכנית מפורטת:

- בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
- א. תכנית בינוי ופיתוח: תוכן לגבי כל אזור בצירוף פרוגרמה כמותית ולו"ז משוער לביצוע ותאושר על-ידי הועדה.
- ב. תכנית חלוקה עדכנית: תצורף לגבי כל אזור, תכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח. התכנית תהיה ערוכה וחתומה על-ידי מודד מוסמך, ותהיה מעודכנת לחצי שנה האחרונה.
- ג. תשתיות: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע התשתיות כדלהלן:
- ניקוז הקרקע.
 - סלילת הדרכים והגישות אליהן.
 - הנחת קווי חשמל תת קרקעיים, מים, ביוב ותקשורת, לשביעות רצונה של הועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.
- ד. פיתוח: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לעיצוב פני הקרקע ולביצוע דרישות הפיתוח שבתכנית לשביעות רצונה של הועדה כדלהלן:
- שינויים בפני הקרקע הטבעיים.
 - יישור ומילוי הקרקע ופינוי עודפים.
 - ניקוז אזור הבינוי.
- ה. חניה: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להקצאת מקומות חניה על-פי דרישות המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.
- ו. שימור נוף: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשימור במידת האפשר של התכסית הטבעית בהתאם לדרישות התכנית, במהלך הפיתוח והבניה, ולאחזקה תקינה לאחר מכן, לשביעות רצון הועדה.

4.1 סידורים לנכים

בכל המבנים המיועדים לשימוש הציבור ובשטחים הפרטיים הפתוחים, 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 הפרטיים הפתוחים, יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הבטחת הנגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה, הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע. כמו כן תבוצע הנמכת שפות המדרכה במעברי חצייה לצורך מעבר קל ובטיחותי של עגלות נכים, מוגבלי תנועה ועגלות ילדים ממפלס הכביש למדרכה. הנמכת שפת המדרכה תבצע על-פי סטנדרטים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

4.3 תעודת גמר

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

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול:

1. הוראות לפיתוח

היתרי בניה ינתנו 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 ייחרגו מתחומי סימון הדרכים בתכנית.
- ב. קירות תומכים יהיו מאבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור לכל גובה הקיר בחלקו 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 2.0 מ', אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר על-ידי דירוג אופקי שלא יפחת מ-1.0 מ'.
- ג. קיר תמך: כרכוב קיר תמך יהיה מחומר זהה ממנו נבנה הקיר. ניקוז קירות התמך יהיה נסתר.
- ד. שביל גישה: אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבנים משתלבות.
- ה. מדרגות לשביל גישה: מחומר שביל הגישה.
- ו. 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'.
- ז. שער כניסה: מחומר הגדר (במידת האפשר).
- ח. מסלעות: מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים.

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 הפרטיים הפתוחים על-פי תכנית בינוי מאושרת על-ידי הוועדה.

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 יבנו, 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 ס"ק א' לעיל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.
- ג. שימור הנוף: יובטחו כל התנאים למניעת פגיעה בתכנית הטבעית בשטח שאינו מיועד לבניה, במשך תקופת הבניה ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על-ידי:
1. מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
 2. הוראה על אופן הביצוע של הבניה בנושא השימור וכן הפסקה מיידית של הבניה במקרה של חשש פגיעה.
 3. קביעה של מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית בחלק משטח המגרש.

4. נטיעות עצים ושמירתם

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לכל בעל מגרש בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או להניח גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שייקבעו על-ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם. בנוסף, יישמרו ויוחזקו ויוגנו ככל האפשר עצים ו/או שיחים הקיימים בשטח.
- ב. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה 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 ומי 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 לבניית בניין או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים למגורים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק למגרשים שכנים.

4. ביוב וסילוק שפכים

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישת הועדה. פתרון ביוב כולל טהור וסילוק שפכים יהיה לפי תכנית המאושרת על-ידי ועדת משנה לאיכות הסביבה ויהווה תנאי להיתרי בניה בתחום התכנית.

5. זיקת הנאה - זכות מעבר

בתחום התכנית יותר מעבר תשתיות ראשיות כגון: מים, ביוב וקווי חשמל ותקשורת 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, תקשורת ותאורה :

- א. רשת אספקת החשמל מתח גבוה תהיה אווירית ו/או תת-קרקעית על-פי החלטת חברת החשמל המספקת חשמל לאזור.
- ב. שנאים יותקנו על גבי עמודים ו/או מבני שנאים שייבנו על-ידי הצרכנים בתיאום עם חברת החשמל.
- ג. רשתות חשמל מתח נמוך וחיבורים לבניינים יהיו תת-קרקעיים.
- ד. כל התשתיות עבור מערכות התקשורת לסוגיה והתאורה 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, דלומיט, 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. בקרקעות 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. בשטחים הפרטיים הפתוחים (שפ"פ) ובגינות לאורך 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' - שונות:

1. חניית

- א. באזור מגורים א' יהיו שני מקומות חנייה לכל יחידת דיור בתחום המגרש, ובנוסף 0.3 מקומות חנייה לכל יחיד לאורחים בקרבת המגרש לאורך הדרכים הציבוריות.
- ב. בייעודים האחרים תקן החנייה הינו לפי הנהלים והתקנים שחלים על השטח בזמן הוצאת היתר הבנייה ובאישור המפקח על התעבורה באיו"ש והמהנדס. כל החנייה תהיה בתוך המגרשים ובמגרשי ייעוד החניונים כמסומן בתשריט. בתחום הדרכים הציבוריות כמסומן בתשריט (על-פי סעיף מס' 11 בפרק ד'), החנייה תהיה מותרת לאורחים בלבד.
- ג. מיקום החניות והיקפן ייקבע בתיאום עם המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.

2. גריסה וחציבה

- א. 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.
- ב. גריסה וחציבה בתחום התכנית ייעשו על-פי כל דין ובאישור הרשות הסביבתית המוסמכת על-פי חוק עזר מחצבות התשנ"ט - 1999.

3. פסולת בנין

- לא יינתנו היתרי בנייה אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת המאושר 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 מ'	קו חשמל מתח נמוך (עד 400 וולט)
ב.	5.00 מ'	6.50 מ'	קו חשמל מתח גבוה (עד 33 ק"ו) בשטח בנוי בשטח פתוח
	6.25 מ'	8.75 מ'	
ג.	9.00 מ'	12.50 מ'	קו חשמל מתח עליון (110 - 150 ק"ו) בשטח בנוי בשטח פתוח
	12.00 מ'	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 כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

6. הקצאת שטחי ציבור

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

7. בטיחות אש וגז

כל הבנייה בתחום התכנית תהיה טעונה אישור שירותי כיבוי אש לבטיחות מתקני הגז. מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על-פי תקנים ישראלים 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

א. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות מבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתר בנייה שניתן כחוק.
ב. על מתקנים פוטו-וולטאיים (על גגות/חזיתות מבנים, על עמודים, על טרקרים, על הקרקע) יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים באיו"ש - המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.

10. פיקוח על הבניה

הוועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

11. 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.

פרק ט' - חתימות והצהרת המתכנן :

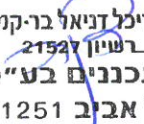
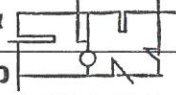
אלמוג תכנית מפורטת מס' 604/4

תאריך עדכון: 8 אפריל 2014

חתימות:

תאריך:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית   8.4.2014
 אדריכל דניאל בר-קמה
 רשיון 21527
 מתכננים בע"מ
 ת.ד. 25256 תל אביב 61251


חתימת היזם

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.

	אדריכל ומתכנן ערים בע"מ אדריכל דניאל בר-קמה רשיון 21527 מתכננים בע"מ ת.ד. 25256 תל אביב 61251	8.4.2014
חתימה	שם תפקיד	תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה