

תכנית מפורטת מס' 411/6/4

שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5

שכונת נוקדי שאול נוקדים

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

עורך התוכנית: אדריכל גבור אברהם – מ.ר. 25613
א.גבור אדריכלים אדריכלות ובינוי ערים בע"מ
שדרות שלמה המלך 2 ראש העין
טל': 03-7329000 פקס: 03-7325079

תאריך: ינואר 2017

המנהל האזורי לשטח יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
אזורי התכנון: אזורי התכנון האזוריים
מחוז: אזור יהודה ושומרון
ועד מבקר חוק תכנון ערים, כפרים ובתינוס
(יהודה ושומרון) (מס' 618) ותס"ב-1971
אשר עליו נאום סגן לנג' . אשרי האג' .
(מס' האזורי) אזורי התכנון: 1971-618

מס' התכנית: 411/6/4
מס' הקרקע: 411/6/4
תאריך: 14/10/17

החלטת הוועדה ל
החלטת הוועדה ל
החלטת הוועדה ל

מנהל השטח
המחלקה לתכנון ובניה

מנהל השטח
המחלקה לתכנון ובניה

תוכן עניינים

עמ' 3	התכנית	פרק א'
עמ' 4	הגדרות	פרק ב'
עמ' 6	חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית	פרק ג'
עמ' 11	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	פרק ד'
עמ' 18	תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	פרק ה'
עמ' 21	פיתוח, נטיעות וקירות גבול	פרק ו'
עמ' 23	תשתיות ניקוז תיעול והספקת מים	פרק ז'
עמ' 24	שונות	פרק ח'
עמ' 27	חתימות והצהרת המתכנן	פרק ט'

פרק א' – התכנית

1. שם התכנית תכנית מפורטת מס' 411/6/4, שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5.
2. המקום: נ.צ. רשת ישראלית קורדינאטות צפון דרום 223385-224026, מזרח מערב 617625-616935 גוש פיסקאלי 4 - חלק מחלקות וער אבו-מחראב, באדמות כפר ערב את-תעמרה
3. גבול התכנית: כמתוחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: א. 27 דפי הוראות בכתב, להלן: "הוראות התכנית".
ב. תשריט בק"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו, המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 133.44 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
7. יזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים.
8. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציין.
9. עורך התכנית: גבור אברהם אדריכל מ.ר. 25613 א.גבור אדריכלים אדריכלות ובינוי ערים בע"מ שדרות שלמה המלך 2 ראש העין טל: 03-7329000 פקס: 03-7325079
10. מטרת התוכנית:
 - א. שנוי ייעוד מאזור חקלאי ומדברי למגורים א', מגורים ב', תכנון עתידי, דרכים, שצ"פים ולמבנים ומוסדות ציבור.
 - ב. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
 - ג. התווית רשת הדרכים וסיווגן.
 - ד. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים.
 - ה. קביעת תנאים, שלבי ביצוע ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב' – הגדרות

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 411/6/4 שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5.
2. הוועדה: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון.
3. המהנדס: מהנדס הוועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיוותיו בכתב כולו או מקצתו.
4. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
5. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים מיוחדים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקע כפי שנקבע לפי תכנית זו.
6. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק וערוכה ע"י מודד מוסמך על רקע מפה מצבית, מאושרת על ידי הוועדה.
7. תכנית בינוי: תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בניה בקנ"מ 1:1250 או 1:500 מציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם והמפלסים. התכנית תתבסס על מפה טופוגראפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית. התכנית תוגש לאישור הוועדה, אישור התכנית על ידי הוועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בניה.
8. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם צוין אחרת בתכנית. לגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבנין הנוספים (מעבר לקווי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם, קווי בנין צדדיים.
10. קומה: חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו וכולל את עובי הרצפה של אחת מהן.
11. מרתף: קומה בבסיס הבנין בגובה של 2.50 מ', נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו, ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. תותר חשיפת חזית מרתף לכל גובהו בכיוון הטופוגרפיה היורדת באישור הוועדה. המרתף אינו נכלל במנין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבניה של הקומה שמעליו ולא ישמש למטרת מגורים. באזורים בהם מותרת בניית חניה, למעט אזור מגורים א, תותר הגבהת קומת המרתף באישור הוועדה. תותר גישה חיצונית למרתף המשמש לחניה.
12. גובה מרבי לבניה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבנין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.

13. קו הדרך: קו המגדיר את גבולות צדי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
14. שטח מותר לבנייה: שטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בניה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקוריים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או מרפסות המהוות חלק מפיתוח השטח, שטח הממ"ד המינימאלי הנדרש ע"י פיקוד העורף, שטח מרתף, אך כולל כל חלק אחר אם לא רשום אחרת בהוראות התכנית.
15. זכות מעבר: שטח בתחום המגרשים הפרטיים בו תותר אפשרות להשתמש לצרכים מוגדרים שאינם פרטיים כמפורט בתכנית בפרק ז' סעיף 4.
16. מסד: בסיס בניין או חלק מבסיס בניין 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.
17. חזית קדמית: חזית המגרש המשיקה לדרך או לשביל.
18. חזית אחורית: חזית נגדית לקדמית.
19. חזית צדדית: חזית ניצבת לקדמית.
20. מצללה: מבנה בלי קירות בעל דפנות פתוחות הנסמך על עמודים. שטח החלקים האטומים של משטח ההצללה לא יעלה על 70%.
21. חלל גג: חלל הנוצר בין תקרת הקומה העליונה ושיפועי הרעפים. במידה וישנה גישה אליו ונעשה בו שימוש ליעוד המוגדר לאזור, היטל שטח החלל הגבוה מ-1.80 מ' יכלל בשטח בנייה מותר.
22. תכסית: שטח השלכה אנכית של צללית הבנין.
23. מבנה יציאה לגג: מבנה בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מפני הגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 15 מ"ר. (בבניין עם מעלית ניתן להגביה את המבנה עד הנדרש בתקן).
24. דרוג: קומה מדורגת משמעה נסיגה של חזית ביחס לקומה שמתחתיה בעומק של 2.0 מ' ובאורך של 50% מחזית המבנה לפחות.
25. דגם חוזר: דגם בינוי חזרתי בלפחות ארבעה מגרשים סמוכים זה לזה.

פרק ג' – חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

1. ייעודי קרקע:

היעוד	צבע בתשריט	שטח (דונם)	% מהסה"כ
מגורים א'	צהוב	36.00	26.98
שטח לתכנון מגורים בעתיד	קווים אפורים באלכסון	4.59	3.44
מגורים ב'	כתום	12.50	9.37
מבנים ומוסדות ציבור	חום	1.79	1.34
שטח ציבורי פתוח	ירוק	58.73	44.01
דרך מוצעת	אדום	19.83	14.86
עתיקות/ אתר היסטורי לשימור	קו סגול כהה מרוסק	-	-
סה"כ		133.44	100

2. טבלת שטחים - מגרשי מגורים א'

מס' יחידות דיור	מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד
2	0.70	320	מגורים א'
2	0.66	321	
2	0.67	322	
2	0.67	323	
2	0.67	324	
2	0.67	325	
2	0.67	326	
2	0.67	327	
2	0.66	328	
2	0.63	329	
2	0.63	330	
2	0.63	331	
2	0.63	332	
2	0.63	333	
2	0.63	334	
2	0.63	335	
2	0.63	336	
2	0.61	337	
2	0.61	338	
2	0.73	339	
2	0.72	340	
2	0.64	341	
2	0.66	342	
2	0.63	343	
2	0.63	344	
2	0.86	345	
2	0.63	346	
2	0.62	347	
2	0.59	348	
2	0.58	349	
2	0.74	350	
2	0.62	351	
2	0.63	352	
2	0.60	353	

מס' יחידות דיור	מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד
2	0.60	354	מגורים א'
2	0.81	355	
2	0.57	356	
2	0.63	357	
2	0.60	358	
2	0.71	359	
2	0.66	360	
2	0.63	361	
2	0.63	362	
2	0.63	363	
2	0.75	364	
2	0.71	365	
2	0.76	366	
2	0.85	367	
2	0.85	368	
2	0.73	369	
2	0.94	370	
2	0.89	371	
2	0.87	372	
106	36.00	53 מגרשים	

מס' יחידות דיור	מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד
4	1.16	451	מגורים ב'
4	1.18	452	
4	1.28	453	
4	1.39	454	
4	1.40	455	
4	1.36	456	
4	1.35	457	
4	1.14	458	
4	1.13	459	
4	1.11	460	
40	12.50	10 מגרשים	
יקבע בעתיד בתכנית מפורטת באישור מת"ע	4.59		מגורים בעתיד
	53.09 דונם		סה"כ שטחי מגורים

סה"כ 146 יח"ד

3. טבלת שטחי מגרשים שאינם למגורים

שטח המגרשים בדונם	מס' מגרש	יעוד
1.79	1022	שטח למבנים ומוסדות ציבור
1.79		סה"כ שטח למבנים ומוסדות ציבור
12.49	901	שטח ציבורי פתוח
0.32	903	
43.39	904	
1.80	906	
0.73	907	
58.73		
19.83		דרכים מוצעות
19.83		סה"כ דרכים מוצעות
---	---	אזור עתיקות/אתר היסטורי לשימור
80.35		סה"כ שטחים שאינם למגורים

פרק ד' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי :

- 1.1 לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה עפ"י השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- 1.2 קביעת התכליות תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתם.

2. אזור מגורים א'

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים א'.
שטח זה מיועד לבניית בתים דו משפחתיים.
שטח המגרשים כמפורט ברשימה בפרק ג' לעיל.
לא יותר פיצול יחידת דיור.

בסמכות הוועדה לשנות גבולות בין מגרשים סמוכים בעלי יעוד מגורים א' לבניית בתים חד משפחתיים ובלבד שרוחב מגרש לא יקטן מ- 16.5 מ' וסה"כ מספר יחידות הדיור לא יגדל.

בסמכות הועדה לאשר סטיות של עד 10% מהמגבלות המוגדרות בתכנית זו. למעט סטיות בקו בנין קדמי, בשטחי הבניה המרביים ובמספר הקומות.
בסמכות הועדה לאשר חריגות נקודתיות בבניית דגם חוזר של עד 25% מקווי בניה צדדים ואחוריים בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה.

2.1. קווי בניין:

קו בניין קדמי	5.00 מ'
קו בניין אחורי	4.00 מ'
קו בניין צדדי בבניה דו משפחתית	4.00 מ' (0.00 מ' ליחידת שכן צמודה)
קו בניין צדדי בבניה חד משפחתית	4.00 מ'
קו בנין צדדי למצללה	2.00 מ'
קו בנין אחורי למצללה	1.00 מ'

2.2. שטח בניה מותר:

שטח הבנייה המרבי הוא 240 מ"ר ליחידת דיור בשתי קומות.
בתכסית של עד 120 מ"ר ליחידת דיור בקומה אחת.
בסמכות הועדה לאשר תכסית בניה מעל 120 מ"ר ובלבד ששטח התכסית לא יעלה על 40% משטח המגרש.
בנוסף תותר בניית מרתף בשטח עד 50.0 מ"ר ליח"ד, מבנה עזר לחניה מקורה ומחסנים, בשטח מרבי של 30 מ"ר ליח"ד.

2.3 גובה בניה מותר:

- א. בשתי קומות עם גג רעפים כולל עליית גג: 8.5 מ'
 - ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג: 7.5 מ'
 - ג. בשתי קומות ומבנה יציאה לגג: 9.5 מ'
- יותר מבנה יציאה לגג, שלא ייכלל בשטח המותר לבניה, וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד.

2.4 מבנה עזר לחניה/מחסן

- 2.4.1 תותר הקמת מבנה עזר אחד לחניה/מחסן בשטח 30.0 מ"ר ליח"ד והוא אינו כלול במסגרת שטח הבניה המותר, כאמור לעיל בסעיף 2.2 לגביו יהיו קווי הבניין כלהלן:
- קו בנין קדמי - 0.0 מ'.
 - קו בנין קדמי במידה ויבוצע שער כנף לחניה - 2.0 מ'.
 - קו בנין צדדי - 0.0 מ'.
- קווי הבניין מחייבים ואינם באים לציין מידת מינימום, אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי. שיפועים של גגות מבנה החניה לא יופנו למגרש שכן, גובה מבנה עזר לא יעלה על 3.0 מ'.
- 2.4.2 במגרש בו לא ייבנה מבנה עזר כנ"ל, ניתן לבנות מבנה עזר בקו בנין 0 אחורי וצדדי בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר, במגבלות האמורות לעיל.
- 2.4.3 תותר הקמת מבנה עזר למחסן, באם נוצר חלל כתוצאה משיפוע טופוגרפיה, מתחת למשטח חניה במגרשים נמוכים מהכביש. שטחו לא יחרוג מהיקף החניה, לא יעלה על 30 מ"ר ליח"ד ולא יחשב במסגרת שטח הבניה המותר.
- שטחי החלונות במבנה עזר יהיו עד 2% משטח הרצפה.

2.5 דודי שמש, אנטנות וארובות

לדודי השמש יינתן פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור המהנדס. בגגות רעפים יהיו הדוד בחלל הגג והקולטים על הגג צמודים לשיפוע באישור הועדה.

בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר ל 1.40 מ' מעל פני הגג.

גובה הארובה במתקן של חימום מרכזי והספקת מים יהיה בין 60 ס"מ ל – 1.20 מ' מעל גובה גג מכסימלי. לא תותר ארובת הסקה במרחק קטן מ – 3 מטר מגבול מגרש שכן.

2.6 חניה:

לכל יח"ד יבוצעו 2 חניות בתחום המגרש. בתוספת 0.3 חניות לאורחים בתחום הדרך, בהתאם לנספח תנועה שאושר ע"י המפע"ת.

3. אזור למגורים ב'

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים ב'.

אזור זה מיועד לבניית בתי מגורים משותפים בסוגי בינוי כגון: מבנים מדורגים, תותר הצמדת חצר פרטית לדירות צמודות הקרקע. ובניה דו-מפלסית לכל דירה. המבנים יהיו מדורגים בחלקם או בשלמותם כך שתיווצרנה מרפסות בלתי מקורות בעומק של 2 מ' לפחות לאורך 50% מרוחב החזית. גגות המבנים יהיו שטוחים, יותר שימוש בגג רעפים בשיעור של עד 50% משטח הגג.

בסמכות הועדה לאשר סטיות של עד 10% מהמגבלות המוגדרות בתכנית זו, למעט סטיות בקו בנין קדמי, בשטחי הבניה המרביים ובמספר הקומות. בסמכות הועדה לאשר חריגות נקודתיות בבניית דגם חוזר של עד 25% מקווי בניה צדדים ואחוריים בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה.

3.1 קווי בניין

קו בניין קדמי.....	5.0 מ'
קו בניין אחורי.....	5.0 מ'
קו בניין צדדי.....	3.0 מ'
קו בנין צדדי למצללה.....	2.00 מ'
קו בנין אחורי למצללה.....	1.00 מ'.

3.2 שטח מותר לבנייה

שטח הבניה המרבי המותר הוא 180 מ"ר ליח"ד, 35 מ"ר לחניה מקורה ליחידת דיור. 10 מ"ר למחסן ליחידת דיור. סה"כ 220 מ"ר ליחידת דיור בתוספת 15 מ"ר לחדר יציאה לגג למבנה .

3.3 גובה בנייה מירבי

- א. 2 קומות מעל כביש עליון, סה"כ 4 קומות מעל כביש תחתון, בתוספת מרתף וחדר יציאה לגג.
- ב. גובה הבנייה לא יעלה על 19 מטר מפני הקרקע המפותחת התחתונה ביותר.
- ג. גובה מעקה מפני הגג יהיה עד 1.40 מ'.....
- ד. תותר בניית חדר יציאה לגג בגובה של עד 2.5 מ' ממפלס הגג, אשר לא יחשב למניין הקומות .

3.4 חניה

- תקן חניה יהיה 1.8 מקומות חניה ליחידת דיור.
- 1.5 מקומות חניה ליח"ד יהיו בתחום המגרש .
- 0.3 מקומות חניה ליחידת דיור עבור אורחים יהיה בתחום הדרכים ולאורך הכביש בהתאם לנספח תנועה המאושר ע"י מפע"ת ובאישור יועץ תחבורה.

3.5 מבנה עזר לחניה/מחסן

- 3.5.1 תותר בניית חניה מקורה בקומת מרתף בקו בנין קדמי 0 וצידו 4 מטר באישור הועדה, במקרה זה שטח החניה יהיה 35 מ"ר ליחידת דיור.
- 3.5.2 תותר הקמת מבנה עזר אחד לחניה בשטח 30.0 מ"ר ליחידה והוא אינו כלול במסגרת שטח הבניה המותר, כאמור לעיל בסעיף 2.2 לגביו יהיו קווי הבניין כלהלן:
- קו בנין קדמי - 0.0 מ'.
 - קו בנין קדמי במידה ויבוצע שער כנף לחניה - 2.0 מ'.
 - קו בנין צדדי - 0.0 מ'.
- קווי הבניין מחייבים ואינם באים לציין מידת מינימום, אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי. שיפועים של גגות מבנה החניה לא יופנו למגרש שכן, גובה מבנה עזר לא יעלה על 3.0 מ'.
- 3.5.3 במגרש בו לא ייבנה מבנה עזר כנ"ל, ניתן לבנות מבנה עזר בקו בנין 0 אחורי וצדדי בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר, במגבלות האמורות לעיל.
- 3.5.4 תותר הקמת מבנה עזר למחסן, באם נוצר חלל כתוצאה משיפוע טופוגרפיה, מתחת למשטח חניה במגרשים נמוכים מהכביש. שטחו לא יחרוג מהיקף החניה, לא יעלה על 30 מ"ר ליחיד ולא יחשב במסגרת שטח הבניה המותר.
- שטחי החלונות במבנה עזר יהיו עד 2% משטח הרצפה.
- 3.6 מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה ו/או החניון יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית לשביעות רצון הועדה.

4. הוראות כלליות לאזורי מגורים:

4.1 גימור חזיתות הבתים:

- א. גימור הבניין יהיה באבן טבעית מסותתת, מותר לשלב טיח עמיד ו/או לבנים שרופות ו/או לבני סיליקט בשיעור של עד 30% משטח החזית.
- ב. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבניינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי או מופע חזותי חריג מבניה קודמת בישוב וישתלבו בסביבה הקרובה לפי שיקול דעתה של הוועדה.
- ג. כיסוי וחיפוי הגג יהיה מחומרים שלא יהוו מפגע נופי כדלהלן:
כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הוועדה. לא יותר גג עם הלבנה בלבד או אספלט.
- ד. מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח, אשר גובהו הכולל מפני הריצוף, אינו פחות מ- 0.90 מ' ואינו עולה על 1.40 מ'.
- ה. היטל שטח החלל הגבוה מ-1.80 מ' ייכלל בשטח בניה מותר.

4.2 דודי שמש:

ינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש הכל באישור הוועדה.
בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר למפורט בסעיף 3.3 לעיל ובתוספת של 1.0 מ' מגובה המעקה.

4.3 מתקן כביסה מסתור בלוני גז, מיזוג אוויר ומכלי גז ודלק להסקה:

- א. ינתן פתרון אדריכלי נאות, להסתרת מזגנים באישור המהנדס.
- ב. מתקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור המהנדס.
- ג. אין להתקין מתקן תליית כביסה נפרד מהמבנה, אלא באישור המהנדס והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בניה כחוק.
- ד. עבור מיכלי גז ודלק להסקה, שאינם תת קרקעיים, יבנה מסתור עפ"י תכנון מפורט שיהווה חלק מהיתר הבניה, אולם אם פתרון מסוג זה איננו משתלב בצורה המניחה את הדעת מבחינת עיצוב הבניין ופיתוח המגרש בסמכות המהנדס לחייב התקנת מיכלים תת קרקעיים.
- ה. לא תותר הצבת אנטנת צלחת הבולטת מחזית הבניין, למעט על הגג.

5. אזור למבנים ומוסדות ציבור

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא אזור למבנים ומוסדות ציבור.

אזור זה ישמש להקמת מבנים ומוסדות ציבור כגון: גני ילדים, בתי כנסת, ספרייה, מועדון יום לקשיש וכו'.
הוועדה רשאית לאשר תכליות בעלות אופי דומה.

5.1. שטח הבניה המרבי:

השטח המותר לבנייה לא יעלה על 100% משטח המגרש, בנוסף לשטח הבניה תותר בניית מרתף בשטח הקומה שמעליו.

5.2. תכסית מרבית תהיה:

50% משטח המגרש למבנה דו קומתי, 60% למבנה חד קומתי.

5.3. גובה בניה מרבי ומספר קומות:

גובה המבנים לא יעלה על 10 מ'.

5.4. מס' קומות מרבי

מספר קומות המרבי יהיה 2 קומות, בתוספת קומת מרתף.

5.5. חומרי גמר:

גימור הבניין יהיה מאבן טבעית מסותתת בלבד. או חומר אחר שיאשר על ידי הוועדה.

5.6. קווי בניין:

קו בניין קדמי 5.00 מ'.

קו בניין למגורים 5.00 מ'.

5.7. מותר לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני.

6. שטח ציבורי פתוח

- 6.1 השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק מיועד לשטח ציבורי פתוח. בשטח זה יותרו השימושים הבאים:
- א. גינון ושבילים.
 - ב. מגרשי משחקים.
 - ג. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
 - ד. מתקנים הנדסיים באישור הועדה.
 - ה. מתקני ספורט.
 - ו. מתקני ומרכיבי בטחון.

6.2 לא תותר תנועה לכלי רכב פרט לרכב חירום ו/או רכב שירות/ביטחון.

7. דרך מוצעת

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח לדרכים מוצעות.

- א. השטח ישמש לדרכים, כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים, גינון ופיתוח ומתקני אשפה ציבוריים.
- ב. מערכות של תשתית השירותים ההנדסיים.

8. שטח עתיקות/אתר היסטורי לשימור

- 8.1 השטח המסומן בתשריט בקווקוו בצבע סגול כהה מיועד לשטח עתיקות/היסטורי לשימור.
- 8.2 תאסר כל פגיעה בעתיקות הקיימות במקום. תאסר כל פגיעה, חפירה והעברת תשתיות מכל סוג שהוא באזור הזה.
- 8.3 בנית קירות תמך בצמוד לגבול האזור תבוצע בפיקוח הוועדה וקמ"ט ארכיאולוגיה לאחר שיוכח להנחת דעתן כי אין פגיעה בעתיקות.
- 8.4 כל עבודות פיתוח במגרש הנ"ל יבוצעו באישור קמ"ט ארכיאולוגיה.

9. אזור לתכנון מגורים בעתיד

השטח הצבוע בקווים אלכסונים אפורים הוא אזור לתכנון מגורים בעתיד האזור לתכנון מגורים בעתיד ישמש למגורים, על פי הוראות בניה שיקבעו בתכנית מפורטת שתאושר על ידי מועצת תכנון עליונה.

פרק ה' – תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

1. תנאים למתן היתרי בנייה:

- 1.1 לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הוועדה:
- א. מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק וטיפול שפכים ומערכת פיזור קולחין.
 - ב. פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
 - ג. מערכת הספקה ראשית של מים.
 - ד. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
 - ה. הקמת מבני חינוך עפ"י הצרכים של היישוב.
- 1.2 היתרי הבניה למגורים יינתנו בהתאם לתכניות פרצלציה ובינוי שתאושרנה ע"י הוועדה למתחמים שלמים ובכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו התנאים הבאים:
- א. הובטח להנחת דעתה של הוועדה יחסית להיקף הבניה המבוקש, ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף 1.1.
 - ב. בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם.
- אולם, הוועדה תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם בלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.
- 1.3 הוועדה תוכל להתנות מהן היתרי הבניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים הכל בהתאם לתוכנית זו.
- 1.4 חברת חשמל
- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, בתוך מבנה סגור.
 - ב. לפני ביצוע כל פעולה בשטח נשוא הבקשה, יש לתאם עם חברת החשמל ולקבל מידע בדבר קווי תשתית תת קרקעיים וקווי מתח עלילים קיימים או מתוכננים
- 1.5 תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום וקבלת אישור של פיקוד העורף/ הגמ"ר בדבר פתרונות המיגון הדרושים בתחום השטח נשוא הבקשה.

2. שלבים הדרושים למתן היתר:

- 2.1 היתרי הבניה יינתנו ב-שני שלבים:
- א. בשלב ראשון ליסודות, תימוך המגרש ורצפה ראשונה.
 - ב. בשלב שני להשלמת הבנייה יינתן לאחר המצאת תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך כתואמת את היתר שלב א' וללא צורך לדין נוסף בוועדה.
- 2.2 מימוש בנייה חלקית מחייב להביא את המבנה לידי גמר מושלם באותו החלק שנבנה. אסור להשאיר מפגעי מראה ובטיחות בשטח.
- 2.3 התנאי של גמר מושלם יחול גם כאשר התעכבה הבנייה או הופסקה באמצע ביצוע ולא ניתן להשלימה תוך פרק זמן סביר, חובה לבצע עבודות גמר לקטע

שהסתיימה בנייתו, בין השאר: ציפוי אבן, מעקות, עבודות צבע וחיפוי, עבודות פיתוח וכיוצ"ב.

3. דרישות להיתר בניה:

3.1 כל בקשה להיתר בניה תכלול את התכניות כדלהלן:

- א. תכנית מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה, וחתומה ע"י 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 1:1000.
- ג. תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, קווי בנין וחניה על רקע תכנית המדידה שבסעיף (1) בקנ"מ 1:250.
- ד. תכניות הקומות, תכנית הגג הכוללת ניקוז ומערכת סולרית, 2 חתכים, חזיתות, בקנ"מ 1:100.
- ה. תכנית פיתוח, הכוללת העמדת המבנה, מפלסים, דרכי גישה, סימון חניה, שבילים, גדרות, קירות תומכים, מסלעות, צמחייה, מתקני תליית כבסים, מערכת ביוב, מיקום: מוני גז, ברזי כיבוי וגומחות לחשמל ותקשורת, על רקע תכנית מדידה מוגדלת בקנ"מ 1:100, כוללת סימון גבהים מוחלטים הדרושים לשבילים ולקירות התומכים. חתך מערכת הביוב כולל גבהים.
- ו. סכימת מערכת מים וביוב וקבועות, ומתווה החיבור למערכת של הישוב.
- ז. תכנית עבודה למרחב מוגן לפי הנחיות פיקוד העורף – ענף מיגון.

3.2 האישורים הדרושים למתן ההיתר:

על פי דרישת המהנדס והחלטת הועדה.

4. אופן הביצוע של תכנית מפורטת:

- 4.1 בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים במתחם הבנייה.
 - א. תכנית בינוי: תוכן לגבי כל אזור בצירוף פרוגרמה כמותית ולו"ז משוער לביצוע ותאושר ע"י הוועדה.
 - ב. תכנית בינוי וחלוקה: תצורף לגבי כל אזור בעל תכנית בינוי, תכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח התכנית תהיה ערוכה וחתומה ע"י **מודד מוסמך** ותהיה מעודכנת לחצי שנה אחרונה.
 - ג. תשתיות: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע התשתיות דלהלן: 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 הוועדה כדלהלן: שינויים בפני הקרקע הטבעיים. יישור ומילוי הקרקע ופינוי עודפים לאתר ההמיועד לפינוי עודפים שיאושר על ידי הוועדה. ניקוז אזור הבינוי.
 - ה. מוסדות ציבור ושצ"פ: יובטחו הקמת מוסדות ציבור וייכלל שטח ציבורי פתוח

הדרושים לשטח הבינוי, לשביעות רצון הוועדה.

1. שימור נוף : יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשימור במידת האפשר של התכסית הטבעית בהתאם לדרישות התכנית, במהלך הפיתוח והבניה, ולאחזקה תקינה לאחר מכן, ע"ד דרישות מתכנן הנוף, לשביעות רצון הוועדה.
2. תנאי לביצוע הפיתוח והבניה הוא שהתכנית תלווה ע"י תכנן נופי.

4.2 סידורים לנכים

בכל המבנים למוסדות ציבור ולמוסדות ציבור לחינוך ובשטחים הציבוריים הפתוחים יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, על כל תיקוניהם.

4.3 יועץ נגישות

בעת תכנון מבני הציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושאר מבנים המיועדים לשימוש ציבור יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת הנגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה, הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע. כמו כן תבוצע הנמכת שפות המדרכה במעברי חצייה לצורך מעבר קל ובטיחותי של עגלות נכים, מוגבלי תנועה ועגלות ילדים ממפלס הכביש למדרכה. הנמכת שפת המדרכה תבצע ע"פ סטנדרטיים תחבורתיים ותסומן בהתאם. היתרי בנייה למבני ציבור ולפיתוח ציבורי, יותנו בהצגת חו"ד יועץ נגישות מוסמך ובהתחייבות לבצע את דרישותיו.

4.4 אישור חיבור לתשתיות

חיבור המבנה לתשתיות יעשה רק לאחר שיינתן אישור הוועדה שהמבנה נבנה עפ"י תנאי התכנית המפורטת ועפ"י תנאי ההיתר באופן מושלם וללא מפגעי בטיחות ונמצא שההכנות לחיבור לתשתיות בוצעו כראוי. הוועדה תהיה רשאית לעכב מתן אישור חיבור לתשתיות, אם בסביבת הבנייה תימצא פסולת או עודפי חומרי בניין.

פרק ו' – פיתוח, נטיעות וקירות גבול, שימור הנוף הטבעי

1. פיתוח:

- א. היתר בנייה יינתנו רק בכפוף לתוכנית הבינוי שתלווה בתכנית פיתוח גינות ותאורה למגרש בשלמותו.
- ב. קירות תומכים יבוצעו בגמר אבן טבעית, לקט מקומי, מסותתת ופראית. גובה קיר התומך, לא יעלה על 1.50 מ' מפני הקרקע הסמוכים לו בצידו הגבוה ולא יעלה על 3.00 מ' מפני הקרקע שבצידו הנמוך. אם יש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר לכל אורכו במדרגות אופקיות, המידה האופקית של כל מדרגה לא יפחת מ-0.8 מ'. קיר לרחוב ייבנה בפתרון עיצובי אחיד לכל אורכו של קטע רחוב בין צמתים כפי שיאושר ע"י הועדה.
- ג. שביל גישה יבוצע באבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון או בטון סרוק, או כל חומר אחר, באישור הועדה.
- ד. מדרגות ורמפות לשביל גישה יבוצעו מחומר שביל הגישה או כל חומר אחר באישור הועדה.
- ה. גדרות יבוצעו משבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתו שכנות באישור הועדה.
- ו. מסלעות ייבנו רק בגבול אחורי של המגרש, המסלעה תבוצע כולה בתוך המגרש, מאבני האזור עם כיסוי אדמת גינות וצמחים. למרות האמור, ניתן לבנות מסלעות גם בחזית המגרש, בתנאי שייבנה בגבול המגרש קיר ניקיון בגובה 40 ס"מ מעל המדרכה.
- ז. הקירות התומכים והמסלעות יתוכננו ויבוצעו בפיקוח ואחריות של מהנדס מוסמך, לשביעות רצונה של הועדה, תוך הקפדה על תקינותם הקונסטרוקטיבית ועל ניקוזם באופן שאינו גורם כל נזק למגרשים שכנים.
- ח. מעקות, גדרות ומאחזי יד יבוצעו עפ"י תקן מחייב.

2. מתקני אשפה ציבוריים:

- מתקני אשפה יבוצעו בהתאם לשיטת פינוי האשפה במועצה האזורית, וכפי שיסומן ויאושר ע"י הועדה בתכנית הבינוי. המתקנים הביתיים ישולבו בקיר הגובל ברחוב. הסתרת המתקן תתבצע בהתאם להנחיות שבסעיף 1 לעיל. מיכלי אשפה ציבוריים יוצבו באופן שימנעו מפגעי תעבורה, תברואה ואסתטיקה, יש להציג פתרון הנדסי ועיצובי לאישור הועדה.

3. סילוק מפגעים, מטרדים ושימור הנוף:

- א. הועדה אחראית להורות למבצעי התכנית ו/או לבעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול ולקבוע את החומר ממנו יבנו. כמו כן לקצץ אן לגזום עצים ושיחים או חלק מכל מפגע אחר בין קו בניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. הועדה רשאית לקבוע סידורים להבטחת ביצוע כל האמור בסעיף 3.
- ג. לא מילא, מי שנמסרה לו ההודעה עפ"י סעיף 3 לעיל, אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.

ד. שימור הנוף: יובטחו כל התנאים למניעת פגיעה בתכסית הטבעית השטח שאינו מיועד לבניה, בתקופת הבנייה ולאחריה, ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת ע"י הכללת הוראות מתאימות בתנאי היתר וכל המידע הדרוש למגיש התכנית ובעלי היתר, על אחריותם לגבי פגיעה ונזק.

הוועדה רשאית, להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ולהבטיח הגנה עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. אין בהוראה זו כדי לחייב נטיעות בתוך תחום המגרשים הפרטיים של תושבי המקום.

ה. מובלעת:

השטח החקלאי התחום בקו כחול בתוך תחומי התכנית הינו קרי שטח שהתכנית אינה חלה.

א. השטח יגודר בגדר בתוך תחומי התכנית ועל-פי הנחיות של לשכת התכנון המרכזית לאיו"ש.

ב. תתאפשר נגישות בלתי מופרעת אל המובלעת מדרך מוצעת או משטח ציבורי פתוח (בין היתר זכות מעבר לרכב). כמו כן, לא תחסם גישה למובלעת הפרטית לצרכי עיבוד. ככל שהדבר יחייב הצבת שערים חקלאיים, הדבר יבוצע בתאום עם הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר וככל הניתן עם בעלי הקרקע.

ג. תמיכת הקרקע של המובלעת תהיה בקיר תומך בתוך תחומי התכנית אשר יבוצע על חשבון היזם וכחלק מקדים לעבודות הפיתוח במגרשים לבנייה.

ד. תנאי למתן היתר בנייה במגרשים הצמודים למובלעת יהיה מתן פתרון שיאפשר הזרמת חלק ממי הנגר העילי אל שטחי השצ"פ הגובלים במובלעת, בהתאם לתנאי הטופוגרפיה במקום.

פרק ז' – תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול
הועדה רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי הביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
2. ניקוז
הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה לבניית בית או דרך, שיובטח ניקוז של אותה קרקע, עליה מוגשת תכנית מפורטת.
מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר רק במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.
אסור לחבר מערכת ניקוז אל מערכת ביוב.
3. ביוב
כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת מרכזית לאיסוף, טיהור וסילוק הקולחים לפי דרישת הועדה.
הכל כפי שאושר ע"י וועדת המשנה לאיכות הסביבה של מת"ע.
התכנון והביצוע של כל מערכת הביוב יהיו בהנחיה ובאישור של קמ"ט איכות הסביבה.
4. זיקת הנאה – זכות מעבר
תשמר זכות מעבר לשירותים ותשתיות כגון: מים, ביוב, קווי חשמל, תקשורת ותאורה, אשר הסתעפויות למגרשים עוברות דרך מגרשים שכנים ובתאי שיהיו עד מרחק של 1.5 מ' מגבולות המגרשים, לא יינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצורכי בקרה ותיקון הקווים ותובטח הגישה לטיפול בהם במסגרת וכתנאי להיתר הבניה, אך חלה חובת החזרת המצב לקדמותו.
על בעל המגרש לאפשר גישה אליהם לצורכי בקרה ואחזקה שוטפת.
5. חשמל ותקשורת
כל התשתיות עבור מערכות החשמל, תאורת רחוב, תקשורת, יהיו תת קרקעיות מלבד קווי חשמל במתח גבוה.
6. אנטנות טלוויזיה ורדיו
בכל בנין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד.

פרק ח' – שונות

1. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם

לא יינתן היתרי 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 הפתוח
	6.25 מ'	8.75 מ'	
ג	9.00 מ'	12.50 מ'	קו חשמל מתח עליון (110-150 ק"ו) בשטח הבנוי בשטח פתוח
	12.00 מ'	18.50 מ'	
ד	14.00 מ'	22.50 מ'	קו חשמל "מתח עילי" (עד 400 ק"ו)

2. מיגון

מקלטים ומרחבים מוגנים ייבנו על פי תקנות פיקוד העורף.

3. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסיידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

4. פיקוח על הבניה

הועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

5. מניעת דלקות

יש להבטיח את כל הסיידורים למניעת דלקות, כחלק מהגשת הבקשה היתר בנייה ואישורה, לפי חוות-דעת של איגוד ערים לכיבוי אש.

6. עתיקות

- א. אין לבצע עבודות בשטח העתיקות אלא בתאום עם קמ"ט ארכיאולוגיה.
- ב. בכל מקרה של גילוי עתיקות יש להפסיק את העבודות ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

7. ערבות על נזקים:

היתר בנייה יינתן לאחר הפקדת פיקדון (או לחלופין אישור עריכת ביטוח אשר יימצא מתאים ע"י היועץ המשפטי) ע"י המבקש בידי הוועדה המקומית והתחייבות לתקן כל נזק אשר ייגרם לתשתיות ונכסי ציבור ע"י עבודות הבנייה. כמו כן יש להחזיר שטח ציבורי שנעשה בו שימוש לצורך הבנייה למצבו הקודם. גובה הפיקדון ייקבע ע"י הוועדה. אם ערך הנזק יעלה כל סכום הפיקדון, יהיה על המפקיד לשלם את ההפרש תוך 15 יום.

מימוש השימוש בכספי הפיקדון יהיה לפי החלטת הוועדה המקומית בלבד.

8. מתקנים פוטו-וולטאים:

- 8.1 בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על פי היתרי בניה כחוק.
- 8.2 על מתקנים פוטו וולטאים יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1-תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו וולטאים באיו"ש-המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושר מאוחר יותר.

9. הקצאת שטחי ציבור:

שטחים מיועדים לצרכי ציבור יקצו לרשות המקומית ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי בהתאם לדרישותיו ונהליו הנהוגים לעת הקצאה.

פרק ט' – מרכיבי בטחון

1. מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שיקבעו על ידי פיקוד העורף. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפרוט הבא:
 - א. מחסן תחמושת/ נשק.
 - ב. דרך היקפית + גדר רשת.
 - ג. תאורת בטחון היקפית.
 - ד. סככת רכב לאמבולנס. כבאית וגרור בטחון.

2.
 - א. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד אכלוס השכונה/הישוב.
 - ב. מרכיבי ביטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י פיקוד העורף יוקמו ע"י הגורם הבונה/מיישב כפי שנקבע/יקבע ע"י פיקוד העורף בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הביטחון.
 - ג. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פיקוד העורף.
 - ד. לא יוצאו התרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קצין הגמ"ר איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים התרי הבנייה ופרוט מיקומם.

פרק י' – חתימות והצהרת המתכנן

שכונת נוקדי שאול בנוקדים 411/6/4

חתימות:

תאריך:

..... חתימת בעל הקרקע

..... חתימת עורך התכנית

..... חתימת היזם

..... חתימת המגיש

אגף תכנון ובינוי עיר - בנין
 אגף תכנון ובינוי עיר - בנין
 אגף תכנון ובינוי עיר - בנין

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.

אגף תכנון ובינוי עיר - בנין
 אגף תכנון ובינוי עיר - בנין
 אגף תכנון ובינוי עיר - בנין

אברהם גבור - אדריכל
 שם ותפקיד

.....
 תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מועצה אזורית נוש לציון	
תכנית	מס' 411/6/4
לישוב	מס' 5/3
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ה' 2013/008	
מיום	29/9/13
להמליץ להמקד את התכנית / לתת	
תוקף להסכמת הנאמרת לעיל.	
מנהל תוכנית	יו"ר דאט הועדה

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה