



**הממונה על מתן היתרים בשטחים
תפוסים לצרכים צבאיים (B 997) תשמ"ב**

**תוכנית מפרטת מס' 510/1/6
שינוי לתוכנית מתאר מפורטת 510/1**

1. **שם התכנית:**
התוכנית תקרא.
תוכנית מפורטת מס' 501/1/6 קרית חנוך ובנה ביתך "גבעת המחנה".
להלן "התוכנית".
2. **גבול התוכנית:**
כמותחם בתשרוט בקו כחול
3. **מסמכי התוכנית:**
תקנון הערוך ב- 11 דפים.
התשריט המצורף - להלן "התשריט" הערוך בקנה מידה 1:500
כולל חתכים עקרונניים לפיתוח
כולם יחד מהווים חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
4. **מטרות התוכנית**
 - א. פיתוח שכונת מגורים לבניה עצמית "בנה ביתך" ע"י חלוקה למגרשים למבני מגורים חד משפחתיים וקביעת הנחיות בניה.
 - ב. פיתוח שטחי ציבור בתוך קרית חנוך שיכלול:
 - בית ספר מקיף 30 כיתות עם אולם ספורט.
 - מתנ"ס.
 - בריכת שחיה.
 - ג. פיתוח מוסד פנימיה שישרת את בי"ס המקיף.
 - ד. פיתוח פארק עירוני.
 - ה. פיתוח מערכת כבישים ושבילים.
5. **ציונים בתשריט**
 - א. קו כחול עבה רצוף - גבול התכנית.
 - ב. שטח צבוע בכתום - שטח המיועד למגורים.
 - ג. שטח צבוע בירוק - שטח ציבורי פתוח.
 - ד. שטח צבוע בירוק עם פסים אלכסוניים ירוקים - שבילים ציבוריים.

- ה. שטח צבוע בחום בהיר - כבישים קיימים.
- ו. שטח צבוע באדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך.
- ז. שטח צבוע בפסים אדום וירוק - דרך משולבת - כביש הולנדי, כולל שביל בטחון.
- ח. שטח צבוע בחום - מותחם חום - שטח מיועד לבנין ציבורי.
- ט. שטח צבוע בחום - שטח למוסד ציבורי.
- י. קו מקוטע - קו בנין

6. שטח התוכנית: כ- 100 דונם.

7. יוזמי ומגישי התוכנית:
משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים.

8. עורך התוכנית:
יצחק רוזנבלו, אדריכל ומתכנן ערים.

9. חלוקה ורישום:
חלוקת השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך שיסמן את פינות המגרשים בשטח אחרי הכנת תוכנית מדידה. תוכנית לחלוקה כאמור תהווה תנאי מוקדם למתן היתרי הבניה.

10. רשימת תכליות שימושים:

10.1 השטח למגורים - ישמש לבנית בניני מגורים חד משפחתיים בשיטת "בנה ביתך" (בניה עצמית).

10.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, שבילים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית.

10.3 שטח שבילים ציבוריים ישמש למעברי ציבור ומערכות תשתית.

10.4 שטח לבנין ציבורי - ישמש להקמת מבנה ציבורי בהמלצת המועצה ובאישור הממונה.

10.5 שטח למוסד ציבורי ישמש להקמת פנימיה בהמלצת המועצה ובאישור הממונה.

10.6 שטח לדרכים ותניות - ישמש לכבישים, חניה, מדרכות, נטיעות, מעברי תשתית, כולל מתקני אשפה.

11. תנאים לבניית מגורים: ("בני ביתך" אזור מגורים א')

11.1 שטח המגרש המינימלי 370 מ"ר.

11.2 רוחב המגרש המינימלי 15 מ'.

11.3 לא תותר בניית יותר משתיים או שלוש קומות בכל חתך. לפי הנחית התשריט למעט בתחום חדר במדרגות.

11.4 גבהי הבניה ומבנה הגגות בבתי בני שתי קומות:

הגובה המידבי הכולל המותר ממפלס תחתון כרשום בתכנית ועד למפלס עליון של החלק הגבוה ביותר של הבית לא יעלה מעל 7.5 מ' מדוד עד מעקה של גג שטוח או 8.5 מ' עד רכס גג רעפים. בבתי בני שלוש קומות: הגובה המירבי הכולל המותר ממפלס תחתון כרשום בתכנית ועד למפלס עליון של החלק הגבוה ביותר של הבית לא יעלה מעל 10.5 מ' מדוד עד מעקה של גג שטוח או 11.5 מ' רכס גג רעפים. שפוע גג רעפים לא יפחת מ- 27 מעלות ולא יעלה על 35 מעלות. כל שטח מעל גובה של 2.0 מ' גובה יחשב לשטח בניה. חלל גג הרעפים לא יחשב במנין הקומות.

11.5 אחוזי בניה

על מגרש הבניה מותר להקים בנין בן דירה אחת בשתיים או שלושה קומות הכל לפי התשריט. במקום שבונים בשתי קומות שטח הבניה ברוטו במפלס תחתון יהא עד 140 מ"ר וסך כל שטח הבניה לא יעלה בשום אופן על 260 מ"ר. במקום שבונים בשלוש קומות שטח הבניה ברוטו, במפלס תחתון יהא עד 100 מ"ר וסך הכל שטח בניה לא יעלה בשום אופן על 260 מ"ר. שטח כל קומה יהיה לפחות 20% קטן מהקומה מתחתיו, שטח ההשלכה האנכית של כל קומות המגורים על המגרש לא יעלה על 40% משטח המגרש (זה כולל חצרות פנימיות).

11.6 מרווחי בניה - מרווחי הבניה יהיו בהתאם לרשום בתשריט. לא תותר כל בניה מכל סוג שהוא בכל מרווחי הבניה. למעט: קירות עד גובה 3.00 מ' ברצף אחד ואשר גובהם לא יעלה מעל 1.20 מ' מעל הקרקע הנתמכת. מרצפות ומדרגות הנבנים. מחיצות בנויות בין מגרשים באותו מפלס לא יעלה גובהם על 1.20 מ'.

12. אזור למבני ציבור

על השטח הצבוע בחום - והתחום בחום כהה יותרו מבנים ציבוריים שכונתיים: גן ילדים, בתי כנסת, מעון ליום בית ספר על-פי המסומן בתשריט גובה הבנינים יהיה עד 3 קומות ולא יותר מ- 15 מ'. אחוזי בניה עד 50%, קווי בנין: 4 מ' לצדדים.

13. אזור למוסד ציבורי:

השטח הצבוע בחום מיועד לבנין פנימיה וחדרי אוכל לבית ספר תכון. גובה הבנין יהיה מקסימום 3 קומות מעל מפלס הכביש העליון, שצמוד למגרש ולא יותר מ- 15 מ', מעל הכביש. אחוזי בנה יהיו עד 150%. קווי בנין 6 מ' לצדדים. 5 מ' אחורה וקדימה.

14. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בירוק בתשריט היא שטח ציבורי פתוח, שטח זה ישמש לנופש ורווחת התושבים. מותר יהיה לנטוע עצים, שיחים ומדשאות ומותר יהיה לרצפן ולבנות מתקני משחקים לילדים.

15. שבילים:

שטחים אלה יועדו לצירים ולהולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים. לא תותר בהם תנועה רכבית, למעט רכב חירום ושירותים. שטחים אלה יהוו צירי תשתיות.

16. דרך משולבת

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים אדום, יהיה דרך משולבת. בשטח זה תינתן גישה לכלי רכב עבור כניסה לחניות הבתים ומעבר למוסדות ציבור.

17. דרכים

דרכים ציבוריות כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

18. הנחיות לעיצוב:

18.1 גגות שטוחים - מעקות בנויים 90-110 ס"מ, אשר מהווים המשך מישור קיר הבנין בגובה כמצוייין.

18.2 גגות משופעים - כאמור, בשיפוע עד 35 מעלות, ובתנאי שחומר ציפוי הגג יהיה רעפים.

18.3 בליטות - מותר להבליט אלמנטים ארכיטקטוניים עד 50 ס"מ לתחום המרווחים הקדמי והאחורי. כגון: ארגזי פרחים, כרכובים וכו', וזאת על-אף האמור בסעיף 11.6.

18.4 דודי שמש - יש לשלב מתקן חימום מים ע"י השמש בצורה נאותה. בגגות שטוחים - תותר בניית מסתור מותאם. בגגות משופעים - ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.

18.5 גובה הקומה בבית מגורים - לא יהיה יותר מ- 3.0 מ' ברוטו כולל תקרה. בחדרים שתקרתם משופעת, תותר סטייה בנקודה מירבית - עד 4.50 מ' גובה ברוטו. בכל בכפוף לאמור בסעיף 11.4.

18.6 חיבורי מערכות - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו'. יהיו כמסומן בתכנית פיתוח אשר תהיה תנאי מוקדם לרישוי ועפ"י ההוראות המפורטות של תוכנית הפיתוח, ניתנת זכות מעבר צנרת המערכות המגרשים שכנים, (כגון: חיבורי ביוב חלקות עליונות דרך חלקות תחתונות וכו'), בצמוד לגבול המגרש.

- 18.7 - אין לבנות את הבתים על עמודים. ניתן להקים קומת מסר מתחת למפלס התחתון המצויין בתוכנית, בתנאי ששטחו כלול בשטח הבניה המותר, ולא יחרוג מסעיף 11.4, ובהתאם לסעיף 12.6.
- 18.8 נסיגות יש לבצע נסיגה של לפחות 2 יח' מעל לקומה התחתונה של כל בנין לאורך החזית של הבית לפחות ב - 70% של החזית.
- 18.9 תליית כביסה - מתקן תליית כביסה ימוקם במגרש או שיינתן פתרון אחר באופן שאינו נראה מהכביש.
- 18.10 מיכלי גז ותדלוק - מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מהכביש.
- 18.11 בניה באבן - הבניינים ייבנו בעיקרם מאבן מלבנית, תוך אפשרות שילוב אלמנטים של בטון חשוף או מטויית בטיח מותז אקרילי.
- 18.12 פיתוח - יש לבנות גדרות אבן גב בטון מצופה אבן מגבול המגרש לאורך קו הרחוב. ראש הקיר יהא אופקי בגובה מינימלי של 50 ס"מ מעל המדרכה, ולא יעלה על 3.00 מ". קירות התמך ייבנו אף הם מאבן חמי, גב בטון, בהתאם לאמור בסעיף 11.7. המעקות יהיו בגובה 1.05 מ' מעל מפלס הקרקע הנתמכת וייבנו מאבן, מתכת או עץ - הכל באישור הועדה המקומית.
- 18.13 מקום חניה - במקום שניתן לתנות בתוך המגרש לפי המסומן בתשריט יש לשלב חנויות אלו בקירות הפיתוח.
- 18.14 כבישים - תמיכת מילוי הכביש המובצע ע"י משרד הבינוי והשיכון תהא ברובה במסלעות ובקירות לפי הצורך. המסלעות יבוצעו בצורה מקצועית.
- 7/...

אדמה חקלאית. חלקן הכלולות בתחום המגרש יועברו לבעלותו של בעל המגרש. מסלעות אלה לא יהיו כל מקור לתביעה מצד בעל המגרש - כגון הגדלות אחוזי הבניה, גישה, מדרגות וכו'. אין זכות לבעל המגרש לשנות את המסלעות בכל צורה ומטרה שהיא, אלא לעיבוד הכניסה בלבד, צוך קבלת אישור הועדה על כך.

18.15 אנטנות וארובות - תורשה הקמת אנטנה אחת לכל בנין. אנטנות וארובות - ישולבו בבנין ויקבלו אישור הועדה - למניעת הפרעה לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.

19. תנאים להגשת היתר בניה:

לפי דרישות החוק בדבר צורת עריכת תוכנית הגשה להיתר בניה, יש למלא אחר דרישות המשלימות האלה:

19.1 התכנון יתבסס על הוראות תוכנית בנין ערים מפורטת מס' 510/1/6 אשר חלה על הקרקע שבנדון ועל תוכנית מדידה מצבות מעודכנת של המגרש ערוכה ע"י מודד מוסמך.

19.2 מתכנן האתר או מי שימונה ע"י המועדה המקומית לתכנן את האתר, יבדוק את תוכנית ההגשה להיתר בניה של כל בית לפני הגשתה לוועדה.

19.3 לא תתקבל בקשה להיתר בניה שאיננה מאושרת ע"י מהנדס המועצה, כתואמת את הוראות התוכנית הזו.

19.4 תוכנית פיתוח סופית תוגש על רקע תוכנית טופוגרפיה בק.מ. 1:100 כולל סימון קומת מסד. הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חניה וכן את קווי הבניה ונקודות ההתחברות למערכות התשתית העירוניות. התוכנית תכלול גבהים סופיים. קירות, מעקות, גדרות, ריצופים, נטיעות. אישור הג"א והצהרת המהנדס כולל חישוב סטטי של הבנין יוגשו ישירות לוועדה ולאישור הממונה.

- 19.5 תוכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון למקום שפיכת עודפי עפר באישור מהנדס הועדה.
- 19.6 חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים.
- 19.7 חזית ראשית בק.מ. 1:100 של גדר הבית כולל פירוט חומרים, שנון מים, שערי-כניסה, תיבת דואר, מספור הבית, שלט וכו'.
- 19.8 הועדה תהיה רשאית לדרוש, כתנאי למתן היתר בניה, התחייבות כספית לכיסוי נזקים בגין פגיעה בשטחים ציבוריים ורכוש ציבורי.

20. תנאים כלליים:

- 20.1 תשתיות - לא ינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות הבאים, כערובות להנחת דעתה של המועצה המקומית:
- מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.
 - פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
 - מערכת אספקה ראשית של מים.
 - הכנות למערכת תקשורת וחשמל.
- 20.2 מהנדס הועדה ו/או מי שהוסמך על ידו רשאים לבצע את הפעולות הבאות:
- 20.2.1 להנחות תכנון לגבי כל בקשה למתן היתר בניה אשר בגבולות התוכנית טרם הגשתה לאישור הועדה המקומית.
- 20.2.2 לחייב אם דרוש הדבר לטובת הכלל או כתוצאה מתנאי תכנון ו/או טופוגרפיה מעבר של השירותים ההנדסיים העירוניים (כגון: ניקוז, ביוב, מים וכו') בתוך שטח המגרשים תוך שמירת זכויות מעבר לאחזקתם שתיקונם בתנאים המקובלים ובלבד שיהיו תחומי מרווחי הבניה.

20.3 בכל היתרי הבניה יקבעו שלבי ביצוע שיוהשו למפקח מטעם המועצה מקומית. שלבי הביצוע הינם:

1. ביצוע המתווה מאושר ע"י מודד מוסמך.
2. ביצוע השלד מאושר ע"י מהנדס אחראי לשלד.
3. אישור סופי ומתן תעודת גמר.

תוקף היתר הבניה מותנה באישור כל שלב ביצוע כנ"ל. לא יותר להמשיך בהליכי הבינה בטרם אישר המפקח יחתימתו כי כל אחד מהשלבים בוצע בהתאם להיתר הבניה לרבות המתווה.

20.4 סילוק מפגעים:

20.4.1 המועצה רשאית להורות למבצעי התוכנית או בעלי הקרקעות הגובלים על כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וגם לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן רשאית הועדה להורות על קיצוץ, גיזום עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך בחזית המגרש שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

20.4.2 לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי הסעיף לעיל אחר ההוראה במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בוועדה על חשבון המשתכן.

20.5 נטיעת עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, (החברה המפתחת או בעלי הקרקעות בשטח התוכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שנקבעו ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם.

שמירת חורש טבעי:

לא תותר גדיעת עצים בתחום הנמצאים בתחום הבנין המתוכנן. הייצים שנגדעו, יועברו במידת האפשר למקום אחר בתיאום עם אדריכל הנוף של האתר ועל חשבון המשתכן.

20.6 מקלטים:

המקלטים ייבנו לפי החוק, ולפי צו מס' 418 בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) משנת 1970 תש"ל, ויענו לדרישות ה"א".

20.7 מהנדס הביצוע יוודא כי חומרי הבניה בהם ישתמשו להקמת המבנים יהיו תואמים את התקן הישראלי.

21. מערכת תשתית:

21.1 מים - אספקת המים תהיה ממקור מים מאושר ע"י משרד הבריאות, ולפי הרשת העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.

21.2 ביוב - כל בית יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.

21.3 ניקוז - פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית. היתר בניה מותנה בפתרון נאות של ניקוז המגרש.

21.4 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

21.4.1 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך 2.00 מטרים

בקו מתח גבוה 5.00 מטרים

21.4.2 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאתר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

21.5 תקשורת - מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתוכנית פיתוח באישור משרד התקשורת. החיבורים לבתים יהיו עיליים/תת-קרקעיים (למחוק המיותר).

21.6 תיאום - החברה המפתחת תתאם מראש עם ותקבל את האישור של כל הרשויות הנוגעות בענין פיתוח האתר, היתר בניה יביב מותנה בהצגת האישורים הנ"ל, יבוצעו הכנות מתאימות למניעת פתיחת כבישים לצורך הנחת קווי תשתית לאחר הסלילה.

22. תכנית פיתוח:

בכל האזורים בהם אין הוראה להגשת תכנית בינוי בהתאם לסעיף ג.2 לעיל, תוגש לוועדה המקומית תכנית חלוקה לפי סעיף ב' ותכנית פיתוח כאמור בפרק ה' סעי' 12, תוכניות אלו יאושרו ללא הפקדה

22.1 לגבי כל אזור אשר לגביו נדרשת תוכנית בינוי ופיתוח וגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תכנית בינוי, אליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי הביצוע, אלא אם כן נתמלאו דרישות אלו בתוכנית זו. תוכנית הבינוי הינה גם תוכנית חלוקה למגרשים.

22.2 תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח תוכן ביחס לכל מתחם הכלול בגבולות התוכנית. תוכנית זו תעשה עפ"י מתחמים שלמים.

22.3 יושלם תכנון עקרוני של התשתית עבור הישוב כולו, וייקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, טלפון וכד'. לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בגבר לכל אחד מהשרותים דלעיל.

23. מוסדות ציבור, תשתיות מסחר ופיתוח:

23.1 לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות הבאות, בערובות להנחת דעתה של המועצה המקומית:

- מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזו קולחים.
- פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
- מערכת אספקה ראשית של מים.
- הכנות למערכות תקשורת וחשמל.

23.2 לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שתיבדק הקצאת שטחים מתאימים ותכנון מוסדות הציבור הבאים:

- גני ילדים מתחת לגיל חובה.
- גני ילדים ובתי ספר לחינוך חובה.
- בי"ס תיכון.
- מבנה למכולת או צרכניה.
- מקום תפילה.
- מרפאה או שיפת חלב.

23.3 1. היתרי הבניה למגורים יינתנו עפ"י שלבי פתוח כאשר בכל שלב כ- 100 יחידות דיור.

2. היתרי בניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו 2 התנאים הבאים:

- הובטח להנחת דעתה של המועצה המקומית - יחסית להיקף הבניה המבוקש - ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף 23.1, 23.2.
- בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם. הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם בלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

23.4 המועצה המקומית תוכל להתנות מתן היתרי בניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל בהתאם לתוכנית זו.

23.5 שמוך נוף:

- הובטחו כל התנאים המובאים בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה למניעת פגיעה בתכסית הטבעית בשטח שאינו לבניה, במשך הבניה ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על ידי:
 - מסירת הוראות מתאימות וכל אינפורמציה הדרושה למגיש התוכנית ובעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
 - סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכסית הטבעית של חלק משטח המגרש.

24. בטיחות:

- 24.1 כל הבניה ציבורית והבניה למגורים טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משריפות.
- 24.2 מתקני גז ומיכלי גז יהיו מוגנים לפי תקני הבטיחות הממשלתיים.

25. תכניות לצרכי רישום:

- 25.1 סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם למצב הקיים בפועל.
- 25.2 רחבי הדרכים יכולים להרשם בסטיה עד 1.0 מ' מהרשום בתשריט.
- 25.3 רוחב קווי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או גריעה של תנוחות הדרך שבתכניות לצרכי רישום.

26. מרכיבי ביטחון:

- בתקנון התכנית יפורשו כלל מרכיבי הביטחון הנדרשים וכן יכללו בו הסעיפים הבאים:-
 - 26.1 מרכיבי ביטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/יקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי ביטחון.
 - 26.2 מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם מקחל"ר.

26.3 לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור מקחל"ר/ק' הגמ"ר איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופרוט מיקומם.

26.4 בסעיף תכליות ושימושים יפורט לגבי שטח ציבורי פתוח כי ניתן להקים בו גם מרכיבי ביטחון.

28. ח ת י מ ו ת

חתימת המתכנן	חתימת המגיש
חתימת המבצע משרד הבינוי והשיכון	חתימת קמ"ט אפוטרופוס
תאריך	חתימת הועדה/יו"ר מועצה

אדרי' יצחק רוזנבלו
כתובת קק"ל 22, י-ם
טל' 02-664005

עורך התכנית:

מאי 1989.

תאריך:

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמוכן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

שם, תפקיד
מתן תוקף

תאריך
הפקדה